heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-455

48155 MÜNSTER

Großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Münster-Mauritz

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 123 m²	ca. 577 m²	4	549.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**549.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**14.789,52 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**14.789,52 €**
Wohnfläche	**ca. 123 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 577 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 123 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2014**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**2,98 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.10.2034**
Endenergieverbrauch	**22,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

BSB@heimathafen-immo.de



Eingang

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2014 befindet sich in Münster-Mauritz und bietet auf ca. 123 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot mit insgesamt vier Zimmern. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten und die Terrasse schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, von dem aus sich die verschiedenen Räume erschließen. Die separate Küche ist mit einer hellen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum für den täglichen Bedarf.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Durch die bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre. Hier lassen sich ein gemütlicher Wohnbereich und ein Essplatz harmonisch miteinander verbinden. Von hier aus gelangen Sie auf die angrenzende Terrasse, die zusätzlichen Platz im Freien bietet und zum Entspannen einlädt.

Über den Flur erreichen Sie die drei weiteren Zimmer, die sich aufgrund ihrer Raumaufteilung flexibel nutzen lassen. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier stehen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

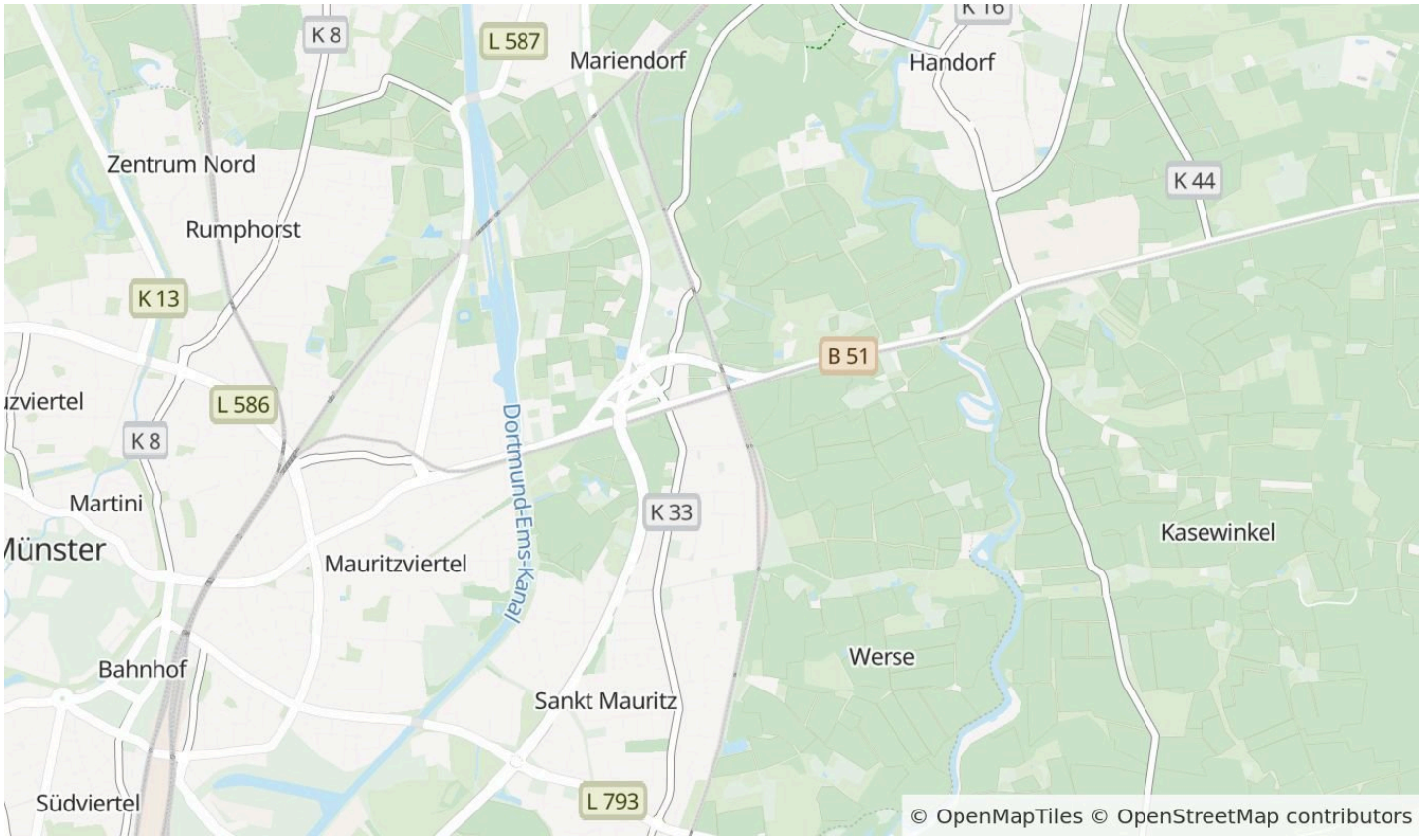
Ein Kellerraum sorgt für praktische Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus gehören ein Außenstellplatz sowie ein Personenaufzug zur Ausstattung des Objekts. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 14.789,52 €. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, dem Baujahr 2014 und der bestehenden Vermietung stellt

