heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-408

48167 MÜNSTER-WOLBECK

Charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Wolbeck

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 47,16 m²	1992	2	155.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**155.000 €**
Hausgeld	**222 €**
Wohnfläche	**ca. 47,16 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 5 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1992**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**2,98**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**02.09.2029**
Endenergieverbrauch	**134,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_SCHWER**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Balkon

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen eigenen Balkon und einen zugehörigen Tiefgaragenstellplatz. Sie befindet sich in gefragter Lage von Münster-Wolbeck und bietet damit eine interessante Kombination aus kompakter Wohnfläche und praktischen Ausstattungsmerkmalen.

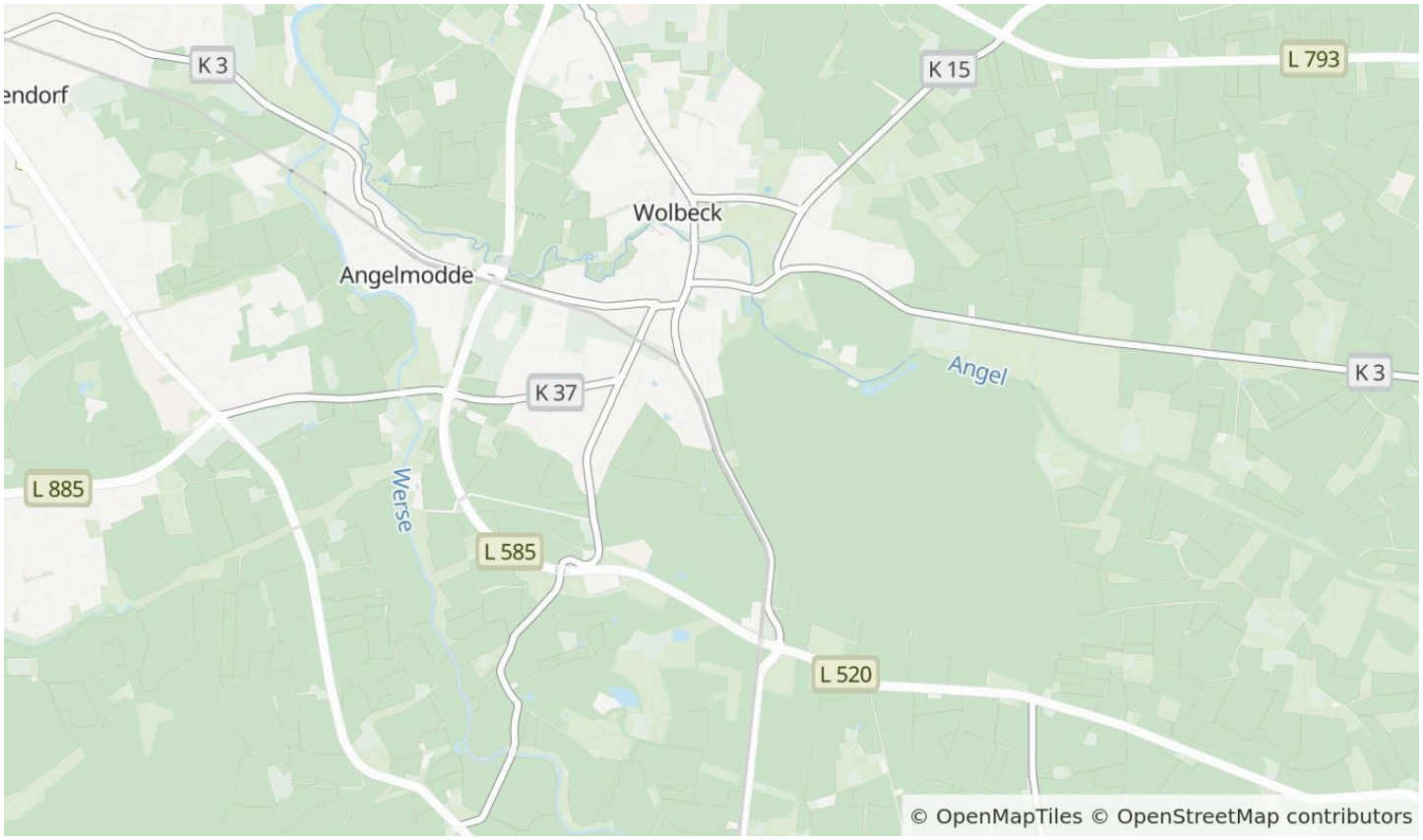
Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Atmosphäre. Das separate Schlafzimmer befindet sich auf der oberen Ebene der Maisonette und sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohnen und Schlafen. Die vorhandene Pantryküche ist platzsparend in den Flurbereich integriert und fügt sich funktional in das Raumkonzept ein.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der den Wohnbereich um einen privaten Außenbereich ergänzt und zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Ein eigenes Kellerabteil schafft praktische zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Für komfortables Parken sorgt der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz. Das Fahrzeug steht hier direkt am Gebäude geschützt vor Witterungseinflüssen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die in ein bestehendes Mietverhältnis investieren möchten. Die Kombination aus zwei Zimmern, Maisonette-Grundriss, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz macht die Immobilie zu einer interessanten Anlageoption.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



