



**Gremmendorf neu erleben! 5 ETW KfW 40EE.
Die bereits vom Bauträger beantragten
Fördermittel können übernommen werden.**

48167 Münster / Gremmendorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1470



Wohnfläche ca.: **89,44 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **550.000 EUR**





Gremmendorf neu erleben! 5 ETW KfW 40EE. Die bereits vom Bauträger beantragten Fördermittel können übernommen werden.

Objekt ID	1470
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48167 Münster / Gremmendorf
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	89,44 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	2,5 % inkl. der ges. MwSt. von der beurkundeten Vertragssumme.
Kaufpreis	550.000 EUR





Objektbeschreibung

Gremmendorf neu erleben!

Rund 4 km von Münsters Hafen entfernt, soll auf einem ruhigen Grundstück in Gremmendorf, Lüderitzweg 11 ein architektonisch ansprechendes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise entstehen. Attraktive Neubau-Eigentumswohnungen für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Fußläufig zur Kirche und allen zentralen Einrichtungen des Stadtteils wird hier komfortabler Wohnraum mit hochwertiger Ausstattung für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse realisiert. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Balkone/Dachterrasse und sind mit dem Aufzug bequem zu erreichen. Durch die energetische Bauweise nach KfW – Effizienzhaus 40 EE werden sich Ihre laufenden Kosten auf einem niedrigen Level bewegen. Die bereits beantragten Fördermittel können übernommen werden. KFZ-Stellplätze und ein Fahrradraum runden dieses Angebot ab.

Diese Wohnung 1 im Erdgeschoss links mit ca. 89,44 m² Wfl. verfügt über einen großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich, Bad mit Fenster, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Gästezimmer, Abstellraum, Kellerabstellraum und zwei nach Osten und Westen ausgerichtete Terrassen mit Sondernutzungsrecht am Garten. Die Fahrräder erhalten Fahrradstellplätze im Fahrradraum. Im Keller befindet sich ein Wasch-/Trockenraum. Ein KFZ-Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Der Kaufpreis beträgt 550.000 € zzgl. Erwerbskosten. Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- KfW – Effizienzhaus 40 EE
- Aufzug
- Terrasse/Terrassen, Balkone und Dachterrasse
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Ausstattung
- KFZ- Stellplatz und Fahrradabstellraum

Sonstiges

Sind Sie interessiert?
Herr Garett Rieger berät Sie gern, kompetent und unverbindlich.
Mobil: 0176 56983830
G.Rieger@gn-immobilien.de





Lage

Das Gesamtprojekt entsteht in einem gewachsenen sehr beliebten Wohngebiet. Münsters Stadtteil Gremmendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Serviceeinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken etc.) sind nur wenige Hundert Meter weit entfernt und fußläufig erreichbar.

Durch den Angelmodder Weg und dem Albersloher Weg ist eine gute PKW- und Busanbindung zu Münsters City etc. gegeben. Bis Münsters Hauptbahnhof sind es nur gute 5 Kilometer. Stadtauswärts sind die Stadtteile Hilstrup und Wolbeck in 6 Autominuten zu erreichen.





20230829_142345



Lüderitzweg_Fin_Handout



04 Ansichten-Schnitt - Lüderitzweg 11



Kellergeschoss - Lüderitzweg 11



EG - Lüderitzweg 11



WE 01 EG





20230829_142234



20230829_142248

