GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Super geschnitten und gemütlich mit urbanem Feeling in Naturnähe.

48147 Münster, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1452

Wohnfläche ca.: **86,17 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **371.000 EUR**

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Super geschnitten und gemütlich mit urbanem Feeling in Naturnähe.

Objekt ID	1452
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48147 Münster
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	86,17 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	220,47 EUR
Kaufpreis	371.000 EUR

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die von uns angebotene vier Zimmer Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses aus den 1950er Jahren. Das Dachgeschoss wurde hingegen erst im Jahre 2008 ausgebaut und in diesem Zuge auch gedämmt. Die Fenster wurden teilweise im Jahre 2019 bereits erneuert.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den Eingangsbereich und den Flur der Wohnung. Rechts vom Flur liegt zunächst ein großes Zimmer. Darauf folgt die separate Küche, in der ebenfalls eine Sitzmöglichkeit Platz findet, sowie das Tageslichtbad mit Dusche. Links vom Flur befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, mit Gaubenfenstern, die für eine gute Belichtung sorgen, aber ein Aufheizen vermindern und die Geräusche der Straße gut abhalten. Das Highlight ist der große Wohn-/ und Essbereich. Dieser Bereich erstreckt sich von der Süd- bis zur Nordfront der Wohnung und vermittelt ein angenehmes Raumgefühl! Die beiden Dachfenster verstärken neben den sichtbaren Balken den Wohlfühlfaktor.

Im Keller befindet sich ein Fahrradkeller und ein eigenes Kellerabteil.

Als Highlight ist der Garten hinter dem Haus zu erwähnen. Hier treffen sich die Parteien gerne zu gemeinsamen Aktivitäten. Eine grüne Oase so zentral gelegen.

Ausstattung

- sep. Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- 3 Zimmer + Wohnzimmer
- sep. Küche
- Einbauküche vorhanden

Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt?

Schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.07.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