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
BSB@heimathafen-immo.de

die Immobilie eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
BSB@heimathafen-immo.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Münster Mauritz in einer gut angebundenen Lage mit kurzer Distanz zur Innenstadt. Das Stadtzentrum ist etwa 3,7 km entfernt und bietet vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote sowie kulturelle Einrichtungen. Zudem liegen die Pleistermühle und die Werse in angenehmer Nähe, wodurch sich die Umgebung auch für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten und die Anbindung an Radwege anbietet.

Für Familien ist die Umgebung ebenfalls attraktiv. Ein Kindergarten befindet sich in ca. 0,98 km Entfernung, eine Grundschule ist nach etwa 0,96 km erreichbar. Weiterführende Schulen liegen ebenfalls im Umfeld: Eine Realschule befindet sich in rund 2,14 km Entfernung, ein Gymnasium in ca. 1,4 km Entfernung.

Die Lage verbindet die Nähe zur Münsteraner Innenstadt mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie der Nähe zur Pleistermühle und zur Werse.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
BSB@heimathafen-immo.de



Küche



Wohn-/Esszimmer

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

BSB@heimathafen-immo.de



Wohn-/Esszimmer

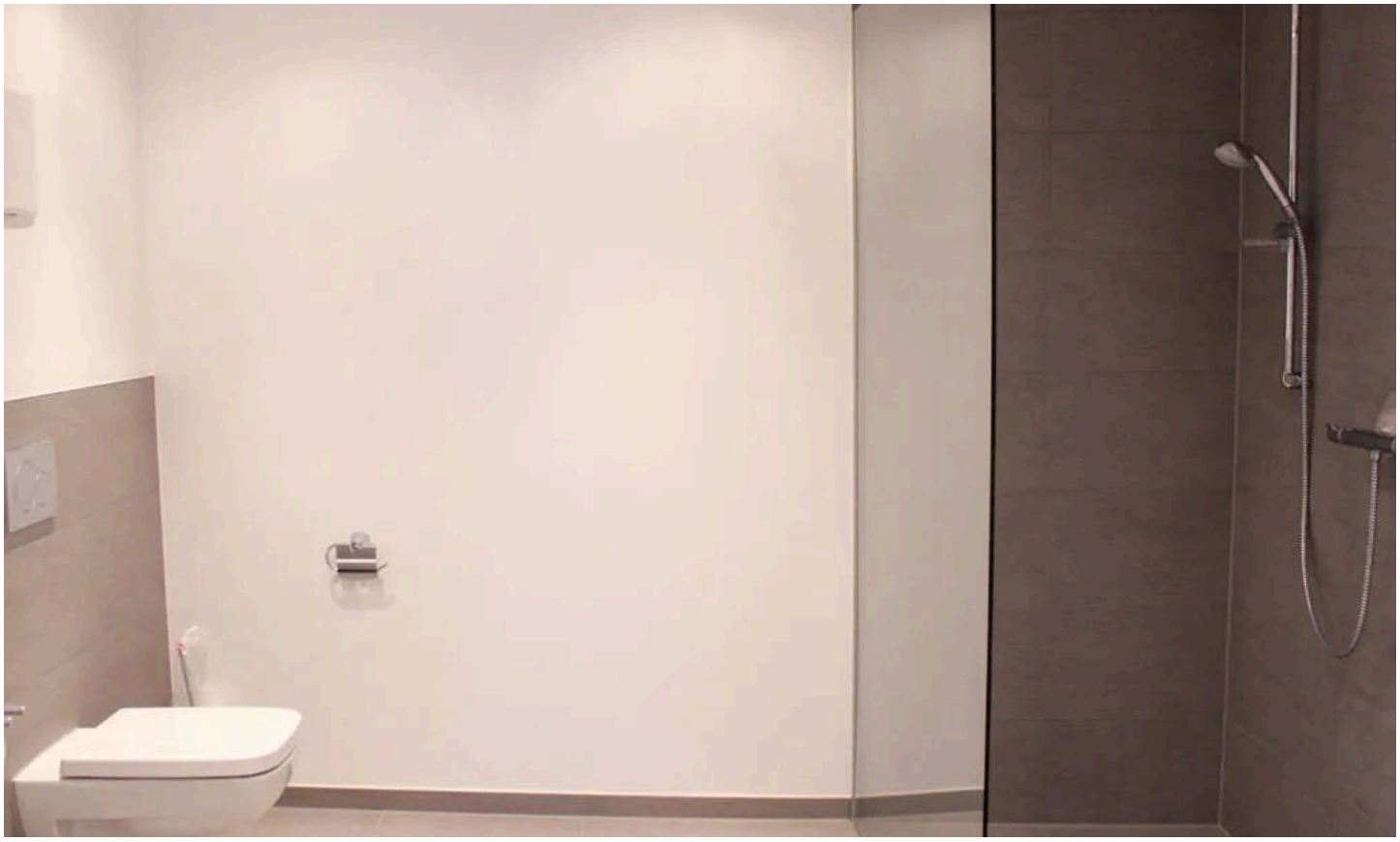


Schlafzimmer

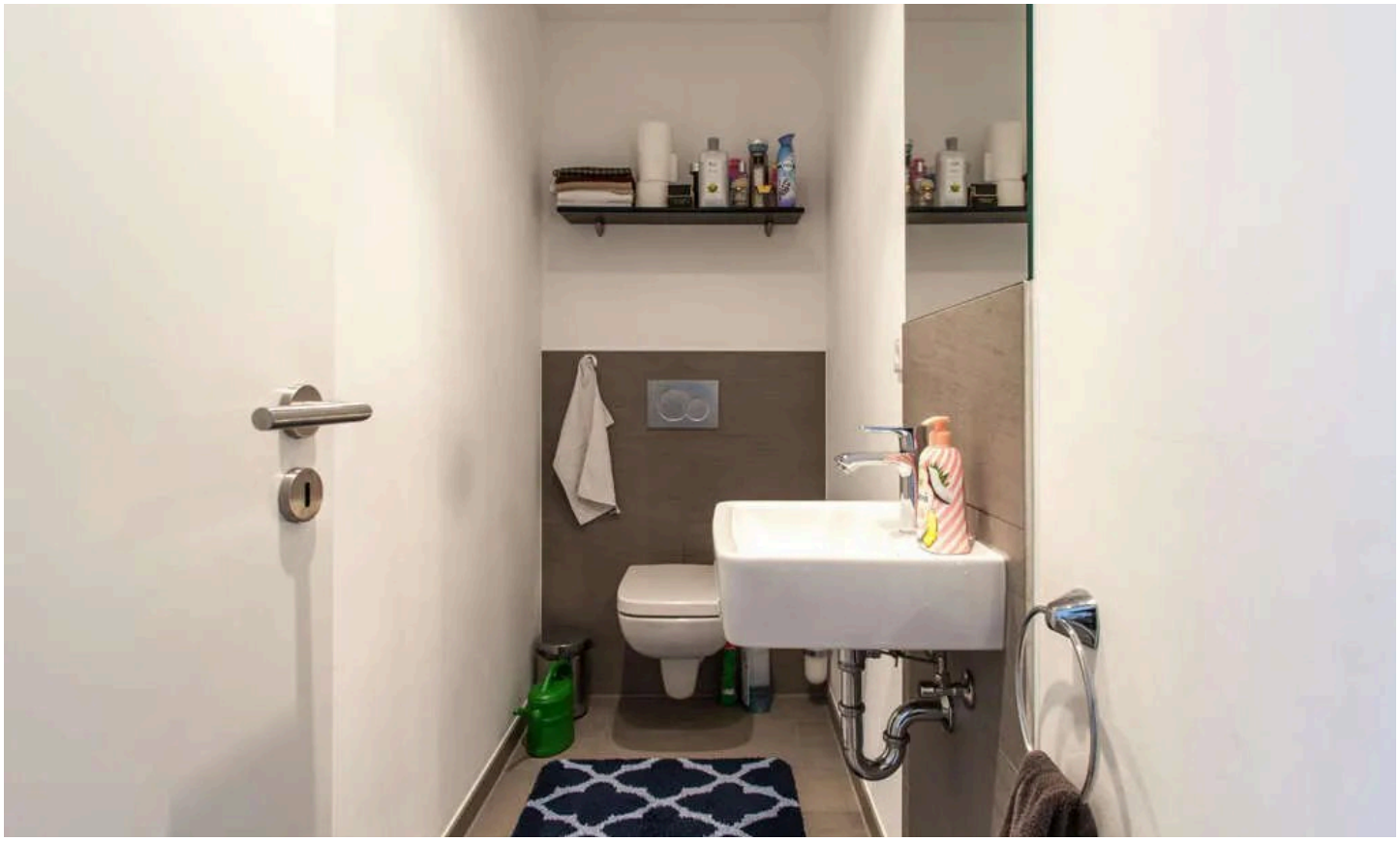
Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

