

3 Zimmer, Energieeffiziente Traumwohnung Am Sandbach 23. Erstbezug zum 01.03.2023 KfW 40EE

48167 Münster / Wolbeck, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003671



Wohnfläche ca.: **91 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.274,00 EUR**



3 Zimmer, Energieeffiziente Traumwohnung Am Sandbach 23. Erstbezug zum 01.03.2023 KfW 40EE

Objekt ID	MM-003671
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48167 Münster / Wolbeck
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	91 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Süd, Keller, Massivbauweise, Terrasse
Kaution	3.822,00 EUR
Kaltmiete	1.274,00 EUR
Miete pro m ²	14,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.524,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und exklusive Wohnung mit 91m² Wohnfläche könnte zum 01.03.2023 Ihre

Das Objekt verfügt über eine äußerst gute Dämmung in Verbindung mit einer mit einer effizienten Erd-Wärmepumpe. Der Energiebedarf spricht für sich.
20 kWh (m²*a)

Einziehen und Wohlfühlen - diese Erstbezug-Immobilie mit je 2 Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss besticht durch ihr modernes, offengestaltetes und durchdachtes Wohnkonzept und ist zum 01.03.2023 bezugsfertig.

Durchgängig verlegter Fliesenboden, eine offene Küche und ein Wohnzimmer mit bodentiefen Schiebetüren zur Terrasse und in den Garten mit unverbaubarem Blick ins Landschaftsschutzgebiet verleihen einen ganz besonderen Charme .

Ein Badezimmer, ein separater HWR und drei einladende Zimmer machen die Wohnung zu einem Wohlfühlort, auf den Sie sich jedes Mal freuen werden. Der Einbau einer Fußbodenheizung in Verbindung mit Geothermie erweist sich als sehr energiesparend und wirkt sich positiv auf die Nebenkosten aus. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Weiterhin gibt es einen Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

Effizienzhaus 40 Erneuerbare Energien

- regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster
- elektrische Rolläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- hochwertige Fliesen in der Wohnung
- Videogegensprechanlage
- separater Kellerbereich
- Wäschekeller (Hauswirtschaftskeller)
- Stellplatz 60,-€

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	01.09.2032
Baujahr	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Immobilie liegt in Münster Wolbeck mit Garten angrenzend an das Naturschutzgebiet . Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einen Bauernhof mit Hofladen, zwei Ärzte, zwei Restaurants, zwei Supermärkte und eine Bäckerei. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Friseure, eine Bibliothek, eine Postannahmestelle und ein Blumenladen sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.





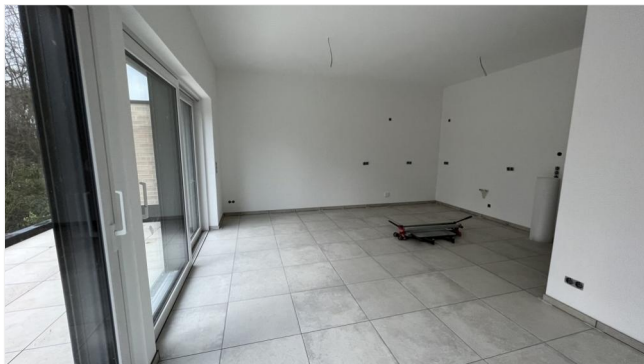
1DA7E98F-266B-4EFB-B0C5-09087CEBE347



A2FCF979-5EBE-44BC-A68B-2E65E588E8EB



4214D1AA-7326-4582-909B-CB92EB574075



1DC7DD64-6D1F-419D-BA55-EDEBABB69021



E09D1670-6312-463A-AFBA-D21950A8826D





CCF682CE-6D10-4D6A-9891-000CA4F7ECD8



FF0834F7-CE65-4990-BF84-25CA255A6EF8



70CCBF1E-94F1-4484-BC92-C42A68F719D8

