



Bezugsfreie Wohnung zwischen Ludgeriplatz und Südpark!

48153 Münster, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1556



Wohnfläche ca.: 71 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 359.000 EUR





Bezugsfreie Wohnung zwischen Ludgeriplatz und Südpark!

Objekt ID	1556
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48153 Münster
Wohnfläche ca.	71 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	2,5 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	154 EUR
Kaufpreis	359.000 EUR





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine bezugsfreie Eigentumswohnung im Josefsviertel, in sehr guter Wohnlage in Münster. Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage bzw. im Dachgeschoss eines gepflegten klassischen Klinkerbaus aus den 50er Jahren, der seinen Charme bewahrt hat.

Die Wohnung besticht durch einen optimalen Grundriss, der sich auch ideal für Wohngemeinschaften (WG's) eignet. Beim Betreten der geräumigen Diele finden Sie ausreichend Platz zum Ankommen sowie Platz für eine Garderobe. Ein praktischer Abstellraum ergänzt diesen Bereich.

Diese Wohneinheit verfügt über zwei großzügige Zimmer zur Straßenseite hin, die sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer nutzen lassen. In der Mitte befindet sich ein Bad mit Badewanne. Zur Gartenseite hin liegt die Küche, die auch Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet. Das größte Zimmer, welches sich als Wohnzimmer eignet, befindet sich ebenfalls zur Gartenseite hin und bietet die Möglichkeit, einen Essbereich einzurichten. Dieser Raum besticht zudem durch seine Südausrichtung, die für eine helle und warme Lichtdurchflutung sorgt.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 154 Euro und die Wohnung ist sofort bezugsbereit. Ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Objekt wurde über die Jahre von der Erbauerfamilie gut instand gehalten und gepflegt, sodass derzeit keine größeren Renovierungen anstehen.

Ausstattung

- sep. Kellerabteil
- Waschküche
- 3 Zimmer + sep. Küche
- Bezugsfrei
- WG-geeignet

Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt?

Die Wohnung steht Ihnen sofort nach dem Erwerb zur Eigennutzung oder Vermietung zur Verfügung.

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

Gian-Luca Campisi - Telefon: 0251-384710-22

Energieausweis





Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	119,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





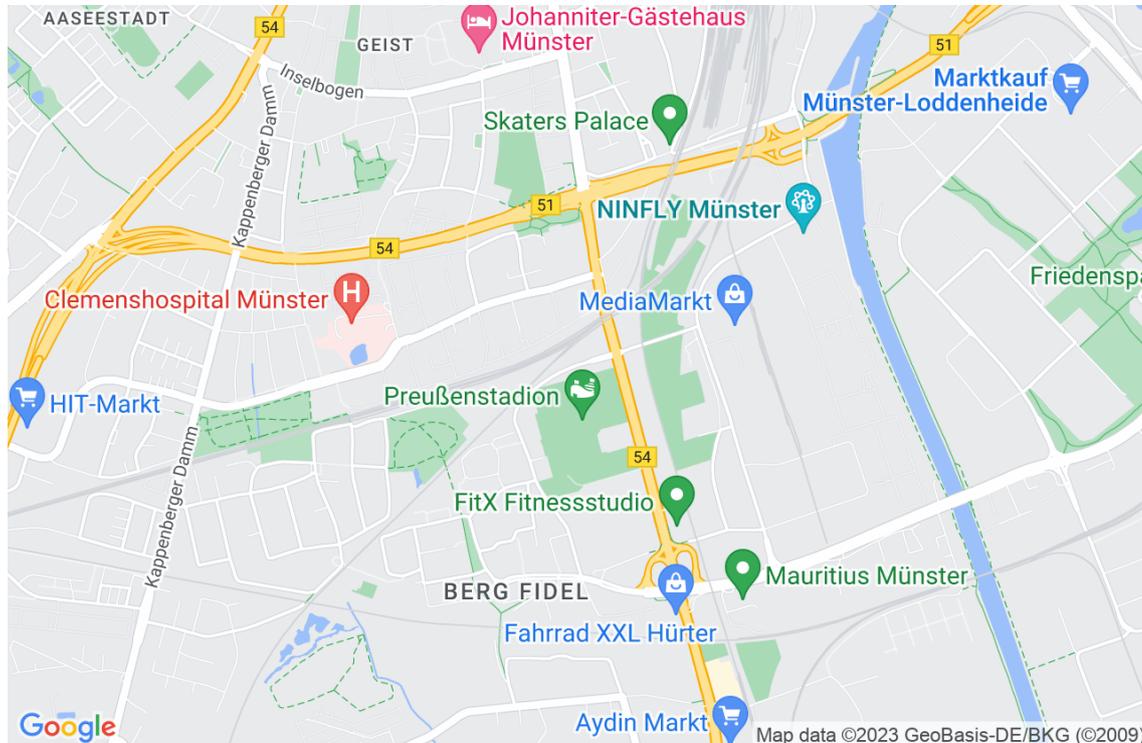
Lage

Die angebotene Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Hammer Straße, zwischen Ludgeriplatz und dem Südpark. Vor der Tür finden Sie die lebendige Szene-Gastronomie und den vielfältigen Einzelhandel der Hammer Straße, die das Viertel prägen. Hier erwarten Sie zahlreiche inhabergeführte Geschäfte und attraktive Ausgelmöglichkeiten.

Zudem sind alle Dinge des täglichen Bedarfs innerhalb weniger Minuten erreichbar: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere gastronomische und Einzelhandelsangebote liegen quasi "um die Ecke". Mit dem Fahrrad gelangen Sie in nur zehn Minuten zum Domplatz, wo mittwochs und samstags der Wochenmarkt mit regionalen Produkten zum Verweilen und Einkaufen einlädt.

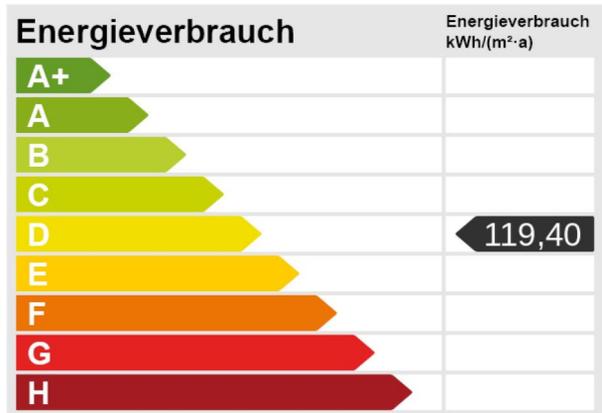
Sowie die Innenstadt erreichen Sie auch den Hafen, eins der 'Inn-Viertel' Münsters, mit zahlreichen Ausgelmöglichkeiten am Kreativkai in 10 Radminuten.

Die Verkehrsanbindung dieser Lage ist sehr gut: Mehrere Buslinien verkehren entlang der Hammerstraße und bieten eine zehnminütige Anbindung in alle Stadtviertel sowie stadtauswärts Richtung Hiltrup und darüber hinaus. Vom Hauptbahnhof, der nur zehn Gehminuten entfernt liegt, erreichen Sie zudem sämtliche weitere innerstädtische und regionale Buslinien. Mit dem Auto gelangen Sie in nur zehn Minuten über die Umgehungsstraße auf die Autobahn 43.





Wohnzimmer



Energieskala



Blick Süden 1



Kellerraum Whg.5



Waschkeller



Zimmer





Außenansicht



Küche



Zimmer



Diele



Badezimmer



Blick Süden





Grundriss

Grundriss

