



Große und sonnige Dachterrasse auf der Sentruper Höhe. Jetzt einziehen!

48149 Münster, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1160



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.020.000 EUR**





Große und sonnige Dachterrasse auf der Sentruper Höhe. Jetzt einziehen!

Objekt ID	1160
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	48149 Münster
Etage	EG
Wohnfläche ca.	130 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	2
Baujahr	2022
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	03.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	1.020.000 EUR





Objektbeschreibung

An der Scheffer-Boichorst-Straße in Münster wurde eine Bestandsimmobilie umfassend modernisiert und erweitert, wodurch diese luxuriöse Eigentumswohnung in einer erstklassigen Lage entstanden ist. Sie überzeugt durch einen modernen Grundriss. Die ca. 130 m² Wfl. beginnen im Obergeschoss mit einem Flur mit Garderobebereich und einem Abstellraum. Das Arbeits- und Gästezimmer, welches einen Zugang zum Balkon hat, ist hell und geräumig. Das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Badezimmer und darüber zum Gäste-WC, welches auch separat zugänglich ist. Ein besonderes Highlight ist die offene Küche mit angrenzendem offenem und lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich mit Zugang zu der großen Dachterrasse auf dem Anbau des Hauses. Eine weitere Besonderheit ist der private Bereich im Spitzboden, mit eigenem Duschbad. Die Aufteilung dieser Wohnung bietet somit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten.

Im Keller steht Ihnen ein großer Kellerraum und ein gemeinsamer Wasch-Trockenkeller zur Verfügung. Ein überdachter PKW-Stellplatz sowie Fahrradstellplätze runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

- Maisonettewohnung
- Studio
- zwei Duscbäder
- Gäste-WC
- überdachter PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Malerarbeiten inklusive
- sehr hochwertige Auswahl an Bodenbelägen
- elektrische Rollläden
- große Dachterrasse (nach Süden)
- Balkon (nach Westen)

Sonstiges

Der Energieausweis ist vorläufig. Die Visualisierungen sind beispielhaft.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an.

Bezüglich einer individuellen Finanzierungslösung beraten wir Sie ebenfalls gerne unverbindlich in unserem Büro.

Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A





Lage

Dieses von uns angebotene Kaufobjekt befindet sich im Herzen der sentruper Höhe. Die Top-Wohnlage zeichnet sich dadurch aus, dass Sie von hier aus nicht nur Münsters gute Stube, den Prinzipalmarkt in zehn Fahrradminuten erreichen, sondern ebenfalls Naherholungsgebiete wie den Schlossgarten und den Aasee, aber auch den Allwetter-Zoo fußläufig in zehn Minuten durch einen schönen Spaziergang erreichen. Außerdem befindet sich nur in fünf Gehminuten entfernt, der sentruper Sportpark, der Ihnen verschiedene Sportaktivitäten anbietet.

Im Viertel selbst gibt es einen Bäcker, eine Apotheke, einen Blumenladen, einen Lebensmittelmarkt und auch eine Kneipe sowie einen Friseur. Die sehr gute Versorgung an Ärzten durch die Nähe zur Uniklinik möchten wir hier nicht unerwähnt lassen. Zur Teresien-Grundschule und Kindergarten gelangen Sie ebenfalls in fünf Minuten zu Fuß. Das Gymnasium Paulinum erreichen Sie in zehn Minuten bequem mit dem Rad. Über die Bushaltestelle "Franz-Hitze-Haus" erreichen Sie gleich mehrere Buslinien. Von hieraus gelangen Sie mit der Buslinie 2 nach MS-Handorf. An der Bushaltestelle Mausbachstraße fährt die Linie 14 halbstündig nach Münsters-Osten, so erreichen Sie z.B. den Stadtteil St.Mauritz sehr gut. Zur Autobahn A1 und zur A43 brauchen Sie jeweils 12 Minuten mit dem Auto und zum Hauptbahnhof lediglich fünfzehn Minuten mit dem Rad.





