DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

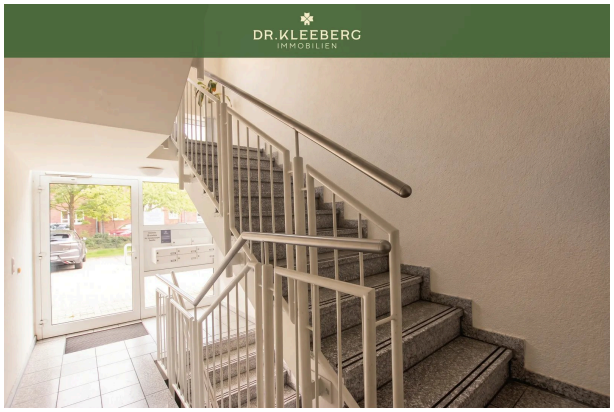
Vermietete Etagenwohnung mit West-Loggia und Stellplatz in Münster-Mauritz-Ost

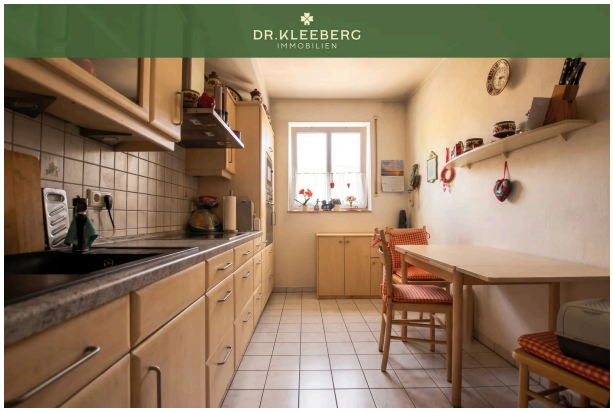
Objekt-Nr. W-K-748-6

Wohnung zum Kauf

in 48155 Münster







Details

Vermietet | Abstellraum

Kaufpreis **289.000 €**	Wohnfläche **77 m²**	Zimmer **3**
Provisionspflichtig **Ja**	Vermietet **Ja**	Baujahr **2003**
Kategorie **Standard**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**	Unterkellert **Ja**
Etage **1**	Etagen **3**	Schlafzimmer **2**
Badezimmer **1**	Bad mit **Dusche**	Boden **Laminat**
Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **3,57% inkl. MwSt.**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Ruhiges Wohnen und eine hervorragende Anbindung müssen kein Widerspruch sein: Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2002 in Münster-Mauritz-Ost. Das Haus liegt angenehm zurückgezogen in einer Stichstraße mit nahezu ausschließlich Anliegerverkehr. Gleichzeitig sind die Innenstadt und das überregionale Verkehrsnetz schnell erreichbar – eine Kombination, die den Standort besonders attraktiv macht.
Die rund 77 m² Wohnfläche überzeugen mit einer klassischen und gut nutzbaren Raumaufteilung. Von der zentralen Diele aus sind sämtliche Räume der Wohnung direkt erreichbar. Unmittelbar neben dem Eingang befindet sich die separate Küche. Daran schließt sich eines der beiden Schlafzimmer an. An der

Stirnseite der Diele liegen das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Dieser bietet nicht nur wertvollen Stauraum, sondern verfügt zudem über Anschlüsse für eine Waschmaschine.
Auf der gegenüberliegenden Seite öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Daneben befindet sich ein weiteres Zimmer, das aktuell als Fernsehzimmer genutzt wird, sich jedoch ebenso gut als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer eignet.
Ein besonderer Pluspunkt ist die nach Westen ausgerichtete Loggia. Sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch vom angrenzenden Zimmer besteht ein direkter Zugang. Damit bietet sich hier ein geschützter Freisitz, auf dem sich insbesondere die Nachmittags- und Abendsonne genießen lässt.
Ein eigener Kellerraum ergänzt das Platzangebot. Bei Bedarf steht zusätzlich der zentral im Keller gelegene gemeinschaftliche Waschkeller zur Verfügung. Besonders praktisch ist der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz unmittelbar gegenüber dem Hauseingang.
Die Wohnung ist einschließlich des Stellplatzes für monatlich 869 Euro nettokalt vermietet. Der langjährige, inzwischen 87-jährige Mieter möchte sein Zuhause weiterhin bewohnen. Die Immobilie richtet sich damit insbesondere an Kapitalanleger, die eine bereits vermietete Wohnung in gepflegtem Umfeld und attraktiver Münsteraner Lage suchen.

Lage & Umgebung

48155 Münster

Mauritz-Ost verbindet eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Dienstleistungen sind bequem erreichbar. Auch gastronomische Angebote finden sich im näheren Umfeld.
Für Freizeit und Naherholung bietet insbesondere der Dortmund-Ems-Kanal attraktive Möglichkeiten. Seine Wege eignen sich hervorragend zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren und schaffen einen hohen Freizeitwert in unmittelbarer Nähe zum städtischen Leben.
Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Pkw gut erreichbar. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine hervorragende Anbindung an das städtische und überregionale Straßennetz. Gerade diese Kombination ist eine besondere Stärke der Lage: Die Wohnung selbst befindet sich ruhig und zurückgezogen in einer Stichstraße, während wichtige Verkehrsachsen nur kurze Wege entfernt liegen. So verbindet der Standort Ruhe, Stadtnähe, Naherholung und Mobilität auf angenehme Weise.



