Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22424

48163 MÜNSTER

Hell. Modern. Vermietet. Zentral gelegene Eigentumswohnung mit Dachterrasse in Münster-Albachten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 76,7 m²	ca. 1.496 m²	3	330.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**330.000 €**
Wohnfläche	**ca. 76,7 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 1.496 m²**
Baujahr	**2014**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**18**

Küche	**Einbauküche**
Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.11.2034**
Endenergieverbrauch	**63,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Essbereich

Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte von der Albachtener Ortsmitte entfernt befindet sich diese gepflegte Dachgeschosswohnung innerhalb einer modernen Wohnanlage aus dem Baujahr 2013. Das hell verklinkerte Gebäude fügt sich harmonisch in das gewachsene Wohnumfeld ein und vermittelt bereits von außen einen wertigen und zeitlosen Eindruck.

Insgesamt umfasst das Ensemble 18 Wohneinheiten. Die angebotene Eigentumswohnung ist einem Hauseingang mit lediglich neun Parteien zugeordnet, während weitere Einheiten teilweise über separate Zugänge verfügen. Die Kombination aus überschaubarer Hausgemeinschaft und dem stimmigen Gesamtbild der Anlage trägt zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei. Ein Personenaufzug erschließt die Wohnebenen des Hauses und bringt Sie komfortabel bis in das 2. Obergeschoss. Der anschließende Treppenaufgang führt auf die darüberliegende Dachgeschossebene, die ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet is ...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22424

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnanlage liegt in einer gewachsenen, ruhigen Wohnlage unmittelbar an der belebten Ortsmitte von Münster-Albachten. Hier genießen Sie den seltenen Luxus der kurzen Wege. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und gemütliche Cafés sind in wenigen Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für Pendler bietet die Lage ideale Bedingungen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, und der nahegelegene Bahnhof Albachten garantiert eine schnelle Regionalbahn-Anbindung an den Münsteraner Hauptbahnhof sowie in Richtung Ruhrgebiet. Mit dem Pkw erreichen Sie über die B 51 sowie die Autobahnen A 1 und A 43 zügig alle überregionalen Ziele. Gleichzeitig beginnt die weitläufige münsterländische Parklandschaft nur einen Spaziergang entfernt und lädt zu ausgedehnten Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Dachterrasse



lt. GR Schlafzimmer

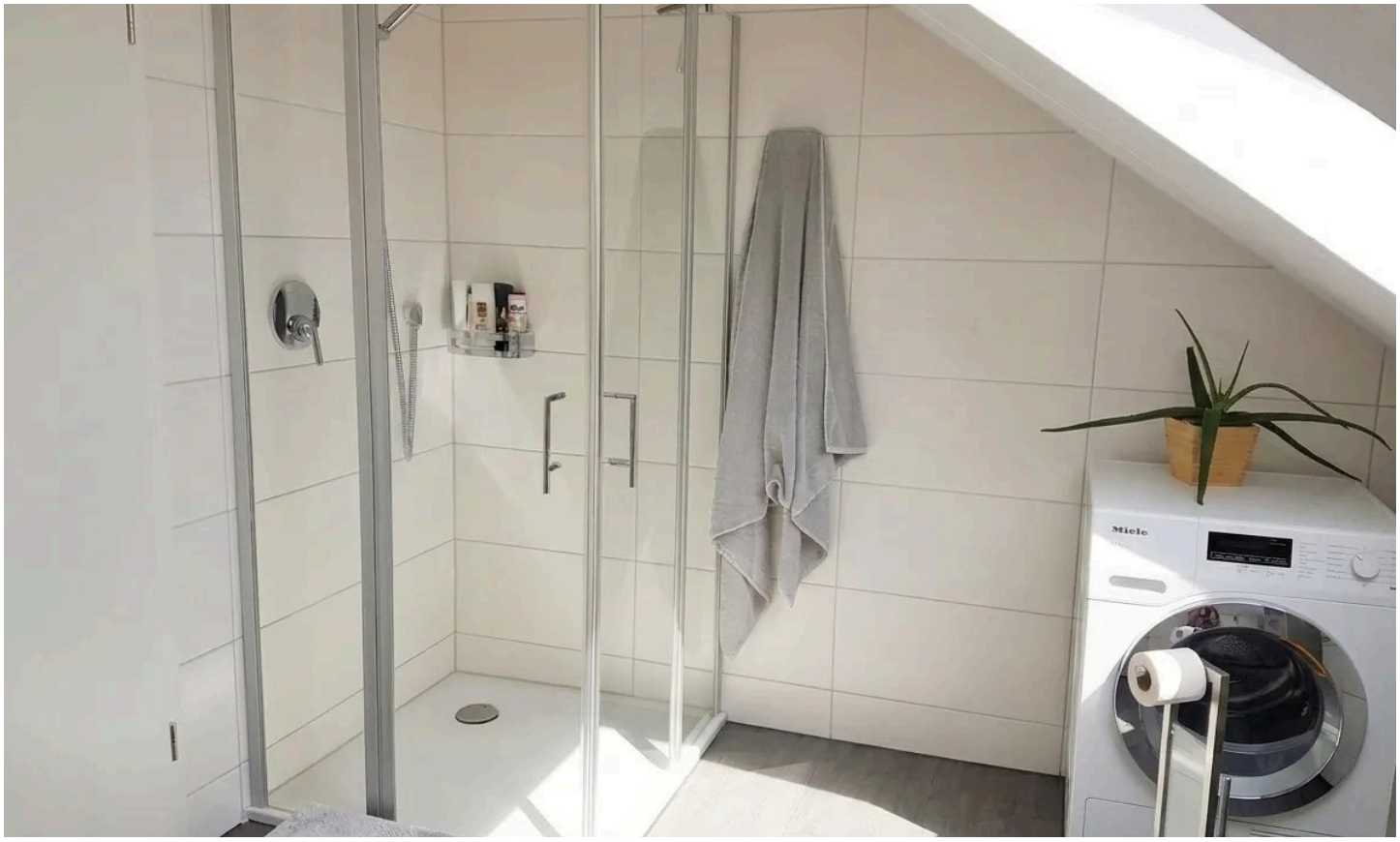
Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