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

Lagebeschreibung

Diese attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich in Münster-Wolbeck, einem gefragten und zugleich angenehm grünen Stadtteil im südöstlichen Bereich von Münster. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre, eine gute Nachbarschaft und eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister sind im näheren Umfeld vorhanden und schnell erreichbar.
Besonders für Familien ist die Lage attraktiv: Ein Kindergarten liegt in kurzer Entfernung, ebenso eine Grundschule, die bequem erreichbar ist. Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im Umfeld und sind gut angebunden. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls gegeben, sodass sowohl das Münsteraner Stadtzentrum als auch die umliegenden Orte und die Autobahn komfortabel erreicht werden können.
Insgesamt vereint die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und einer soliden Verkehrsanbindung – ideal für Paare, Familien und Berufspendler, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Duschbad



Schlafzimmer im Dachgeschoss

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Eingangsbereich mit Pantry und Wendeltreppe



Schlafzimmer im Dachgeschoss

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Hausansicht von vorne

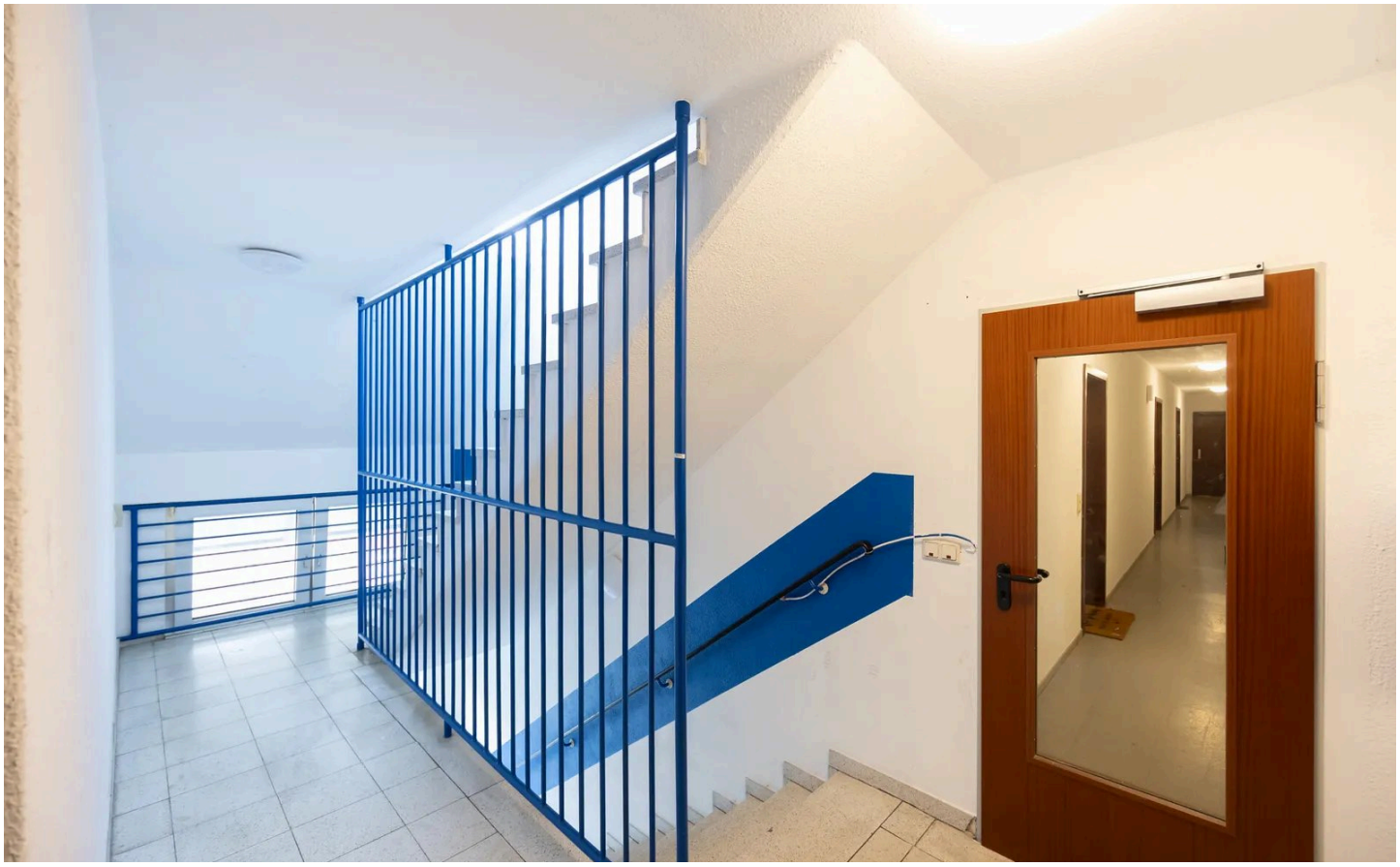


Schlafzimmer im Dacheschoss

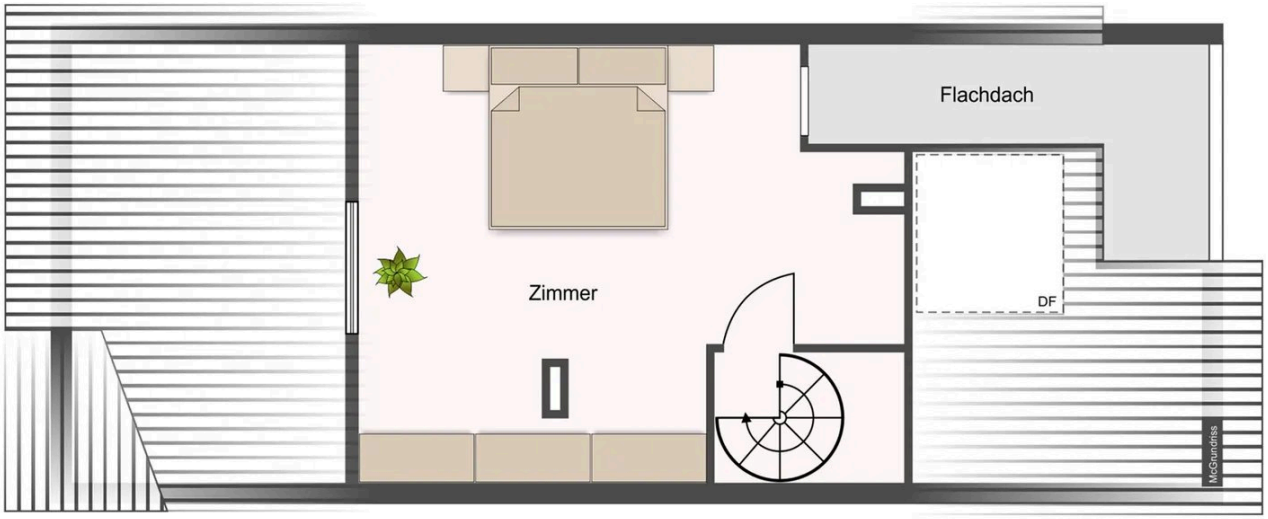
Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Treppenhaus im 2. Obergeschoss

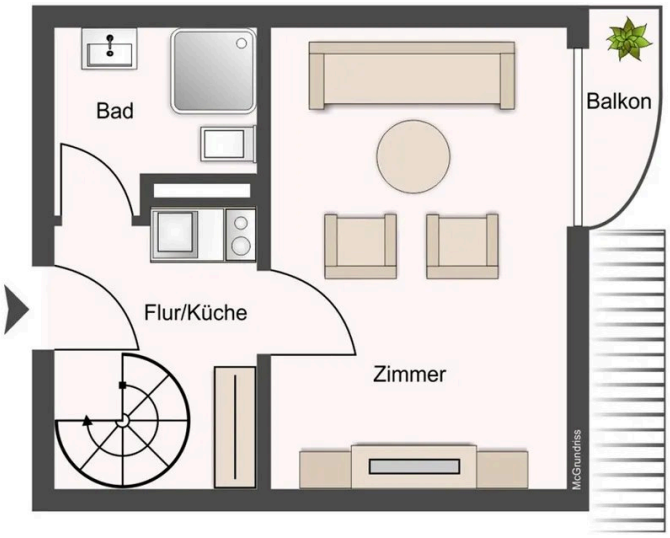


Dachgeschoss

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Kirsten Salfeld

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: ks@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online