



# Dachgeschosswohnung mit Balkon in Münsters Süden!

48153 Münster, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1533



Wohnfläche ca.: **66 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **485.000 EUR**





## Dachgeschosswohnung mit Balkon in Münsters Süden!

Objekt ID	1533
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48153 Münster
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	485.000 EUR





## Objektbeschreibung

Diese Neubau Wohnung befindet sich im Duesbergviertel, einem schönen Stadtviertel in Münster. Sie liegt in einer ruhigen Lage, stadtnah und im Grünen in direkter Nähe zum Sternbusch-Park.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer und einen Balkon. Der geräumige Wohn- und Essbereich mit offener Küche wird von drei Seiten belichtet. Sehr praktisch ist hierbei die Einteilung des Wohnzimmers. Mit einem Raumteiler lässt sich ideal ein Arbeitsbereich abtrennen. Auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon können Sie Ihren Feierabend genießen. Zudem sorgt dieser mit seiner Fensterfront für eine optimale Belichtung. Das Tageslichtbad wird mit zeitlosen Fliesen und einer ebenerdigen Dusche versehen. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Außerdem gehört ein Kellerraum zur Wohnung, sowie ein Stellplatz.

Der Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

- 3- Parteienhaus
- PV-Zuschuss je Wohneinheit in Höhe von 7.200,00€ bis 31.05.24
- Klimafreundliches Bauen je Wohneinheit in Höhe von 11.200,00€ bis 31.07.24
- Effizienzhaus-Stufe 40 EE
- Erdwärme + Photovoltaik
- Balkon
- Kellerabteil
- Stellplatz
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Fahrradabstellplätze im Keller und vor dem Haus

## Sonstiges

Die Baugenehmigung für dieses Projekt liegt vor, der Baubeginn ist noch nicht erfolgt. Eine Teilungserklärung befindet sich in Erstellung.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Beratungsgesprächs gerne an: Gian-Luca Campisi -  
Telefon: 0251-384710-22

## Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	27,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+





## Lage

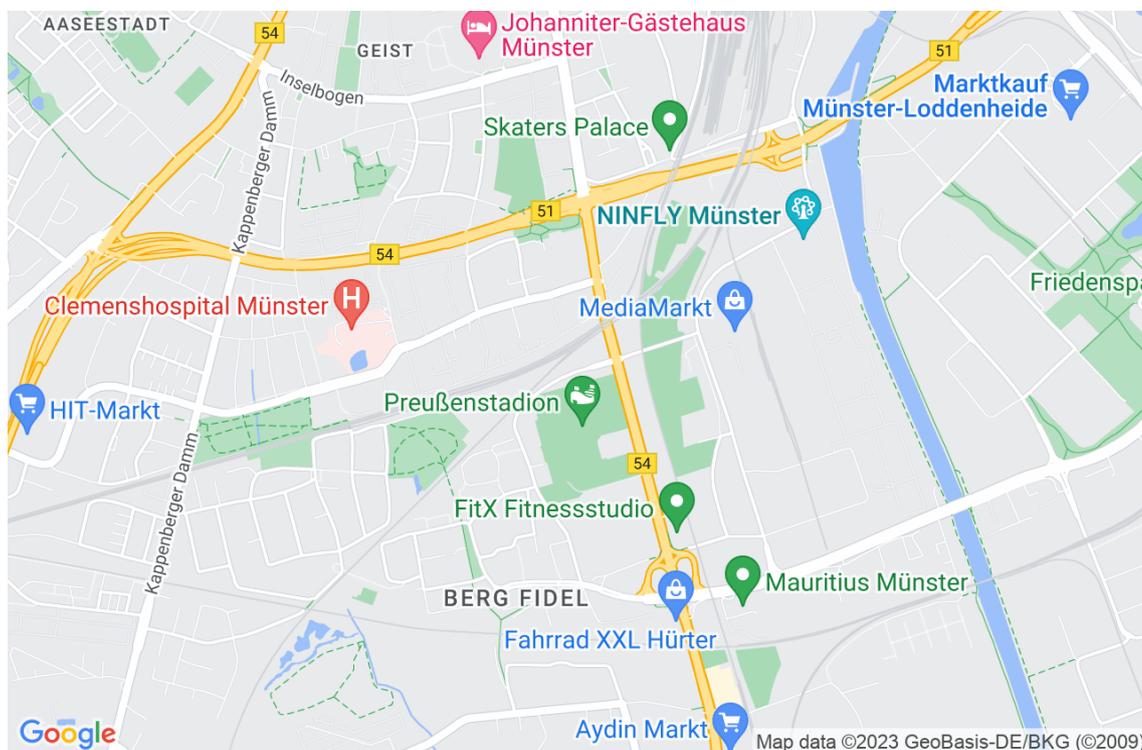
Düesberg ist ein familienfreundliches Wohnviertel und wegen seiner Nähe zum Clemenshospital ideal für Angestellte der Klinik. Außerdem liegt dieser Stadtteil in unmittelbarer Nähe zu einem von Münsters größten Arbeitgebern: Brillux.

Des Weiteren besticht das Viertel durch die direkte Anbindung an das Autobahnkreuz Münster-Süd und die Umgehungsstraße im Norden ist gut.

In 15 Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad Münsters gute Stube: den Prinzipalmarkt.

Im Süden Münsters gelegen und oft als "Erweiterung" des Geistviertels beschrieben, ist Düesberg, als reines Wohngebiet, von einer Vielzahl von Einfamilienhäusern geprägt. Aufgrund der zentralen Lage erreichen Sie aber auch über den Kappenberger Damm und die Hammerstraße, alle angrenzenden Gewerbegebiete sehr schnell.

Diese am Sternbusch-Park gelegene Wohnung bietet Ihnen die nötige Ruhe und lässt Sie gleichzeitig von der Nähe zur Innenstadt profitieren. Im direkten Umkreis von weniger als einem Kilometer hat man diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. den "Hit" Markt, diese sind entweder mit dem Fahrrad oder zu Fuß gut zu erreichen. Ausgehmöglichkeiten wie z.B. das Restaurant "Le Feu" befinden sich in direkter Nähe. Die Bushaltestelle St.-Gottfried-Kirche erreichen Sie in circa zehn Gehminuten. Von dort aus fahren die Linien 4 und 5 in die umliegenden Stadtteile. Außerdem gelangen Sie zügig zur A43 oder zur A1 bzw. der B54.





Hoher\_Hainweg\_Fin2\_Handout



Grundstück 1



Grundstück Oben



Grundstück Seite



Grundstück



Dachgeschoss





## Grundriss

### Kellergeschoss

