heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-331

48147 MÜNSTER

Wohnen im Herzen des Kreuzviertels – Stilvoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 168,4 m²	1935	4	4.200 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**4.200 €**
Warmmiete	**4.800 €**
Nebenkosten	**600 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**12.600 €**
Wohnfläche	**ca. 168,4 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**01.02.2027**
Baujahr	**1935**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Etage	**1**

Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**2**
Fahrstuhl	**Personen**
Fahrradraum	**Ja**
Baujahr	**2026**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**

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



Ansicht von vorne

Objektbeschreibung

Inmitten des beliebten Kreuzviertels bietet diese außergewöhnliche Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 3 Parteien eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer mit Anspruch. Die Immobilie wird bis Ende Januar 2027 umfassend und hochwertig saniert und verbindet künftig stilvollen Wohnkomfort mit einer großzügigen Raumaufteilung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele mit angenehmer Offenheit. Von hier aus erschließen sich sämtliche Räume durchdacht. Gelungen ist auch die klare Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich: Während der großzügige Wohn- und Essbereich den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung bildet, sind die Schlafzimmer in einem separaten Bereich angeordnet. Dadurch entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit viel Privatsphäre und einer idealen Struktur für Familien oder Paare. Der weitläufige Wohn- und Essbereich überzeugt mit seiner beeindruckenden Größe, den großen Fensterflächen und dem offenen Raumgefühl. Lichtdurchflutete Räume und ein stilvoll gestalteter Lichthof schaffen ein modernes, repräsentatives Ambiente.

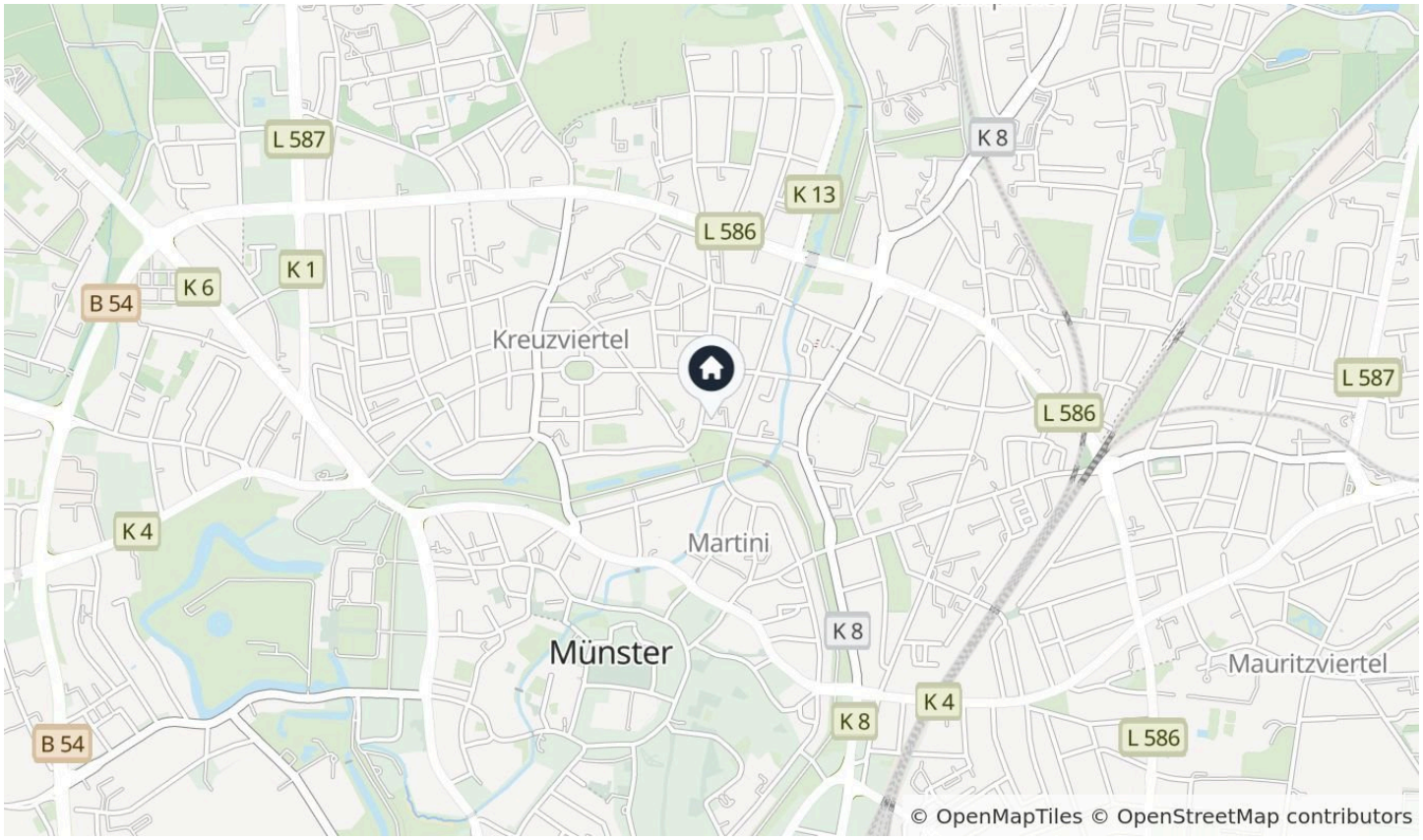
Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Außenflächen: Zwei Balkone sowie eine geschützte Loggia schaffen mehrere Rückzugsorte im Freien und laden zu entspannten Stunden, geselligen Abenden oder sonnigen Frühstücksmomenten ein. Die separate Küche integriert sich funktional in das Raumkonzept und bietet eine hochwertige Einbauküche. Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer eröffnen vielseitige Möglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide. Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über direkten Zugang zum Balkon und unterstreicht den privaten Charakter dieses Rückzugsortes. Im Zuge der Sanierung werden die Bäder modern und zeitlos gestaltet. Neben dem stilvollen Hauptbad stehen ein zusätzliches Kinder- bzw. Duschbad sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Familien und den komfortablen Alltag. Ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Aufzug ergänzt das durchdachte Wohnkonzept sinnvoll.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Sanierung und den großzügigen Grundriss, sondern vor allem durch

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

ihre Seltenheit: Eine Wohnung dieser Größe, Qualität und Lage im Kreuzviertel ist eine echte Besonderheit. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer – hier entsteht ein Zuhause mit außergewöhnlicher Wohnqualität. Die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.