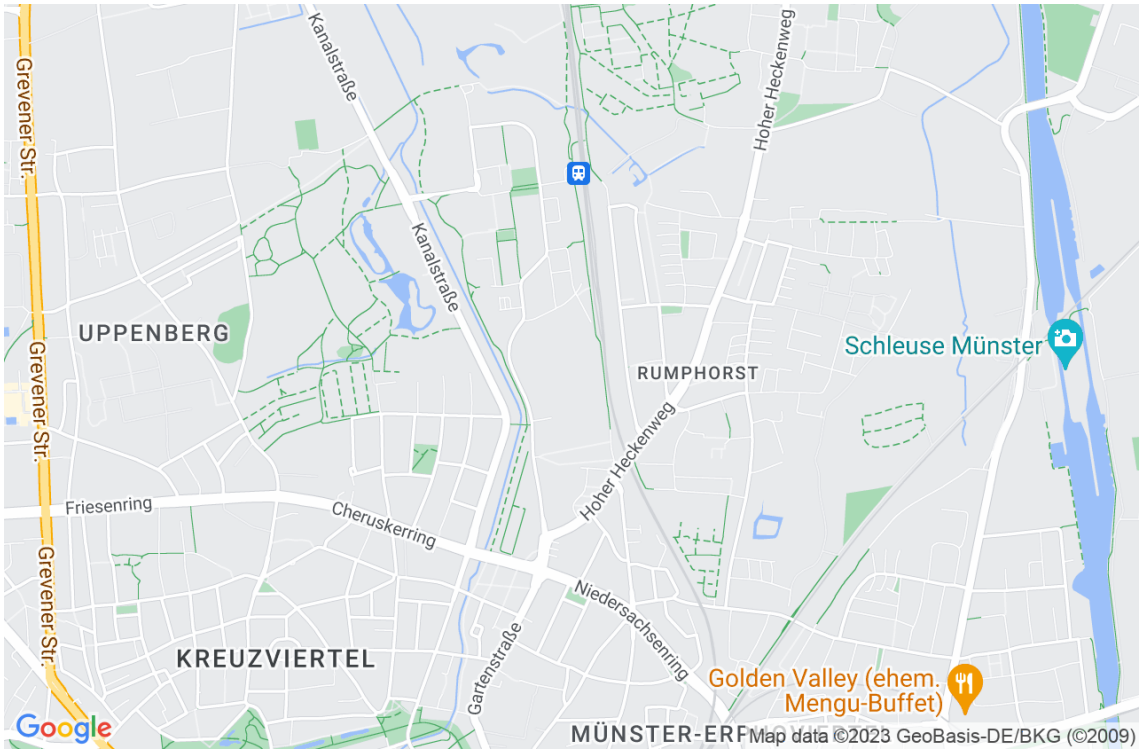
Lage

Vis à Vis zum Kreuzviertel, liegt diese zum Verkauf stehende Eigentumswohnung, zu Beginn des Wienburgviertels. Die Attraktivität dieses Viertels stellt nicht nur die Nähe zur Innenstadt , die Sie in 7 Fahrradminuten erreichen, sondern auch die direkte Anknüpfung an eines der größten Naherholungsgebiete Münsters dar: der Wienburgpark. Diese besondere Mischung aus Innenstadtnahem Wohnen, gepaart mit der direkten Verschmelzung des Vierteles in den Park, macht diese Lage so reizvoll.

Das Stadtflüsschen "Aa" durchquert dieses Viertel ebenfalls und lädt zu herrlichen Spaziergängen und Radtouren in Richtung Innenstadt oder Rieselfelder ein. Ebenso liegen angrenzend an dieses Gebiet, letzte innerstädtische landwirtschaftliche Höfe und die alte Wienburg (Namensgeberin des Viertels), die ebenso eine traditionsreiche Kaffeewirtschaft beherbergt. Ausgehmöglichkeiten befinden sich ebenso 10 Minuten zu Fuß entfernt, an der Kreuzkirche, die mit Ihrer umliegenden Szenegastronomie besticht.

Ebenfalls befindet sich hier das Pascal-Gymnasium und im angrenzenden Kreuzviertel sind mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen, sowie Kindergärten zu finden, die Sie in 5 Minuten mit dem Rad erreichen.

In unmittelbarer Nähe liegen zwei Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die sie in 10 Minuten zu Fuß erreichen: der Nevinghoff mit seinem "Centrum Nord" und der Supermarkt am alten Schlachthof.



GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Wohnzimmer

Zimmer

20230823_131559318_iOS

Flur

Küche

Bad

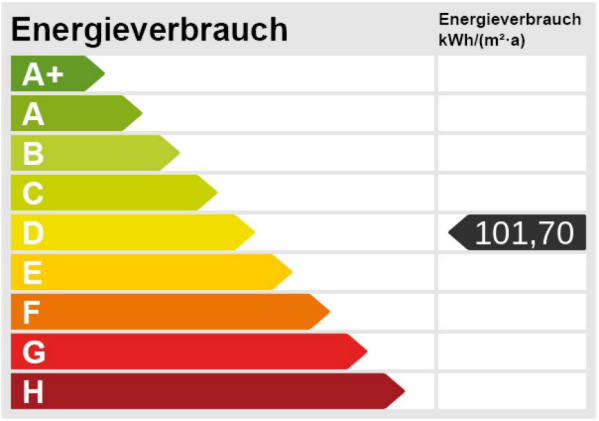
GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi

