HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3579

48165 MÜNSTER

MS-Hiltrup, helle ETW mit Balkon und Garage im gepflegten Mehrparteienhaus auf Erbpachtgrundstück

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 76,69 m²	1974	3	192.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**192.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.503,59 €**
Hausgeld	**561 €**
Wohnfläche	**ca. 76,69 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 8 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 76,69 m²**
Verfügbar ab	**ab Anfang 2027**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**25.04.2028**
Endenergieverbrauch	**122 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Küche

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines massiv erbauten Sechsparteienhauses aus dem Jahr 1974, welches auf einem Erbpachtgrundstück erbaut wurde. Das Haus liegt in einer sehr gepflegten Wohnanlage und besticht durch eine angenehme Bewohnerstruktur sowie einen durchdachten Grundriss, der auf ca. 76 m² Wohnfläche optimalen Wohnkomfort bietet und somit ideales Wohnen für Singles, Paare oder kleine Familien bietet.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und gewähren direkten Zugang zum sonnigen, überdachten Balkon. Neben dem Wohnbereich stehen ein komfortables Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Die separate Küche ist bereits mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Das hell geflieste Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgt. Eine klassische Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC vervollständigen die funktionale Ausstattung.

Ein praktisches Kellerabteil im Untergeschoss bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und schafft Platz für alles, was im Alltag nicht unmittelbar benötigt wird. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterbringt und Ihnen die tägliche Parkplatzsuche erspart. Für zusätzlichen Komfort stehen den Hausbewohnern zudem ein Waschkeller, zwei Trockenkeller und zwei Fahrradkeller zur Verfügung.

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Diese Eigentumswohnung vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen im begehrten Stadtteil Münster-Hiltrup. Als einer der größten und beliebtesten Stadtteile der Westfalenmetropole überzeugt Hiltrup durch seine erstklassige Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar. Verschiedene Supermärkte wie Netto und Edeka, diverse Dienstleister sowie Bäckereien, Apotheken, Ärzte, eine Bank, ein Imbiss und eine Pizzeria sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Charmante Fachgeschäfte verleihen dem Stadtteil zusätzlich einen lebendigen Charakter.

Für Abwechslung in der Freizeit ist ebenfalls gesorgt. Die grüne Umgebung lädt mit dem Hiltruper See, dem Waldgebiet Hohe Ward und dem Dortmund-Ems-Kanal zu Ausflügen ins Freie ein.

Sportbegeisterte profitieren darüber hinaus von zahlreichen Sportanlagen und Fitnessstudios in der direkten Umgebung.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Mehrere Stadtbuslinien sorgen für eine dichte Taktung und bringen Sie direkt in die Innenstadt von Münster.

Bahnverbindung: Der Bahnhof Münster-Hiltrup ist gut erreichbar und bietet Pendlern optimale Regionalbahn-Anbindungen in Richtung Münster Hauptbahnhof, Hamm und Dortmund.

Autobahnanbindung: Über die schnell erreichbare B54 gelangen Sie zügig zu den Autobahnen A1 (Münster-Süd) und A43. Die Münsteraner Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto bequem in etwa 15 Minuten.

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de



Zimmer



Bad

Frau Birgit Lorenz

Tel. 00492514184821

b.lorenz@homann-immobilien.de



Diele



Diele mit Blick in die Küche

Frau Birgit Lorenz

Tel. 00492514184821

b.lorenz@homann-immobilien.de



3-Zimmer-Wohnung

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de

Ausstattung

— sehr gepflegte Wohnanlage, Bj. 1974, auf einem Erbpacht-grundstück

— 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 76 m²

— nur 6 Parteien im Haus (3 Eigentümer und 3 Mietparteien)

— sonniger Südwest-Balkon mit Markise

— Garage mit elektrischem Garagentor

— Kellerraum

— 1 Wasch- und 2 Trockenkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

— 2 Fahrradkeller mit direktem Ausgang zum Garten

— Hausgeld inkl. Erbpachtzins = aktuell € 588,00 pro Monat

— Reiner Erbpachtzins pro Jahr € 870,35

Sonstiges

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als einladendes Zuhause mit einem gelungenen Grundriss, vielseitig nutzbaren Räumen und einem schönen Balkon als zusätzlichem Wohnraum im Freien. Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine helle, gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung mit Wohlfühlcharakter suchen.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer individuellen, persönlichen Beratung und Besichtigung. Um Ihr Anliegen bearbeiten zu können, bitte ich Sie, alle Pflichtfelder des Kontaktformulars vollständig auszufüllen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Birgit Lorenz
Tel.: 0251 41848 21 | Mobil: 0163 6746553
E-Mail: b.lorenz@homann-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten bearbeiten können.

Haftungsausschluss und rechtlicher Hinweis!
Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Persönliche Einrichtungsgegenstände und bewegliche Gegenstände sind nicht Bestandteil dieses Immobilienangebotes!



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Lorenz

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184821

E-Mail: b.lorenz@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online