HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3422

48161 MÜNSTER

Studenten und Singles aufgepasst! Überzeugende Wohnung in Münster-Gievenbeck

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 45 m²	1969	2	160.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**160.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.555,56 €**
Hausgeld	**251 €**
Wohnfläche	**ca. 45 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 7 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 45 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**

Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.06.2034**
Endenergieverbrauch	**146,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**2015**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Ruhiger Innenhof mit Apartmenthaus

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und eine attraktive Lage, die besonders für Singles und Studierende interessant ist. Mit ihrer klassischen Aufteilung in zwei Zimmer, Küche und Bad bietet sie ein ideales Zuhause für alle, die auf praktische und wohnliche Konzepte setzen.

Der einladende Empfangsbereich geht in einen zentralen Flur über, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Küche bietet eine angenehme Größe und Platz für einen kleinen Essbereich. Das separate Schlafzimmer schafft einen privaten Rückzugsort und lässt sich individuell gestalten. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick in den großzügig angelegten, grünen Garten, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ob beim Frühstück an der frischen Luft oder beim Ausklang des Tages - der Balkon erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Fahrradzubehör oder saisonale Utensilien bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Die Nähe zur Universität Münster und zur Universitätsklinik macht die Wohnung vor allem für Studierende, Mitarbeitende im Hochschul- und Gesundheitsbereich sowie Singles attraktiv. Viele Wege lassen sich bequem mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr zurücklegen. Der grüne Garten bietet zugleich einen angenehmen Ausgleich zum lebendigen Stadtalltag.

Ob als erstes eigenes Zuhause, als Wohnlösung während des Studiums oder als Kapitalanlage - diese Eigentumswohnung verbindet eine funktionale Aufteilung mit einem schönen Blick ins Grüne und einer gefragten Lage in Münster.

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Wohnen in Münster-Gievenbeck - urban, grün und lebenswert

Der im Westen Münsters gelegene Stadtteil Gievenbeck verbindet modernes Wohnen mit einer grünen Umgebung und einer guten Infrastruktur. Besonders für Studierende, junge Berufstätige und Singles bietet er ideale Voraussetzungen, um Wohnen, Arbeiten und Freizeit komfortabel zu verbinden.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zu den Hochschulstandorten der Universität Münster sowie zum Universitätsklinikum. Auch der naturwissenschaftliche Bereich der Universität und weitere wissenschaftliche Einrichtungen sind gut erreichbar. Damit ist Gievenbeck besonders für Studierende und Beschäftigte im Hochschul- und Gesundheitsbereich attraktiv.

Die Innenstadt lässt sich bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Das gut ausgebaute Radwegenetz ermöglicht eine flexible und umweltfreundliche Mobilität. Ob zur Vorlesung, ins Büro oder zum Treffen mit Freunden - die wichtigen Ziele der Stadt sind gut erreichbar.

Auch die Nahversorgung überzeugt: Supermärkte, Bäckereien, gastronomische Angebote und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Stadtteil. Rund um die Ortsmitte mit der St.-Michael-Kirche finden sich zentrale Anlaufpunkte für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch Begegnungsorte und Freizeitmöglichkeiten, die das nachbarschaftliche Leben bereichern.

Wer nach einem langen Arbeitstag oder Unitag Erholung sucht, profitiert von zahlreichen Grünflächen und angrenzenden Freiräumen. Sie laden zu Spaziergängen, zum Joggen oder Entspannen ein. Sport- und Freizeitangebote bieten zudem abwechslungsreiche Möglichkeiten, die freie Zeit aktiv zu gestalten.

Gievenbeck vereint die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Kombination aus Hochschulnähe, guter Infrastruktur, kurzen Wegen und grüner Umgebung macht den Standort besonders interessant für alle, die eigenständig leben und die vielfältigen Möglichkeiten Münsters genießen möchten.

Herr Bernd Milas
Tel. 00492514184826
b.milas@homann-immobilien.de



Eingangsbereich



Zentraler Hausflur

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Wohnungsflur



Wohnungsflur

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Balkon



Balkon

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Bad



Schlafzimmer

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Rückseite



Grünfläche

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Ruhige Wohnanlage im Grünen



Auffahrt

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de

Ausstattung

— 2-Zimmer-Küche Bad

— gepflegte Wohnung

— zentraler Flur mit Einbauschrank

— Küche

— Schlafzimmer

— Bad

— Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

— Blick in den grünen Garten

— Kellerraum ist vorhanden

— Fahrrad- und Waschkeller sind ebenfalls vorhanden

— Gaszentralheizung aus 2015

— gefragte Lage in Münster

— Uni und Uniklinik sehr gut erreichbar

Sonstiges

Hat diese exlusive Eigentumswohnung in Münster-Gievenbeck Ihr Interesse geweckt?

Melden Sie sich gerne bei mir, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können!

Bernd Milas
Tel.: 0251-41848-26
Mail: b.milas@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Milas

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184826

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

Diese Immobilie online