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

Energieausweis

Baujahr

2003

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

07.03.2034

Ausstellungsdatum

07.03.2024

Endenergieverbrauch

91,5 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

C

Wesentlicher Energieträger

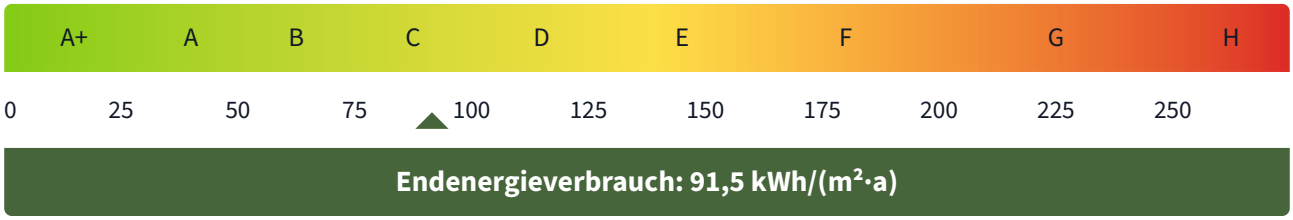
Gas

Befeuerungsart

Gas

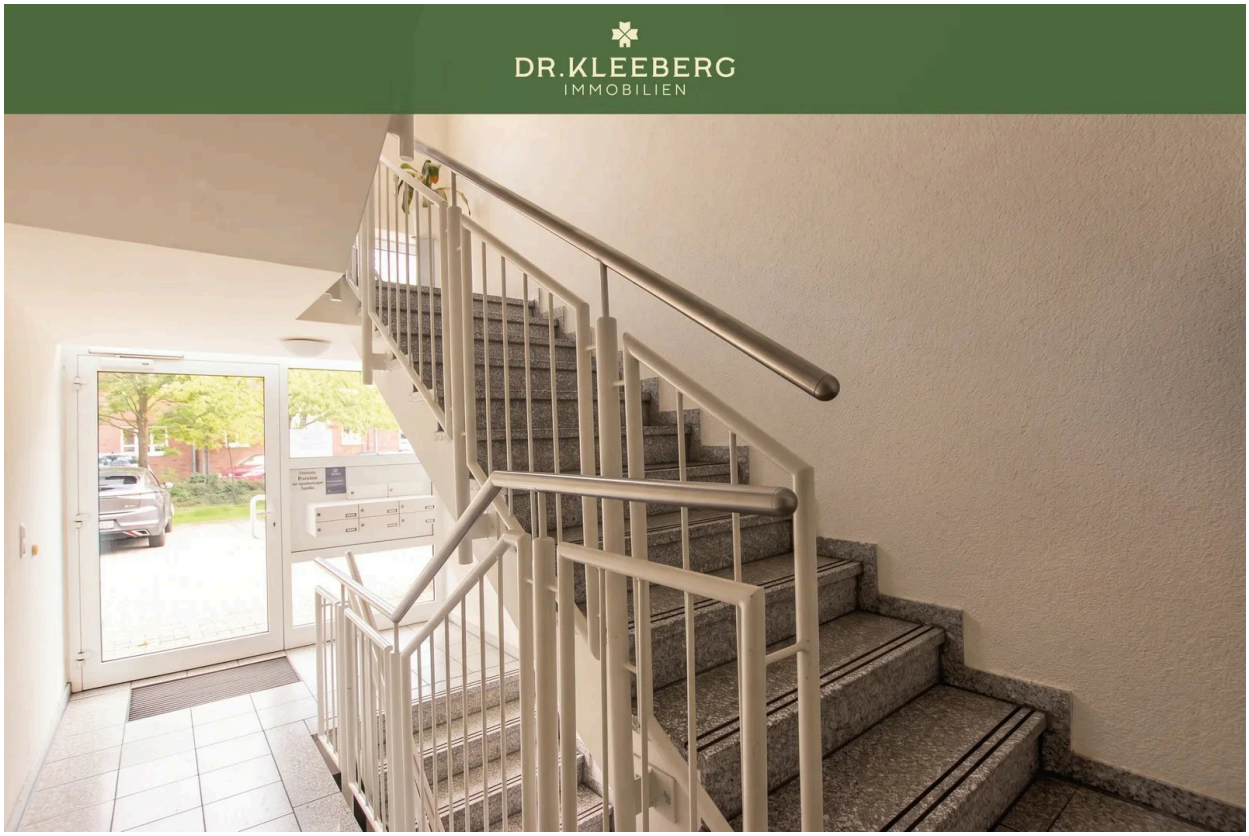
Heizungsart

Zentralheizung





Startbild



Treppenhaus



Küche



Wohnzimmer



Grundriss



Kontaktieren Sie uns

Kontakt

Dr. Kleeberg Immobilien GmbH

Bergstraße 68

48143 Münster

Telefon: 0251 14981896

E-Mail: jb@kleeberg-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Jonas Borghardt

Impressum

www.kleeberg-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.kleeberg-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.kleeberg-immobilien.de/immobilie/expose-500012