

EIN ZUHAUSE VOLLER BEHAGLICHKEIT

48159 Münster/ Kinderhaus, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004100



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



EIN ZUHAUSE VOLLER BEHAGLICHKEIT

Objekt ID	MM-004100
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48159 Münster/ Kinderhaus Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	330 EUR
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

EIN ZUHAUSE VOLLER BEHAGLICHKEIT

Diese komfortable und gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1972 wird Sie begeistern! Sie befindet sich in Münster im Stadtteil Kinderhaus in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an die Innenstadt.

Ein besonderer Pluspunkt dieses Angebots ist der bequeme Zugang zur Wohnung in die vierte Etage, ermöglicht durch eine Rampe, elektrische Türöffner und einen Fahrstuhl.

Beim Betreten der gut geschnittenen Etagenwohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der mit praktischen und zeitlosen Einbauschränken ausgestattet ist. Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC und das Herzstück der Wohnung, das große und helle Wohnzimmer, das durch einen Zugang zum Balkon in Richtung Osten eine einladende Atmosphäre schafft. Vom Schlafzimmer aus kann man ebenfalls diesen Balkon erreichen, sodass Sie in der Morgensonne mit Blick ins Grüne Ihren Kaffee genießen können.

Ein weiterer Flur führt zur Küche, mit angrenzendem zweiten Balkon in Südausrichtung, sowie zu dem Schlafzimmer, dem Büro, welches individuell als Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, und dem Tageslichtbadezimmer.

Das 30-Parteienhaus wurde kontinuierlich modernisiert und besteht aus 5 Etagen, hauptsächlich bewohnt von Eigentümern. Das tolle Wohnkonzept wird durch einen Kellerraum ergänzt. Ein Garagenstellplatz kann für 25 Euro monatlich angemietet werden.

Ausstattung

- gut geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung
- Balkon mit Südausrichtung
- großer Balkon mit Ostausrichtung
- elektrische Türöffner
- Rampe
- Aufzug
- Garage für 25 € anmietbar
- Hausgeld 330 €

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der



Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2027
Baujahr	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in Münster Kinderhaus und bietet einen kurzen Weg in die Innenstadt oder ins Grüne.

Alle Waren für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu erhalten.

Etwa 10 Gehminuten vom Objekt befinden sich Märkte wie Aldi, Ernstings Family, Woolworth, die Sparkasse sowie mehrere Praxen.

Kitas, Grund- und weiterführende Schulen sind zum Teil in direkter Nähe oder in der nahen Umgebung vorhanden.

Ebenso kann man diverse Sporteinrichtungen, wie zum Beispiel das Hallenbad oder ein Fitness-Center in kurzer Entfernung besuchen.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die gute Anbindung nach Münster-Nord oder zur Autobahn (A1, B54).

Die Bushaltestelle befindet sich in ca. 5 Gehminuten Entfernung vom Haus.





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Büro



Balkon 2



Küche



Balkon 1





Badezimmer



Flur



Gäste-WC



Hausansicht

