



EG-ETW mit Garten in ruhigem Wohngebiet von MS-Roxel.

48161 Münster, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1429



Wohnfläche ca.: **80,65 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **484.000 EUR**





EG-ETW mit Garten in ruhigem Wohngebiet von MS-Roxel.

Objekt ID	1429
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48161 Münster
Etage	EG
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	80,65 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,023 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	484.000 EUR





Objektbeschreibung

Die von uns angebotene Erdgeschosswohnung in Münster-Roxel, besticht durch einen schönen westlich ausgerichteten Garten mit einer herrlichen Terrasse.

Diese Wohnung ist nicht über ein Treppenhaus zu erreichen, sondern hat einen eigenen Eingang. Neben der Wohnungseingangstür befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe. Der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss fungiert ebenfalls als Abstellraum. Abgehend von der Diele befindet sich ein großes Schlafzimmer, von welchem Sie auch in das Duschbad gelangen. Das Highlight des Erdgeschosses ist der große Wohn- und Essbereich, der von der offengehaltenen Küche ergänzt wird. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in den Garten. Auf der schönen Terrasse können Sie die Sonne genießen.

Des Weiteren gehört ein KFZ-Stellplatz zur Wohnung.

Ausstattung

- Neubau
- Erdgeschosswohnung
- eigener Eingang
- Außenstellplatz
- Garten
- Terrasse
- Innenwände: Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähig)
- Fliesen- und Parkettboden
- elektrische Rollläden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

Sonstiges

Ein Energieausweis wird nach Fertigstellung ausgehändigt. Energetisch wird der KfW40-Standard hergestellt (Stand: 08.2019).

Beim Erwerb dieser Immobilie als Kapitalanlage bieten wir Ihnen die Erstvermietung inklusive dazu.

Hat dieses Angebot Sie angesprochen? Dann rufen Sie mich gerne zur Erläuterung des Bauvorhabens an.





Lage

Mitten in Münster-Roxel in einem der beliebtesten Vororte Münsters wird dieses Vierparteienhaus errichtet. Nicht zuletzt durch die Nähe zur Uni und zum UKM, ist dieser Stadtteil so beliebt. Von hieraus gelangen Sie in nur 15 Fahradminuten nach Münster, ins Zentrum, zur guten Stube: dem Prinzipalmarkt.

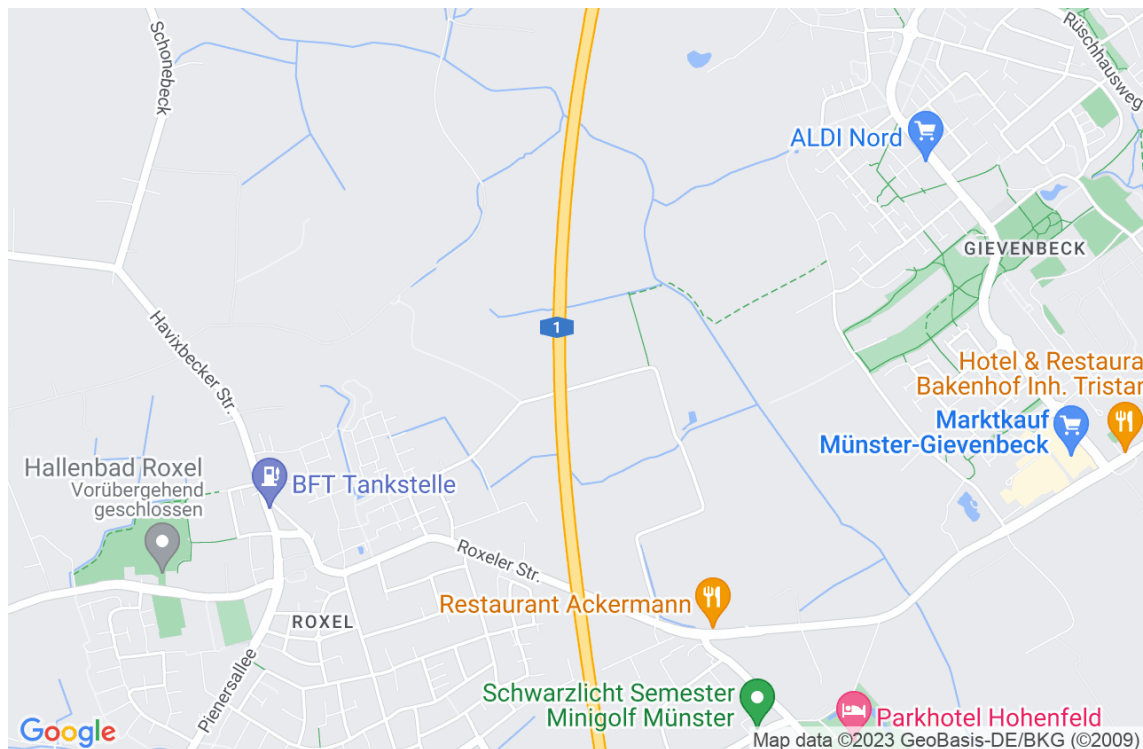
Roxel bietet Ihnen eine Mischung aus stadtnahem Wohnen in ländlichem Umfeld, umgeben von Wiesen und Feldern, bietet Roxels Ortskern dennoch eine super Infrastruktur mit verschiedenen Ärzten, Apotheken und einer guten Auswahl an Supermärkten. Ebenfalls hat Roxel eine traditionelle Gastroszene, die zum Ausgehen einlädt.

In Roxel selbst befindet sich die Marienschule (Grundschule) und in Gievenbeck befindet sich das Freiherr-Vom-Stein-Gymnasium. Außerdem gibt es gleich fünf Kindertageseinrichtungen, dies zeigt noch einmal, wie stark Roxels Infrastruktur ist.

Von der Haltestelle "Roxel Mitte" fahren gleich mehrere Buslinien ab:

So fährt die Linie 1 zweimal die Stunde über Münsters Hauptbahnhof weiter in Richtung Hiltrup und Amelsbüren. Mit der Linie 20, die ebenfalls zweimal die Stunde abfährt, gelangen Sie nach Albachten und Mecklenbeck und in der Nacht verkehrt hier die N80. Zusätzlich halten hier zwei Regionalbuslinien, die Roxel mit Havixbeck im Kreis Coesfeld verbinden.

Die Autobahn A1 und die A43 erreichen Sie in 15 Minuten und Roxels eigenen Bahnhof in sieben Minuten.

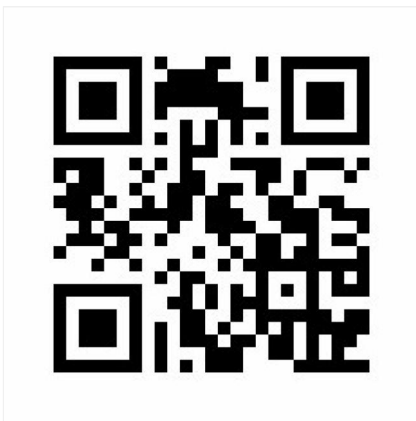




Visu MFH



Grundstück



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





Grundriss

13 EG

