



4 Zi. gegenüber des Kreuzviertels mit Blick ins Grüne.

48147 Münster, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1448



Wohnfläche ca.: **110,01 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **489.000 EUR** - Kaltmiete: **910,00 EUR**





4 Zi. gegenüber des Kreuzviertels mit Blick ins Grüne.

Objekt ID	1448
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48147 Münster
Etage	1
Wohnfläche ca.	110,01 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	290,52 EUR
Kaltmiete	910,00 EUR
Kaufpreis	489.000 EUR





Objektbeschreibung

Die von uns angebotene vier Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich in einem Mehrparteienhauses aus den 1950er Jahren. Über einen schön angelegten Vorgartenbereich gelangen Sie ins Treppenhaus des Gebäudes, das mit der Baukunst dieser Zeit besticht. Die Architektur bietet einen optimalen und funktionalen Grundriss, gepaart mit vergleichsweise hohen Decken.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung im 1. Obergeschoss. Der Flur fungiert bei dieser Wohnung als klassischer Verteiler. Rechts vom Flur liegt zunächst das Tageslichtbad, welches über eine Badewanne verfügt. Nebenan liegt direkt das Gäste WC. Darauf folgt die separate Küche in der ebenfalls eine Sitzmöglichkeit Platz findet. Links vom Flur befinden sich zwei helle Zimmer. Das Highlight ist der große Wohn- und Essbereich, der über eine schöne Flügeltür verbunden ist. Dieser Bereich erstreckt sich von der Süd- bis zur Nordfront der Wohnung und vermittelt ein angenehmes Raumgefühl! Eine Teilung der Räume wäre ohne großen Aufwand möglich, sodass z.B. ein weiteres Schlafzimmer entstehen könnte.

Im Keller befindet sich ein Fahrradkeller, ein Waschraum und ein eigenes Kellerabteil.

Als Highlight ist der Garten hinter dem Haus zu erwähnen. Hier treffen sich die Parteien gerne zu gemeinsamen Aktivitäten. Eine grüne Oase so zentral gelegen.

Ausstattung

- sep. Kellerabteil
- gem. Waschkeller
- offen gestalteter Wohn-/ Essbereich
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Balkon
- Fenster aus 2019

Sonstiges

Das Gebäude ist laufend modernisiert worden. 2008 wurde das Dach gedämmt.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt?

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.07.2027





Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Vis à Vis zum Kreuzviertel, liegt diese zum Verkauf stehende Eigentumswohnung, zu Beginn des Wienburgviertels. Die Attraktivität dieses Viertels stellt nicht nur die Nähe zur Innenstadt, die Sie in 7 Fahrradminuten erreichen, sondern auch die direkte Anknüpfung an eines der größten Naherholungsgebiete Münsters dar: der Wienburgpark. Diese besondere Mischung aus Innenstadtnahem Wohnen, gepaart mit der direkten Verschmelzung des Viertels in den Park, macht diese Lage so reizvoll.

Das Stadtflüsschen "Aa" durchquert dieses Viertel ebenfalls und lädt zu herrlichen Spaziergängen und Radtouren in Richtung Innenstadt oder Rieselfelder ein. Ebenso liegen angrenzend an dieses Gebiet, letzte innerstädtische landwirtschaftliche Höfe und die alte Wienburg (Namensgeberin des Viertels), die ebenso eine traditionsreiche Kaffeewirtschaft beherbergt. Ausgehmöglichkeiten befinden sich ebenso 10 Minuten zu Fuß entfernt, an der Kreuzkirche, die mit Ihrer umliegenden Szenegastronomie besticht.

Ebenfalls befindet sich hier das Pascal-Gymnasium und im angrenzenden Kreuzviertel sind mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen, sowie Kindergärten zu finden, die Sie in 5 Minuten mit dem Rad erreichen.

In unmittelbarer Nähe liegen zwei Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Sie in 10 Minuten zu Fuß erreichen: der Nevinghoff mit seinem "Centrum Nord" und der Supermarkt am alten Schlachthof.





Esszimmer



Balkon



Zimmer 1



Zimmer 2

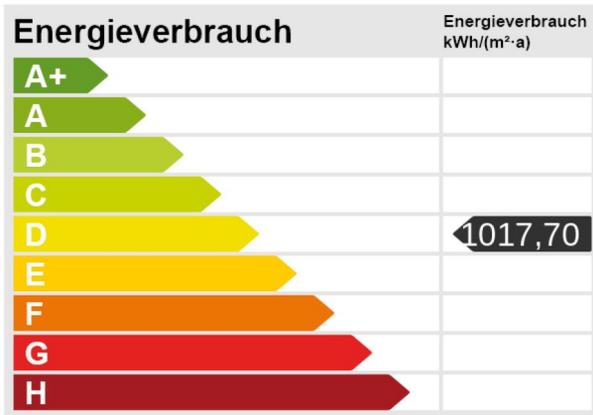


Gäste-WC



Badezimmer





Energieskala





Grundriss

Wohnung 9





Grundriss

Keller Haus 49

