



## **Renovierungsbedürftige Wohnung mit großem Potenzial – Perfekt für handwerklich Begabte!**

48147 Münster, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1449



Wohnfläche ca.: **110,01 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **449.000 EUR**





Renovierungsbedürftige Wohnung mit großem Potenzial – Perfekt für handwerklich Begabte!

Objekt ID	1449
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48147 Münster
Etage	1
Wohnfläche ca.	110,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
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	220,74 EUR
Kaufpreis	449.000 EUR





## Objektbeschreibung

Die von uns angebotene vier Zimmer Wohnung liegt im 1.OG eines Mehrparteienhauses aus den 1950er Jahren.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den Eingangsbereich und den geräumigen Flur der Wohnung. Links vom Flur liegt zunächst das Gäste-WC und das Tageslichtbad, welches über eine Badewanne verfügt. Darauf folgt die Küche in der ebenfalls eine Sitzmöglichkeit Platz finden würde. Rechts vom Flur befinden sich zwei Zimmer. Das Highlight ist der große Wohn- und Essbereich, der über eine schöne Flügeltür verbunden ist. Dieser Bereich könnte ebenfalls als weiteres Schlafzimmer und separates Wohnzimmer fungieren.

Im Keller gibt es einen gem. Waschraum, sowie ein eigenes Kellerabteil und einen Fahrradkeller.

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

- Kellerabteil
- Waschkeller
- Trockenraum
- Fahrradkeller

## Sonstiges

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 <sup>2</sup> ·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.





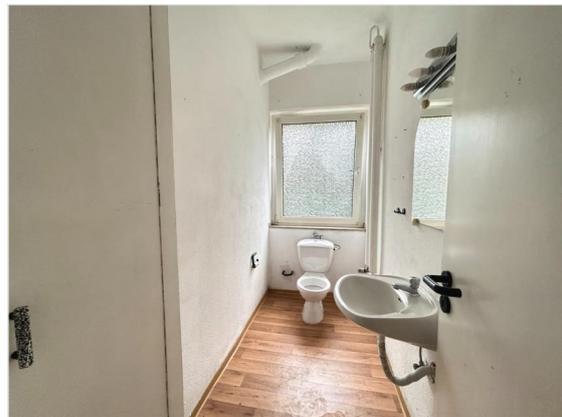
Wohnzimmer



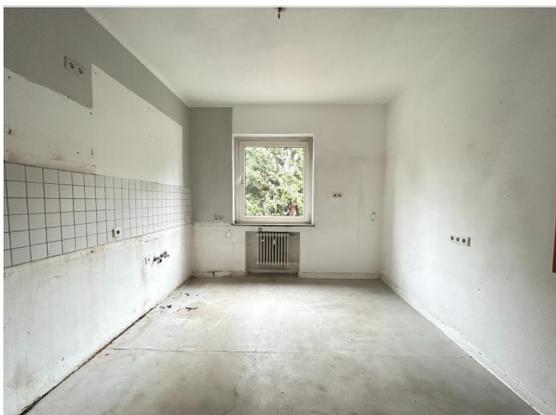
Flur



Bad



WC



Küche



Zimmer





Wohnzimmer



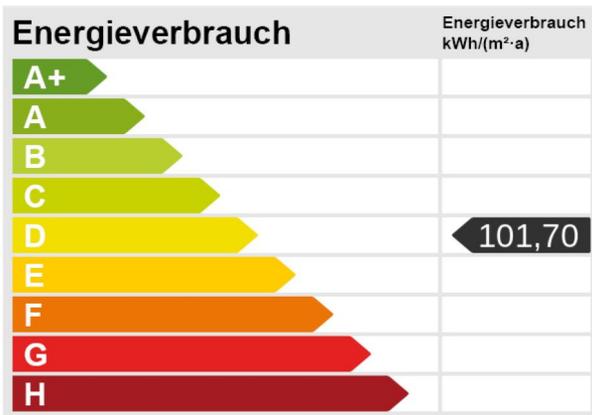
Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Energieskala



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





## Grundriss

Wohnung 10





## Grundriss

Keller Haus 49