g.campisi@gnms-immobilien.de

Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Wohnzimmer



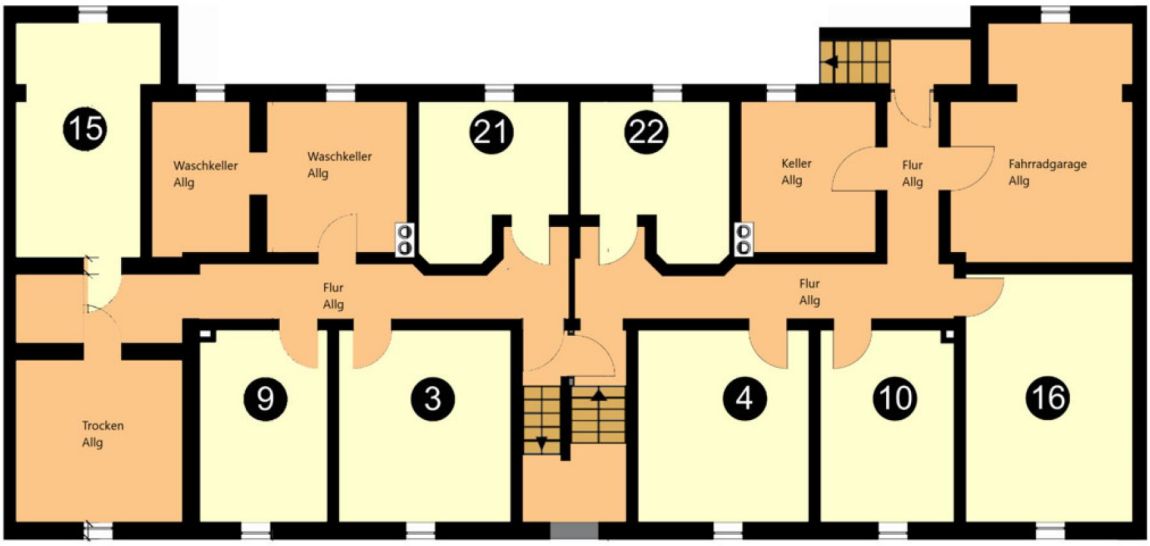
Energieskala

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Grundriss

Keller Haus 49

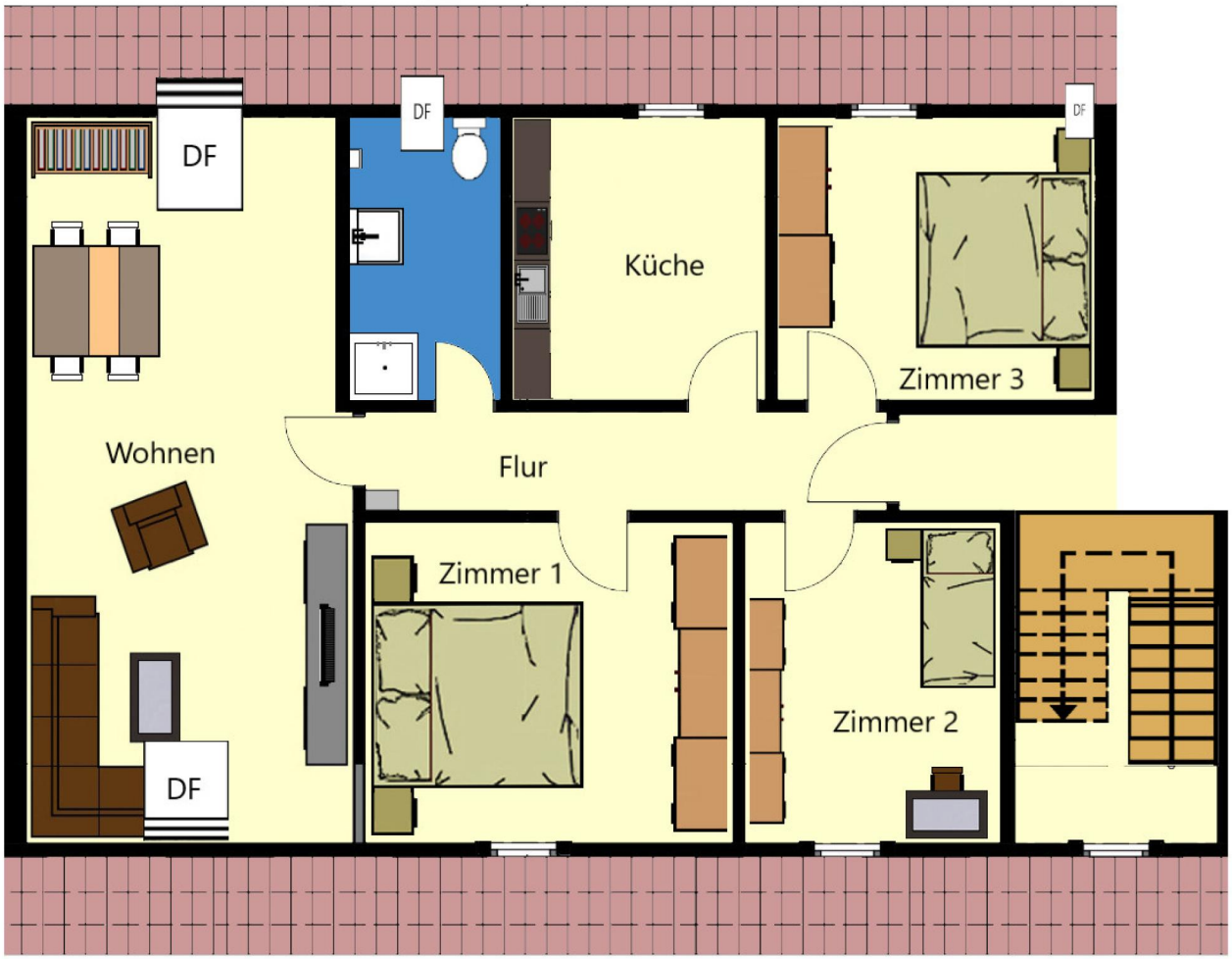


GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Grundriss

Wohnung 21



GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Gian-Luca Campisi
g.campisi@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471022