

## Wohntraum über den Dächern von Münster

48159 Münster / Kinderhaus, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003099



Wohnfläche ca.: **91 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



## Wohnraum über den Dächern von Münster

Objekt ID	MM-003099
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	48159 Münster / Kinderhaus Nordrhein-Westfalen
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	91 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Barrierefrei, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57% incl. MwSt



Hausgeld	300 EUR
Kaufpreis	329.000 EUR



## Objektbeschreibung

### WOHNTRAUM ÜBER DEN DÄCHERN VON MÜNSTER

Diese lichtdurchflutete, gut aufgeteilte Penthouse-Wohnung ist bestens geeignet für ein Paar oder eine Familie mit Kind.

Die im Jahr 1983 erstellte, gepflegte und ruhige Wohnung bietet zusätzlich zu dem nach Süden ausgerichteten Balkon, an Besonderheiten eine große Dachterrasse mit einem wunderschönen Blick in die grüne Umgebung direkt am Kinderbach bis hin über die Dächer von Münster zum Dom.

Die Etagenwohnung befindet sich als Einzige auf dieser Etage und bietet Privatsphäre.

Das gepflegte Haus mit seiner im Jahr 1994 erneuerten Heizungsanlage (Blockkraftwerk) besticht durch seinen niedrigen Energieverbrauch.

Zu diesem Objekt gehört ein Kellerraum und ein gut befahrbarer Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist. Ein Personenaufzug rundet diese besondere Immobilie ab.

Lassen Sie sich dieses tolle Rundum-Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem besonderen Angebot zu überzeugen.

## Ausstattung

- gut geschnittene 3 Zimmer Penthouse-Wohnung
- Balkon mit Südausrichtung
- Dachterrasse mit Südostausrichtung
- Aufzug
- Tiefgaragenplatz
- Hausgeld 300 €

## 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	28.06.2028



Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



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

Kitas, Grund- und weiterführende Schulen sind in der nahen Umgebung, in ca. 500m bis 600m Entfernung vorhanden.

Ebenso kann man diverse Sporteinrichtungen, wie zum Beispiel das Hallenbad in kurzer Entfernung besuchen.

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

Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.





Balkon



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinder-/ Gästezimmer



Dachterasse





Dachterrasse



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Flur



Flur

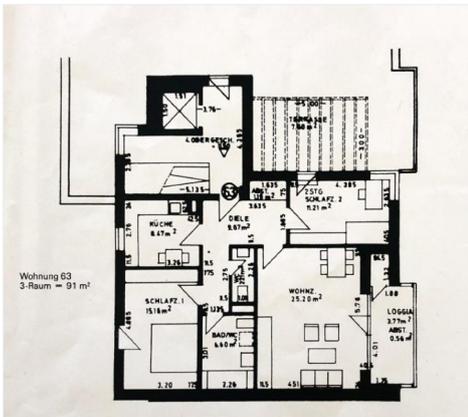




Treppenhaus



Hausansicht



Grundriss

