



Von Grund auf modernisierte EG- Wohnung mit großem Garten.

48149 Münster, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1159



Wohnfläche ca.: **124 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **989.800 EUR**





Von Grund auf modernisierte EG- Wohnung mit großem Garten.

Objekt ID	1159
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48149 Münster
Etage	EG
Wohnfläche ca.	124 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Baujahr	2022
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	989.800 EUR





Objektbeschreibung

An der Scheffer-Boichorst-Straße in Münster wurde eine Bestandsimmobilie umfassend modernisiert und erweitert, wodurch diese luxuriöse Eigentumswohnung in einer erstklassigen Lage entstanden ist. Sie überzeugt durch einen modernen Grundriss. Die ca. 124 m² Wfl. sind in vier Zimmer aufgeteilt. Links und rechts des Flures befindet sich jeweils ein Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer. Diesen steht ein eigenes Duschbad zur Verfügung, welches auch als Gäste-WC fungieren könnte. Ein besonderes Highlight ist der private Bereich mit Badezimmer, Schlafzimmer und Ankleide, durch stilvolle Schiebetüren getrennt. Ebenfalls hervorzuheben ist die offene Küche mit dem angrenzenden hellen Wohn- und Essbereich im Anbau des Hauses. Dieser nach Südwesten ausgerichtete Bereich ist lichtdurchflutet, gemütlich und bietet Zugang zur wunderschönen Terrasse. Der Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, ein paar Beete anzulegen und ein Gartenhaus aufzustellen. Der perfekte Ort, um sich nahe der Innenstadt einen ruhigen Rückzugsort zu schaffen.

Im Keller steht Ihnen ein großer Kellerraum und ein gemeinsamer Wasch-Trockenkeller zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz sowie Fahrradstellplätze runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

- Terrasse
- Garten
- Kellerraum
- Patio mit Fahrradabstellplätzen
- PKW- Stellplatz
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Bad en Suite
- Gäste- WC mit Dusche
- Malerarbeiten inklusive
- sehr hochwertige Auswahl an Bodenbelägen
- elektrische Rollläden

Sonstiges

Der Energieausweis ist vorläufig. Die Visualisierungen sind beispielhaft.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an.

Bezüglich einer individuellen Finanzierungslösung beraten wir Sie ebenfalls gerne unverbindlich in unserem Büro.

Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A

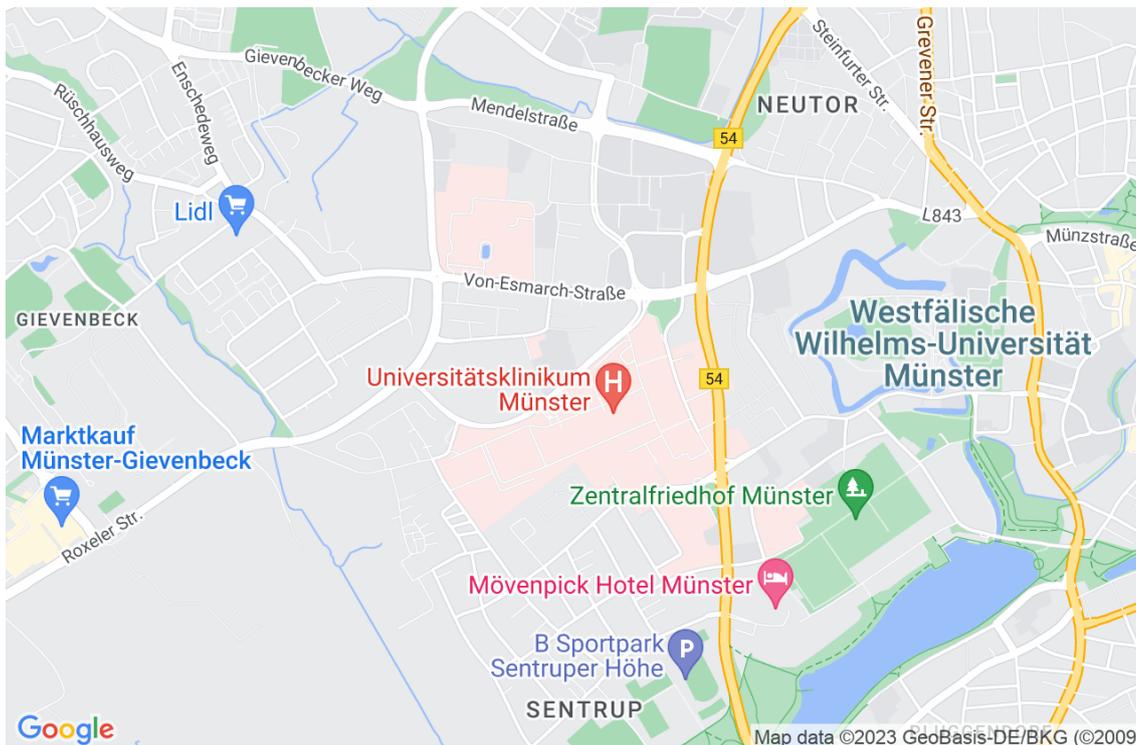




Lage

Dieses von uns angebotene Kaufobjekt befindet sich im Herzen der sentruper Höhe. Die Top-Wohnlage zeichnet sich dadurch aus, dass Sie von hier aus nicht nur Münsters gute Stube, den Prinzipalmarkt in zehn Fahrradminuten erreichen, sondern ebenfalls Naherholungsgebiete wie den Schlossgarten und den Aasee, aber auch den Allwetter-Zoo fußläufig in zehn Minuten durch einen schönen Spaziergang erreichen. Außerdem befindet sich nur in fünf Gehminuten entfernt, der sentruper Sportpark, der Ihnen verschiedene Sportaktivitäten anbietet.

Im Viertel selbst gibt es einen Bäcker, eine Apotheke, einen Blumenladen, einen Lebensmittelmarkt und auch eine Kneipe sowie einen Friseur. Die sehr gute Versorgung an Ärzten durch die Nähe zur Uniklinik möchten wir hier nicht unerwähnt lassen. Zur Teresien-Grundschule und Kindergarten gelangen Sie ebenfalls in fünf Minuten zu Fuß. Das Gymnasium Paulinum erreichen Sie in zehn Minuten bequem mit dem Rad. Über die Bushaltestelle "Franz-Hitze-Haus" erreichen Sie gleich mehrere Buslinien. Von hieraus gelangen Sie mit der Buslinie 2 nach MS-Handorf. An der Bushaltestelle Mausbachstraße fährt die Linie 14 halbstündig nach Münsters-Osten, so erreichen Sie z.B. den Stadtteil St.Mauritz sehr gut. Zur Autobahn A1 und zur A43 brauchen Sie jeweils 12 Minuten mit dem Auto und zum Hauptbahnhof lediglich fünfzehn Minuten mit dem Rad.





EG



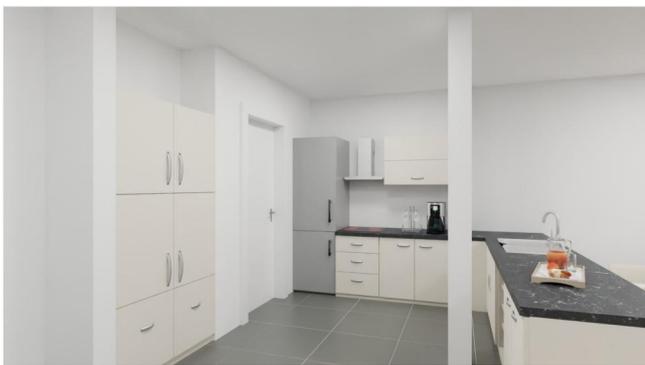
Außen



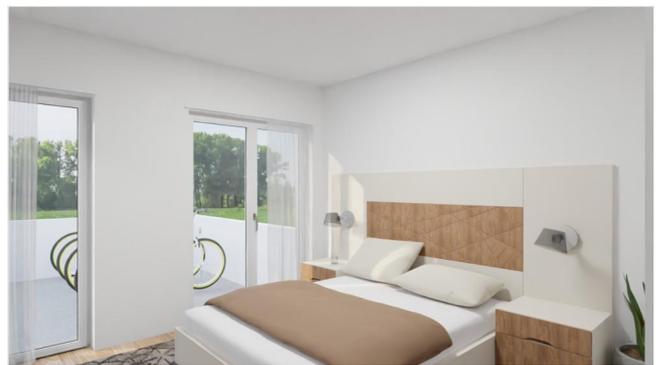
Wohn- Esszimmer mit offener Küche



Wohn- Esszimmer



Küche



Schlafzimmer





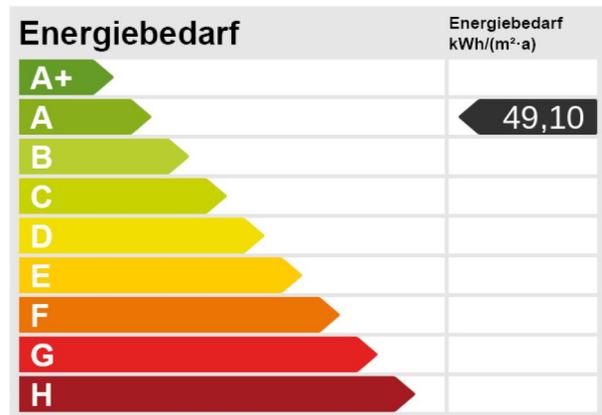
Bad



Zimmer 1



Zimmer 2



Energieskala



<https://www.gn-immobilien.de/immobilien/wohnu>





Grundriss

Erdgeschoss