Badezimmer



Badezimmer

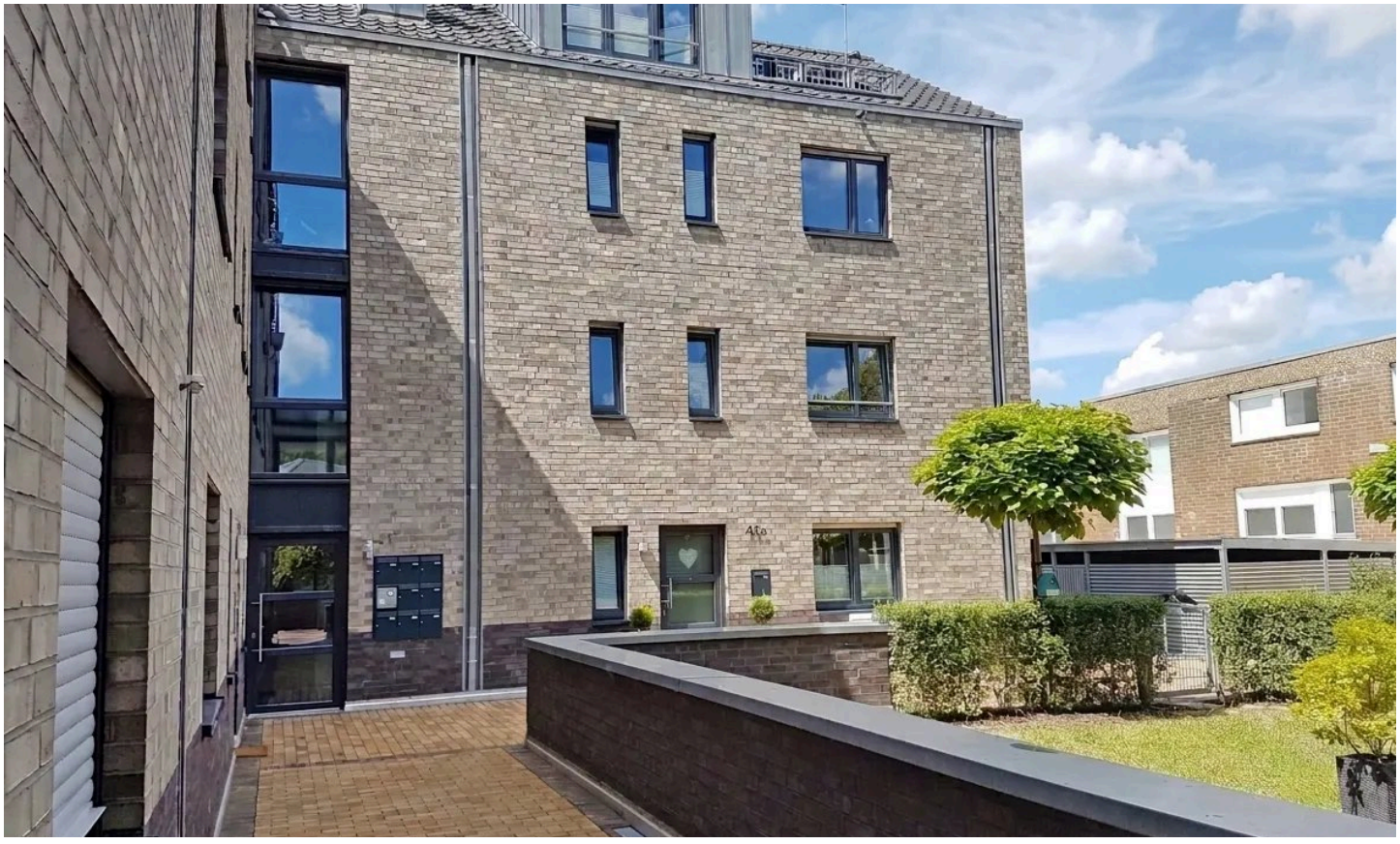
Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



