



Ein Highlight: Maisonettewohnung zum Erstbezug mit Dachterrasse!

48149 Münster, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 1515



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.860,00 EUR**





Ein Highlight: Maisonettewohnung zum Erstbezug mit Dachterrasse!

Objekt ID	1515
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
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC
Kaution	5.720,00 EUR
Kaltmiete	2.860,00 EUR
Betriebskosten brutto	260,00 EUR
Warmmiete	3.120,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

An der Scheffer-Boichorst-Straße in Münster wird eine Bestandsimmobilie umfassend modernisiert und erweitert, wodurch diese luxuriöse Wohnung in einer erstklassigen Lage entsteht. Die Maisonettewohnung kann zum 01.02.2024 angemietet werden. Sie überzeugt durch einen modernen Grundriss. Die ca. 130 m² Wfl. beginnen im Obergeschoss mit einem Flur mit Garderobenbereich und einem Abstellraum. Darüber erreichen Sie das Arbeits- und Gästezimmer, welches einen Zugang zum Balkon hat. Das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Badezimmer und darüber zum Gäste-WC, welches auch separat zugänglich ist. Ein besonders Highlight ist die offene Küche mit angrenzendem offenen und lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich mit Zugang zu der großen Dachterrasse auf dem Anbau des Hauses. Ein 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

- Dachterrasse
- Studio
- zwei Duschbäder
- Gäste-WC
- überdachter PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Mietbeginn zum 01.06.2024
- elektrische Rollläden
- große Dachterrasse (nach Süden)
- Balkon (nach Westen)

Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt?

Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an. Eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft senden Sie bitte an: g.campisi@gnms-immobilien.de.

Gian-Luca Campisi - Telefon: 0251-384710-22

Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A





Lage

Diese von uns angebotene Mietwohnung befindet sich im Herzen der sentruper Höhe, eine der besten Wohnlagen Münsters. Sie zeichnet sich dadurch aus, dass Sie von hier aus nicht nur Münsters gute Stube, den Prinzipalmarkt in zehn Fahradminuten 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.

In diesem Stadtviertel ist die Infrastruktur sehr stark. Direkt anknüpfend ans Universitätsklinikum Münster mit sämtlichen ärztlichen Versorgung, gibt es in Sentrup selbst Cafés/Bäckereien, eine Apotheke, aber auch eine Kneipe sowie andere Einzelhändler und verschiedene niedergelassene Ärzte, die Sie in fünf Gehminuten erreichen. Ebenso befinden sich die Ausgehmöglichkeiten am Aasee nur 5 Radminuten entfernt. 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. 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.





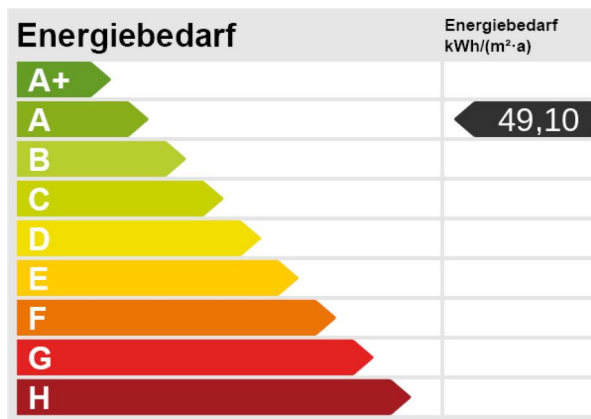
Wohn-Essbereich



Außenansicht



Außenansicht Giebel



Energieskala





Grundriss

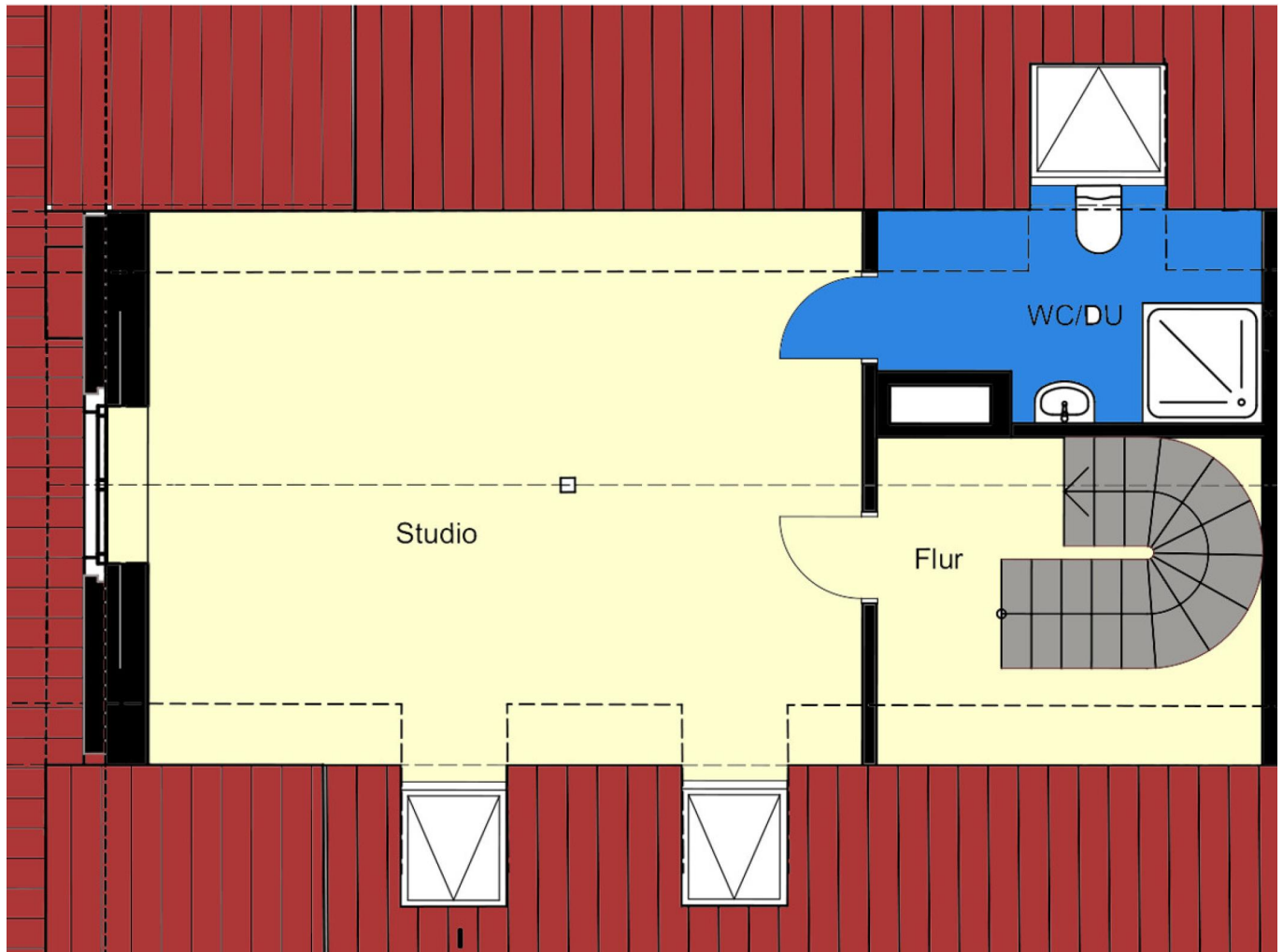
OG





Grundriss

Spitzboden





Grundriss

Kellergeschoss