Maisonnetwohnung



Wohnzimmer



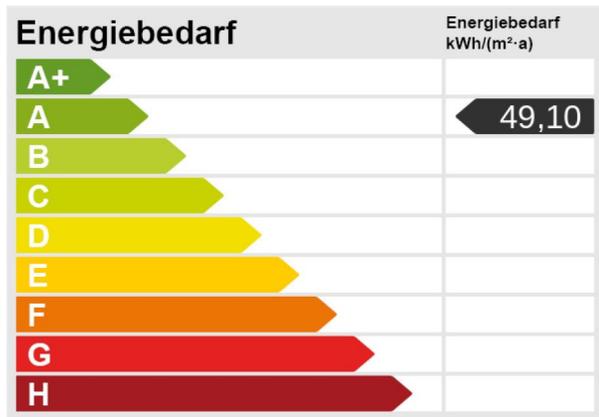
Zimmer



Studio



Visu



Energieskala





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





Grundriss

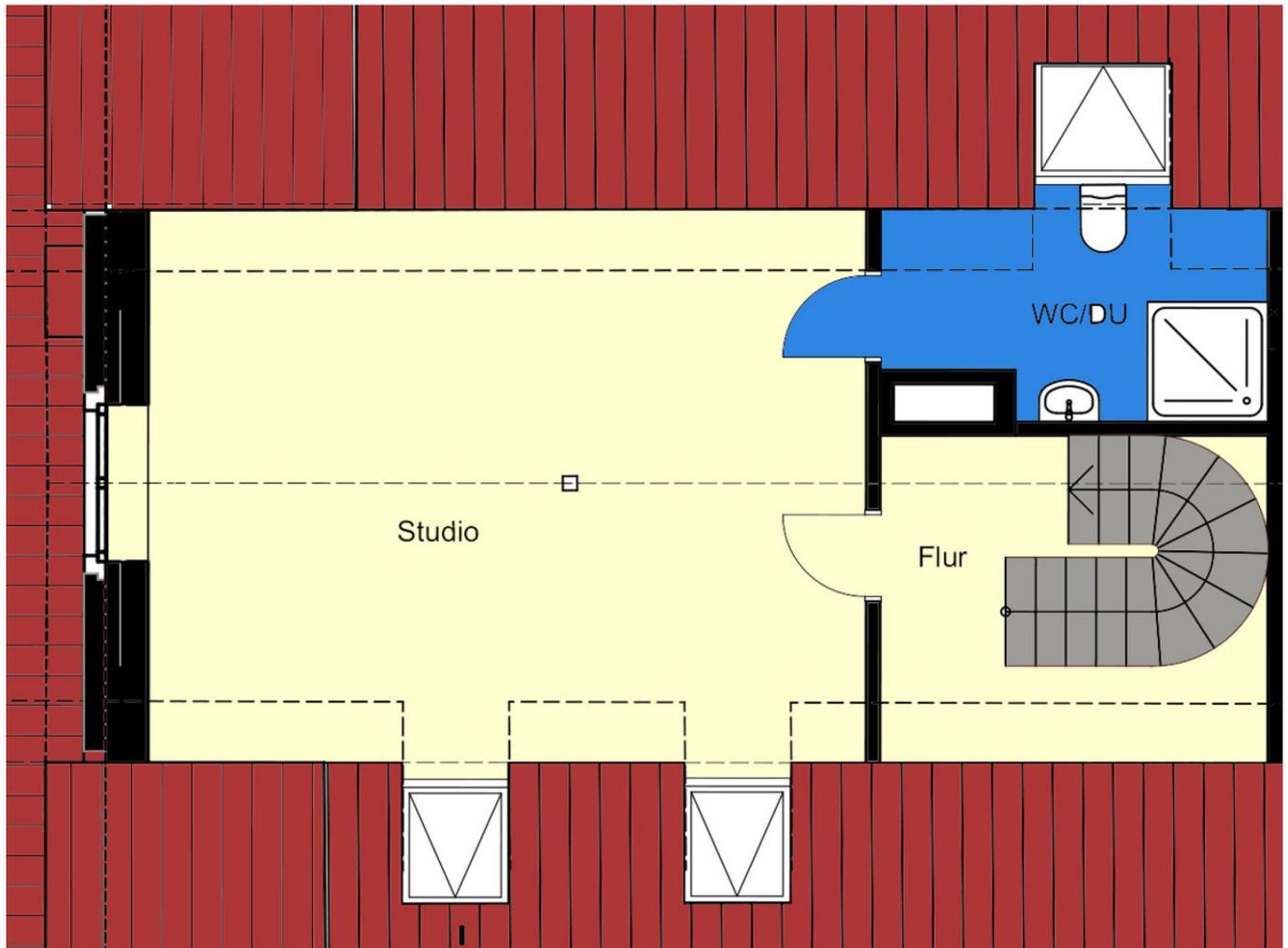
Scheffer-Boichorst-Str. OG_





Grundriss

Spitzboden





Grundriss

Keller