lt. GR Arbeitszimmer



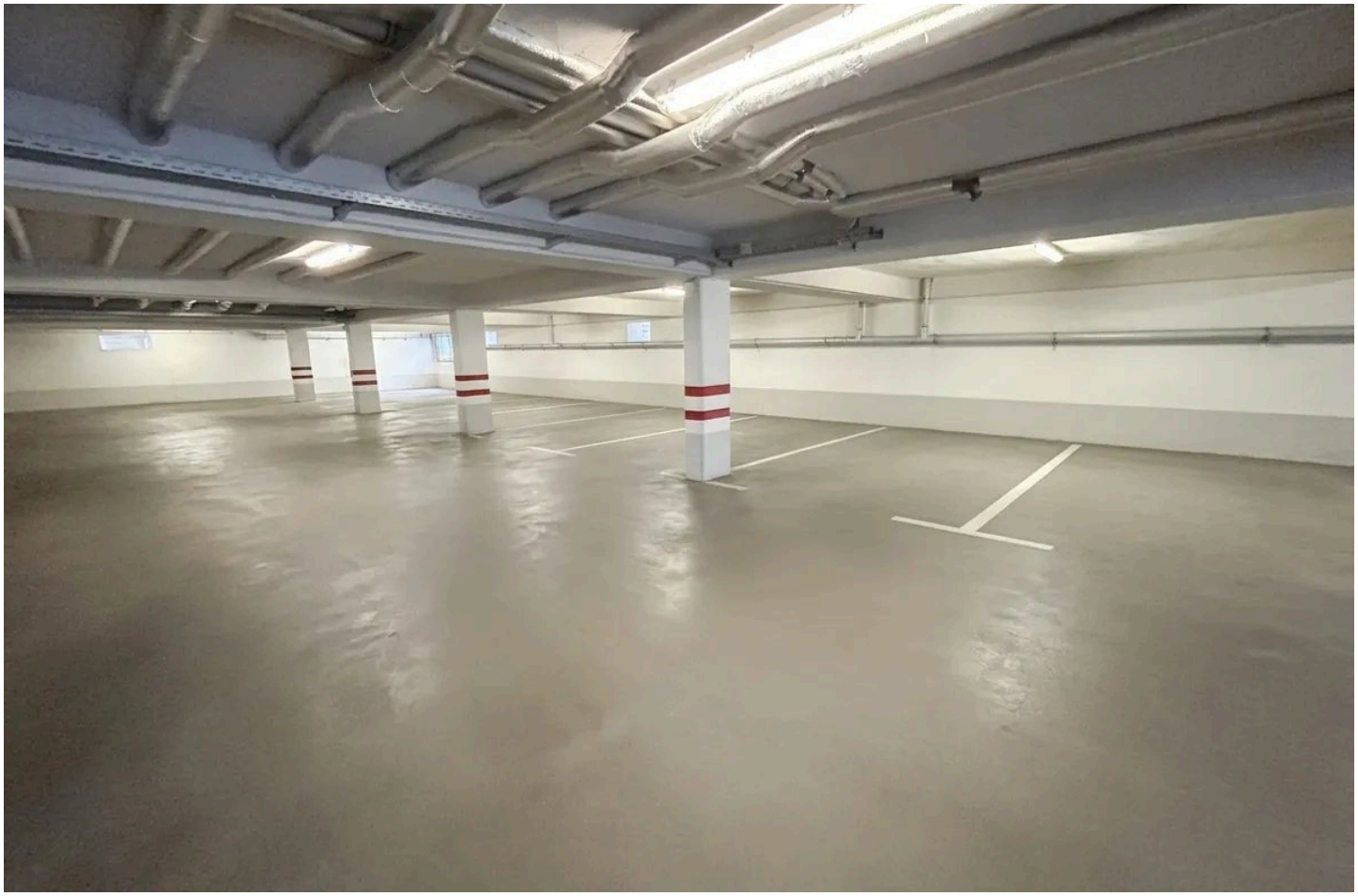
Hausansicht

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

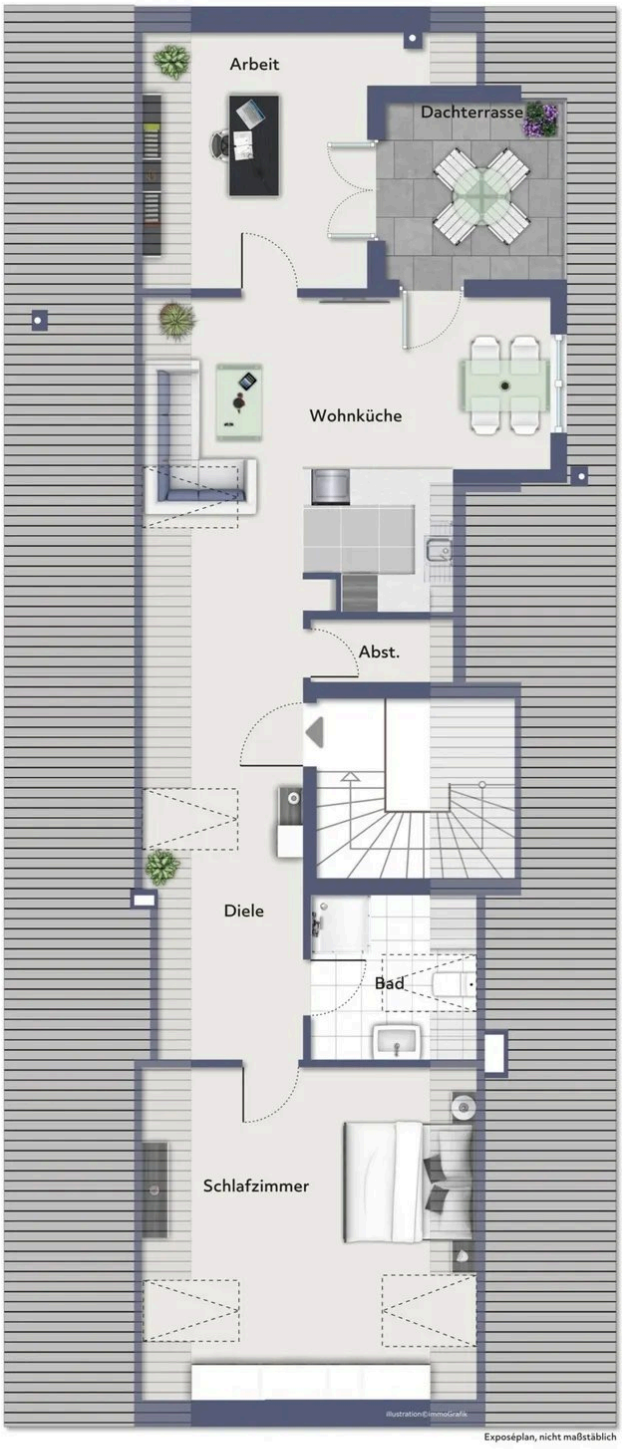


Tiefgarage

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



Dachgeschoss

Grundriss_Dachgeschoss - Überarbeitet

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de

Ausstattung

— AUSSTATTUNG

— 3 Zimmer Eigentumswohnung im Dachgeschoss

— ca. 77 m² Wohnfläche

— offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich

— Einbauküche

— Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse

— Abstellraum

— Schlafzimmer sowie weiteres flexibel nutzbares Zimmer

— Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

— Fußbodenheizung

— elektrische Rollläden

— Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen

— Küche und Badezimmer gefliest

— eigener Kellerraum

— Tiefgaragenstellplatz

— gemeinschaftlicher Fahrradraum

— GEBÄUDE

— Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten

— Wohnung zugehörig zu einem Hauseingang mit 9 Wohneinheiten

— Baujahr 2013

— Personenaufzug vorhanden

— vollständig unterkellert

— ca. 1.496 m² Grundstücksfläche des Gesamtobjekts

— VERMIETUNG

— seit dem 01.12.2025 neu vermietet

— monatliche Kaltmiete inkl. TG-SP: 10.536,00 € p.a.

— monatliche Nebenkostenvorauszahlung: 2.616,00 € p.a.

— Hausgeld gesamt: 3.800,00 € p.a.

— umlagefähige Kosten: 1.640,14 € p.a.

— nicht umlagefähige Kosten: 846,04 € p.a.

— Zuführung zur Erhaltungsrücklage: 416,04 € p.a.

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Veit Müller

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055812

E-Mail: v.mueller@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online