

Eigentumswohnung zur Anlage in MS-Wolbeck

48167 Münster / Wolbeck, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002194



Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **239.990 EUR**



Eigentumswohnung zur Anlage in MS-Wolbeck

Objekt ID	MM-002194
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48167 Münster / Wolbeck
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	70 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	118 EUR
Kaufpreis	239.990 EUR



Objektbeschreibung

Die äußerst reizvolle 2,5 Zimmer- Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss in einer gepflegten kleinen Wohnanlage mit lediglich sechs Parteien in einer tollen Lage Am Berler Kamp. Das zweigeschossige Haus aus dem Jahr 1984 ist massiv in einem Bauhausstil errichtet worden. Nach dem Betreten der gemütlichen Wohnung, können Sie direkt von der großen Diele aus, dass geräumige Wohnzimmer, den Schlafraum, die große Küche, einen Abstellraum sowie das Badezimmer erreichen. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von knapp 70 qm² zuzüglich eines großen Balkons mit 16 qm². Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Alle Zimmer sind großzügig geschnitten, die Küche bietet viel Arbeitsfläche und zudem noch eine gemütliche Essecke. Das Badezimmer verfügt über WC, Waschtisch, Badewanne und eine Dusche. Alle Räume werden mit einer elektrischen Fußbodenheizung beheizt.

Zur Wohneinheit gehören zudem ein Kellerraum und ein Gemeinschafts-Wasch/Trockenraum, sowie ein Stellplatz im Freien. Außerdem besticht diese Wohnung durch eine ruhige Sackgassenlage. Die Wohnung ist vermietet und wird vorzugsweise an einen Investor bzw. Anleger verkauft. Die Miete beträgt zurzeit 590,-€. Das Hausgeld beträgt 118,04€ monatlich. Die Miteigentumsanteile betragen 190,300/1000.

Ausstattung

- 70m² Wohnfläche
- 16m² Terrasse
- elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bad/WC mit Waschtisch, Wanne und Dusche
- Abstellraum
- Stellplatz im freien inkl. Kaufpreis
- Sackgassen-Lage

"Beschluss der Eigentümerversammlung" Es soll das Flachdach erneuert werden. Die Kosten betragen um die 83.000€ die durch 6 Parteien geteilt werden. Da ca, 11.000,-€ an Instandhaltungsrücklegen vorliegen, wird der Anteil für die erneuerung der Dachfläche ca, 12.000,-€ pro Partei betragen. Diese werden im Sommer 2021 fällig und sind vom neuen Eigentümer zu tragen.

Sonstiges

Ansprechpartner:
Mein Makler
Janusz Foit
Foit Immobilien e.K.
Hiltruper Straße 1
48167 Münster-Wolbeck
Mobil: 0176-31474956
Telefon: 02506-417010
Fax: 02535 - 733 90 45
Mail: info@foit-immobilien.de



www.foit-immobilien.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.10.2030
Baujahr	1983
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	213,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Der im Südosten Münsters gelegene Stadtteil Wolbeck ist als Wohnort in zentraler Stadtrandlage sehr beliebt.

Hier finden Sie neben einer ausgezeichneten Infrastruktur ein großes Freizeitangebot sowohl im sportlichen wie auch im kulturellen Bereich vor.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Arztpraxen, aber auch Kindergärten und Schulen, Realschule und Gymnasium, sind vorhanden.

Ein reges Vereins Leben im sportlichen Bereich wie Tennisclub und Fußballverein oder im gesellschaftlichen Bereich - Karneval- , sowie ein nahe gelegener Golfclub machen Wolbeck zu einem lebendigen Stadtteil.

Verkehrstechnisch ist Wolbeck durch den innerstädtischen ÖPNV an das Zentrum angebunden. Die Nähe der Umgehungsstraße und damit die Anbindung an die Autobahn A1 und A 43 macht Wolbeck auch für Pendler attraktiv.

Die hier angebotene schöne Eigentumswohnung liegt im Herzen von Wolbeck, in ruhiger Sackgassen-Lage

Von hier können Sie zu Fuß oder mit dem Rad fast alle Einrichtungen erreichen.





Straßenansicht



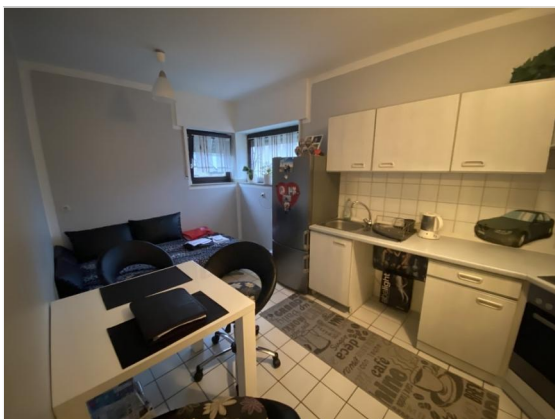
Hausansicht



Terrasse



Küche



Küche mit Esszimmer



Bad





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Diele

