GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Zentral gelegene Eigentumswohnung in Gronau.

48599 Gronau (Westfalen), Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1421

Wohnfläche ca.: **91,75 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **169.000 EUR**

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe

s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de

Tel. 0251 38471015

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Zentral gelegene Eigentumswohnung in Gronau.

Objekt ID	1421
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48599 Gronau (Westfalen)
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	91,75 m²
Grundstück ca.	4.697 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1939
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	169.000 EUR

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe
s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de
Tel. 0251 38471015

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zentrumsnahe Eigentumswohnung! Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Essküche und einem Badezimmer. Alle Zimmer sind gut belichtet und sind für die jeweilige Nutzung gut zugeschnitten. Das zweite Schlafzimmer kann auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum. Die Parkplatzanlage wird nach der Sanierung der Abwasserrohre wieder in den Ursprünglichen Zustand gebracht.
Im letzten Jahr wurde die Decke zum Dachgeschoss neu gedämmt und der Verbrauch an Energie zur Wärmeerzeugung hat sich merklich verringert. Der Energieausweis wurde vor dieser Maßnahme erstellt.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss beantragt
- Kellerraum
- Stellplätze vorhanden

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das Objekt ist auch als Kapitalanlage geeignet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	256,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe
s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de
Tel. 0251 38471015

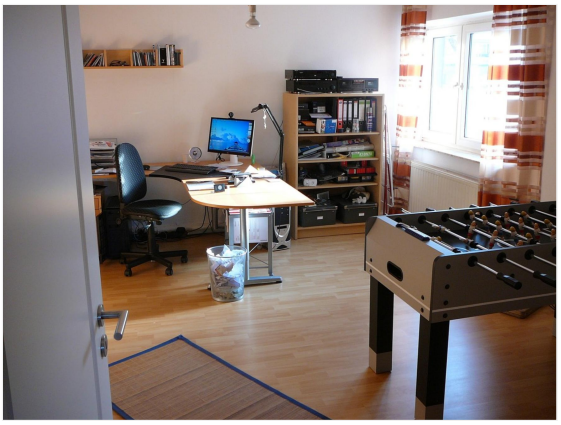
Lage

Makrolage:
Die Stadt Gronau (Westf.) liegt nördlich von Münster an der deutsch-niederländischen Grenze und ist ca.11 KM von der niederländischen Großstadt Enschede entfernt. Der Ort verbindet Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und die Niederlande miteinander. Die Infrastruktur ist auch für Pendler sehr interessant. Durch die Anbindung an die Bundesautobahn(A31) in Nord-/Südrichtung und (A30) in Ost-/Westrichtung ist auch das Erreichen eines außerörtlichen Arbeitsplatzes kein Problem. Die direkte Bahnverbindung erstreckt sich von Enschede (NL) über Gronau bis nach Dortmund. Auch eine Bahnverbindung auf direktem Wege (ca. 45 min.) nach Münster ist gegeben. Kulturell überrascht der Ort durch musikalische Ereignisse. Sei es das alljährliche Jazzfest, welches Besucher aus weiträumiger Umgebung anlockt, oder das Rock´n Popmuseum auf dem Landesgartenschaugelände. Auch Erholung wird in Gronau großgeschrieben. Der Drilandsee (Dreiländersee) bietet Spaziergängern, Seglern, Schwimmern und Sonnenfreunden das passende Ambiente.

Mikrolage:
Das Objekt liegt in der unmittelbaren Nähe vom Stadtzentrum, die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Von der Wohnung aus ist man in 3 Minuten auf dem Landesgartenschaugelände (LAGA 2003), welches mit seinen Grünflächen Naherholung in unmittelbarer Nähe zur Innensatdt bietet. Der Bahnhof ist mit dem Rad ebenfalls in 3 Minuten zu erreichen.

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe
s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de
Tel. 0251 38471015

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN



Arbeitszimmer/ Schlafzimmer 2

Wohnzimmer

Schlafzimmer 1

Küche

Bad

Wohnzimmer

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe

s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de

Tel. 0251 38471015

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Küche

Flur

Schlafzimmer 2

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe

s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de

Tel. 0251 38471015

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Sven Gabbe
s.gabbe@gnms-immobilien.de
www.gn-immobilien.de
Tel. 0251 38471015