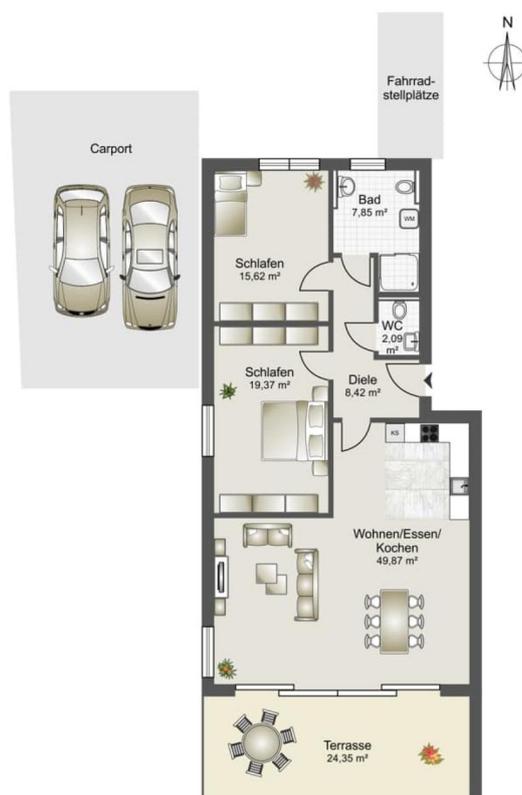


EG 3 Zimmer Traumwohnung Am Sandbach 23. Erstbezug zum 01.12.22 Sehr Energieeffizient KfW 40EE !!

48167 Münster / Wolbeck, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003672



Wohnfläche ca.: 115 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 1.610,00 EUR



EG 3 Zimmer Traumwohnung Am Sandbach 23. Erstbezug zum 01.12.22 Sehr Energieeffizient KfW 40EE !!

Objekt ID	MM-003672
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48167 Münster / Wolbeck
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115 m ²
Nutzfläche ca.	14 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, Barrierefrei, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Terrasse
Kaution	4.830,00 EUR
Kaltmiete	1.610,00 EUR
Miete pro m ²	14,00 EUR
Betriebskosten brutto	280,00 EUR
Warmmiete	1.890,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und exklusive Erdgeschoss-Wohnung mit 115m² Wohnfläche könnte zum 01.12.2022 Ihre Wohlfühloase sein!

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 separates Gäste-WC 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. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. 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)
- Carport Stellplatz 80,-€
- KFZ Wallbox

Sonstiges

Ansprechpartner:

Mein Makler

Janusz Foit

Foit Immobilien e.K.

Hiltruper Straße 1

48167 Münster-Wolbeck



Mobil: 0176-31474956

Mail: info@foit-immobilien.de

www.foit-immobilien.de

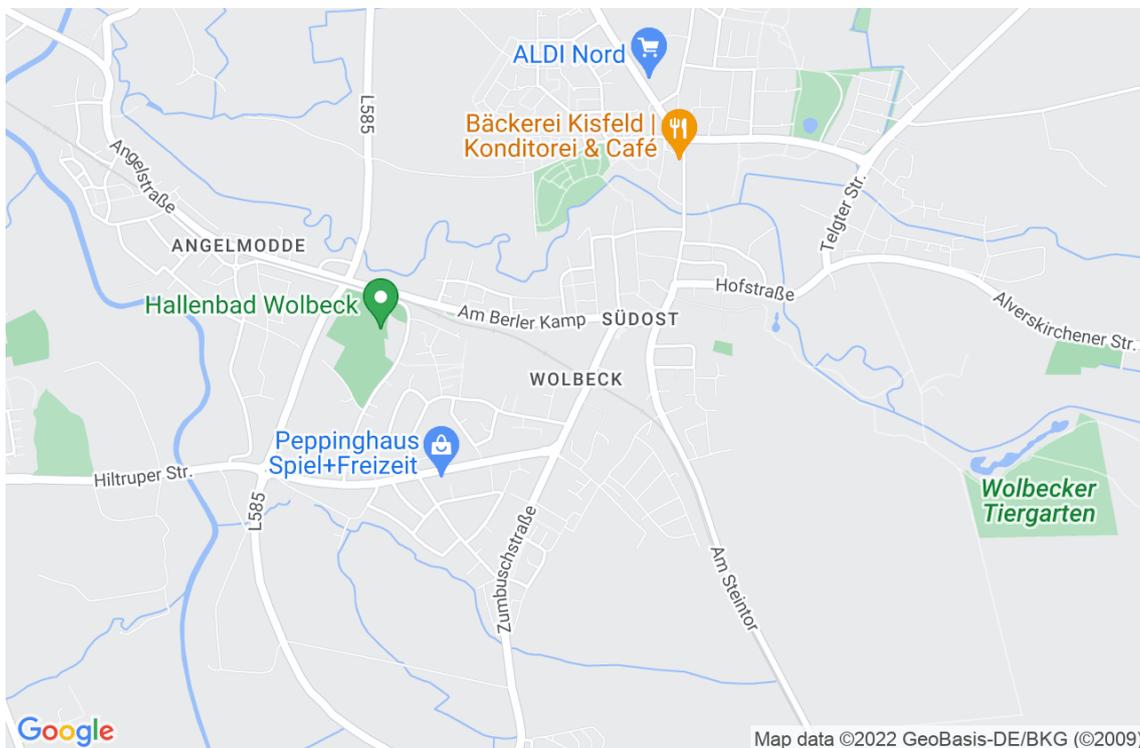
Energieausweis

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.





070B91E4-B3BD-4F50-B8A1-C233CEF2FC4F



70D2F470-D7D7-43A8-82F1-12109D4B7431



B8EED4DF-9B41-45E2-AFAF-6ED5B9C28CB6



E65D9405-57EE-48AC-82CD-904FEC88694C



E273C799-6EFD-4CE5-861D-52ED7C5E0DA4





B031ACAC-FB0A-4B1E-9710-27B2CF01D06D



8B45973B-BD5B-45FA-9260-4301D2C98CB5



D4DBBC55-BADB-4DE2-A8D0-72717FF25CD9



6959E7BC-1F59-4A6C-8E5E-FE2D8731A010



E469EB1F-2F77-48E9-B522-F7B290333B87



946D8643-C3FE-4FEA-AF1E-60A64B3F501D