BSB@heimathafen-immo.de



Badezimmer

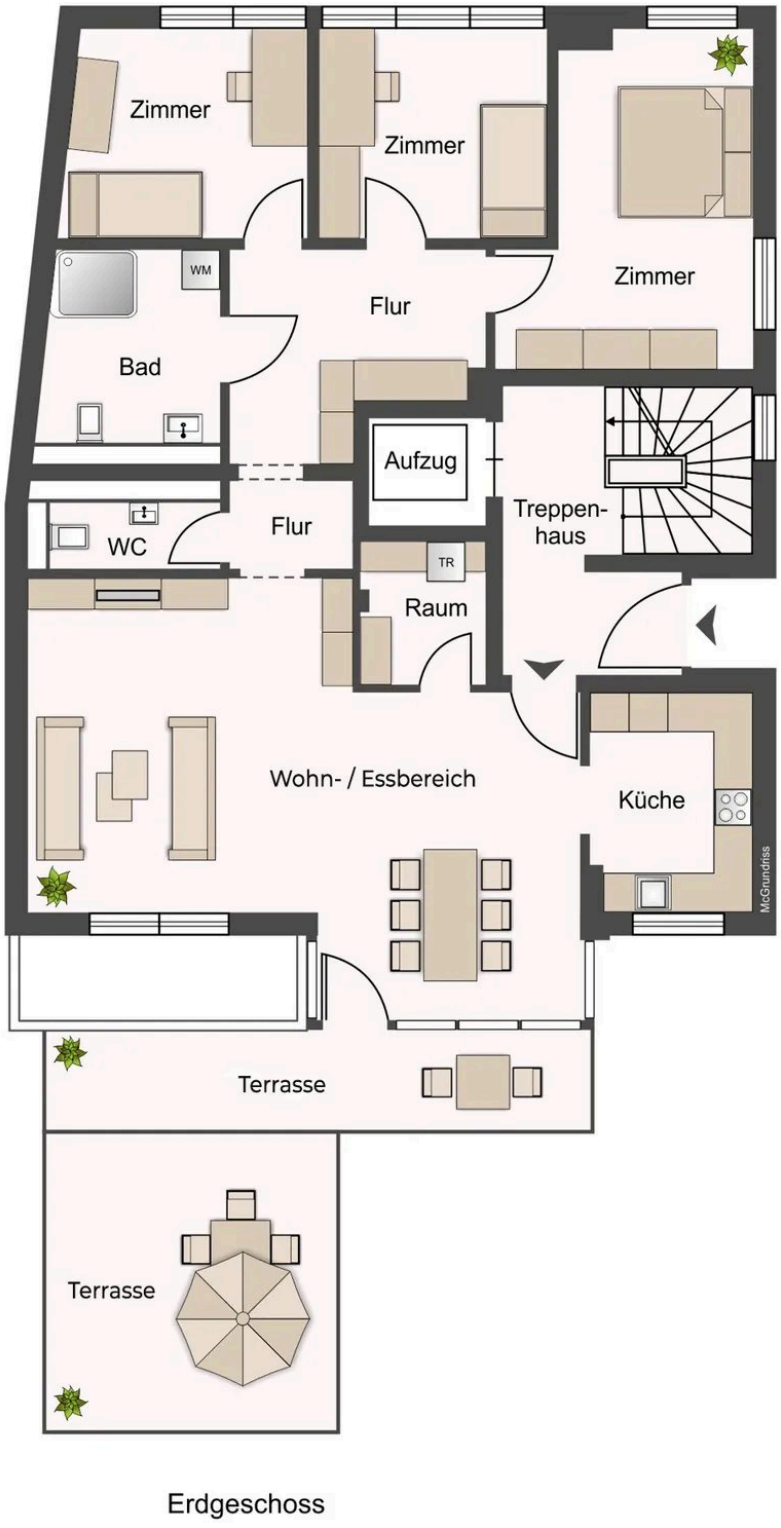


WC

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

BSB@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
BSB@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Bianca Schall-Block

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: BSB@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online