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

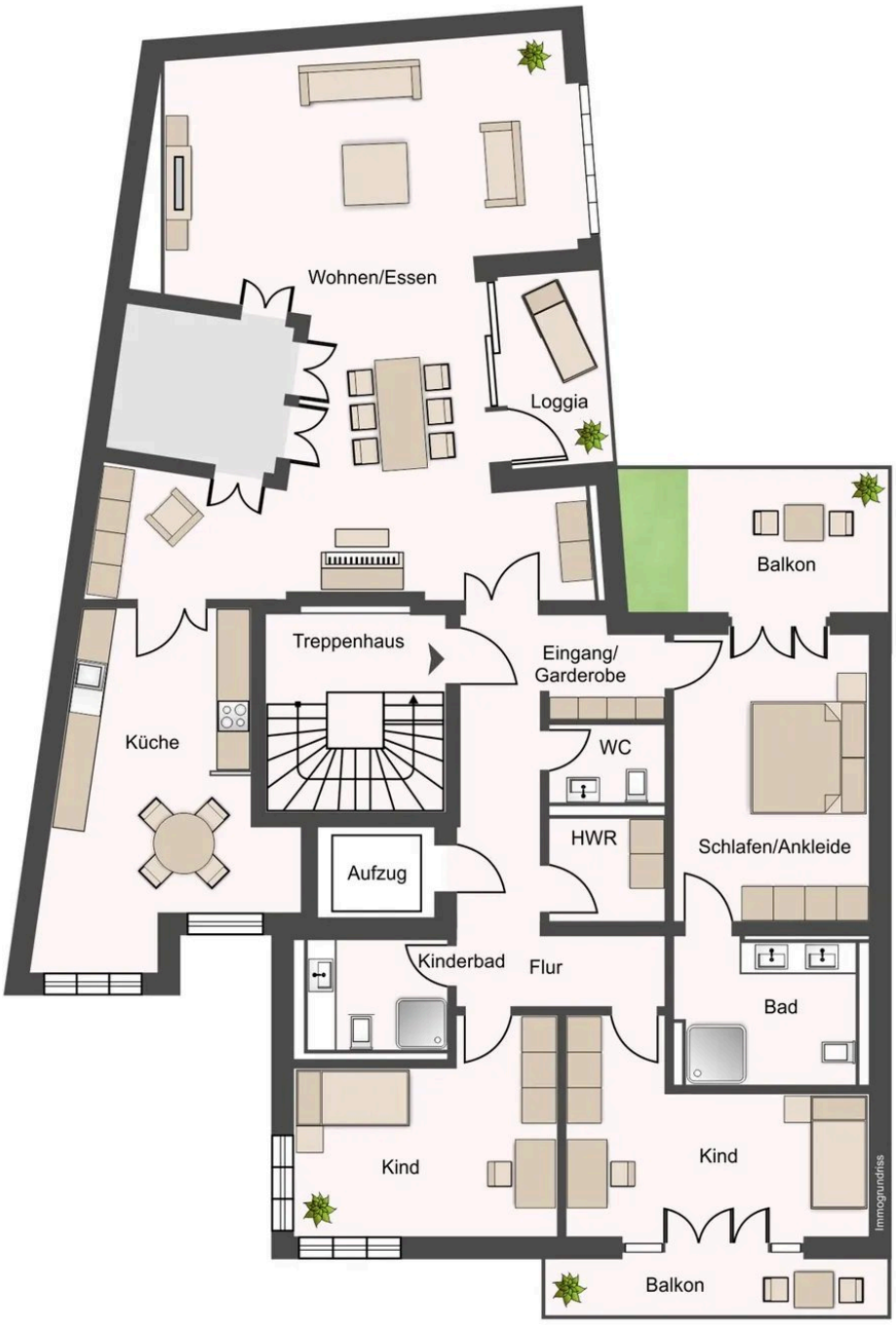


Coerdeplatz 10, 48147 Münster

Lagebeschreibung

Das Kreuzviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters und überzeugt durch seine gewachsene Architektur, charmante Altbauten und zahlreiche Grünflächen. Hier verbindet sich urbanes Leben auf ideale Weise mit einer ruhigen und angenehmen Wohnatmosphäre. Die unmittelbare Nähe zur Promenade – Münsters grüner Ring rund um die Innenstadt – ermöglicht kurze Wege in sämtliche Richtungen. Ob Altstadt, Universität oder Aasee: Viele Ziele des täglichen Lebens sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig sorgen verkehrsberuhigte Straßen, alte Baumbestände und kleine Plätze für ein entspanntes Wohngefühl mitten in der Stadt. Das Viertel steht zudem für eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Wochenmärkte und inhabergeführte Geschäfte prägen das lebendige Straßenbild. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsenem Umfeld und urbaner Vielfalt macht diese Wohnlage besonders attraktiv. Ein Standort für alle, die citynah wohnen und gleichzeitig die Ruhe und Atmosphäre eines etablierten Wohnquartiers genießen möchten.

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



1.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