HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3421

48159 MÜNSTER

Perfekt für Studenten oder Paare! Eigentumswohnung in Münster-Nord

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 74 m²	1964	3	220.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**220.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.972,97 €**
Hausgeld	**271 €**
Wohnfläche	**ca. 74 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 5 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 74 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1964**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.04.2034**
Endenergieverbrauch	**155 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**2013**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses in ruhiger Lage von Münster-Nord. Sie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ob für eine Wohngemeinschaft, ein junges Paar oder eine kleine Familie mit bis zu einem Kind - die Wohnung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein angenehmes Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem sich entspannte Stunden im Freien genießen lassen. Die separate Küche verfügt über eine praktische Durchreiche zum Essbereich, wodurch eine offene und kommunikative Wohnatmosphäre entsteht. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und eignen sich damit auch hervorragend für eine WG-Aufteilung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über ein separates WC, was insbesondere im Alltag mit mehreren Personen zusätzlichen Komfort bietet.

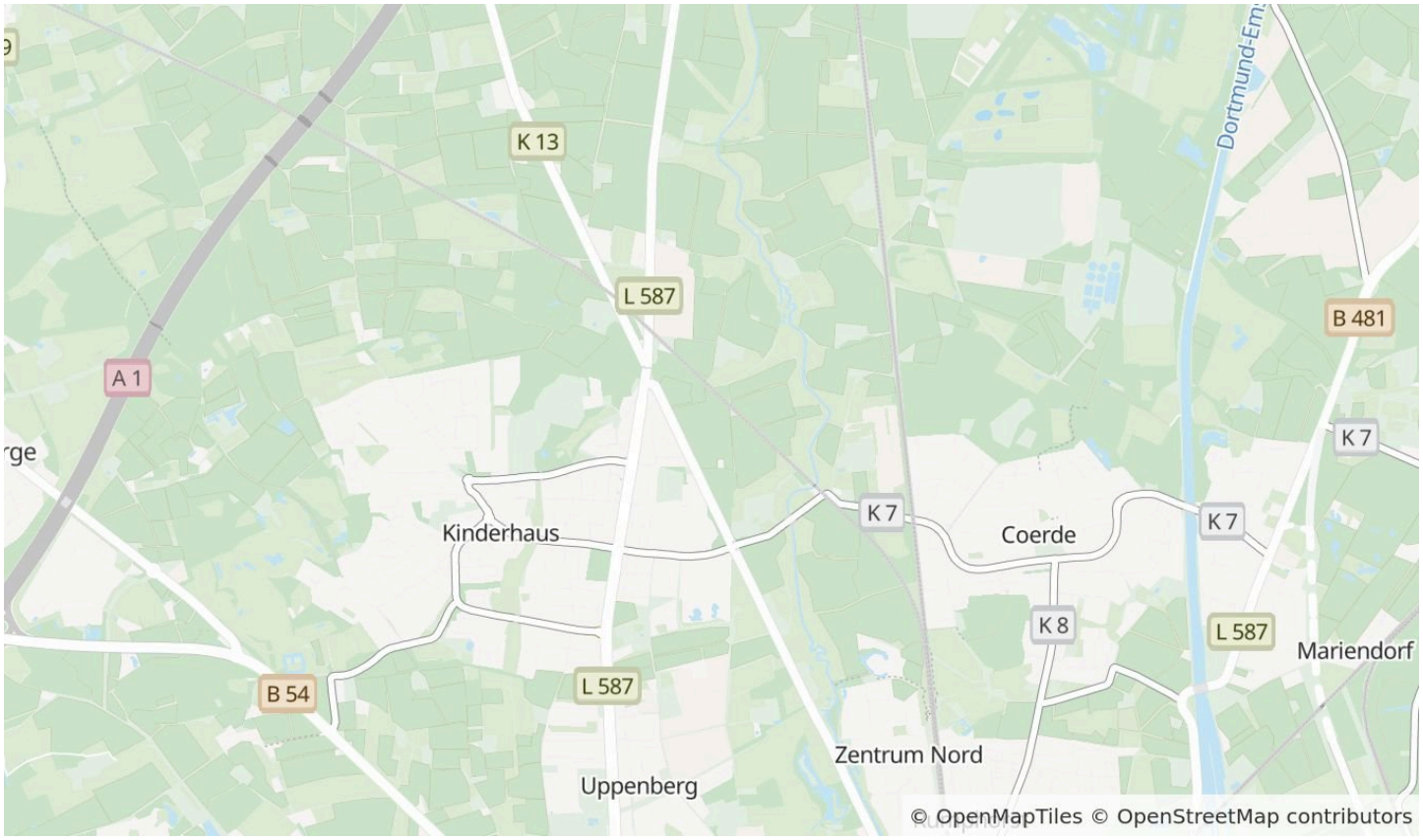
Ein eigener Kellerraum sorgt für wertvollen Stauraum und ergänzt das Platzangebot der Wohnung sinnvoll. Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung aus dem Jahr 2013. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, der an schönen Tagen zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Auch die Lage überzeugt: Der nahe gelegene Wienburgpark ist mit dem Fahrrad gut erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Grünen. Die Münsteraner Rieselfelder befinden sich ebenfalls unweit entfernt und laden zu ausgedehnten Fahrradtouren und Naturerlebnissen ein. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Innenstadt und weitere Ziele bequem erreichbar. Damit verbindet die Wohnung ruhiges Wohnen mit einem attraktiven Freizeitwert und einer alltagstauglichen Infrastruktur.

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Attraktive Wohnlage in Münster-Nord

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Kinderhaus-Ost im Norden Münsters und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Lage eignet sich besonders für Studierende, junge Paare und kleine Familien, die stadtnah wohnen und zugleich die Vorzüge eines grünen Wohnquartiers genießen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind im Stadtteil gut erreichbar. Auch Familien profitieren von einem Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und Spielmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Münsteraner Innenstadt und zu den Hochschulstandorten. Gerade für Studierende und Berufspendler ist dies ein attraktiver Vorteil. Gleichzeitig bietet das gut ausgebaute Radwegenetz die Möglichkeit, viele Ziele flexibel und umweltfreundlich mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ein besonderes Plus ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Umgebung. Der Wienburgpark lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Spielmöglichkeiten zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Joggingrunde, Picknick mit Freunden oder ein Familienausflug auf den Spielplatz - hier findet sich Raum für Bewegung und Erholung im Alltag.

Wer noch mehr Natur sucht, erreicht mit dem Fahrrad die Rieselfelder Münster. Das bedeutende Natur- und Vogelschutzgebiet begeistert mit seiner abwechslungsreichen Feuchtlandschaft, zahlreichen Wasserflächen und vielfältigen Vogelarten. Es bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren.

So vereint die Lage die Vorzüge eines gewachsenen Wohnquartiers mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten. Ein Wohnstandort, der sowohl den Bedürfnissen eines modernen, aktiven Lebensstils als auch dem Wunsch nach Ruhe, Natur und Lebensqualität gerecht wird.

Herr Bernd Milas
Tel. 00492514184826
b.milas@homann-immobilien.de



Erstes Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Küche inkl. Einbauküche



Flur

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Bad mit Badewanne



Hausflur

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Balkon



Seitenansicht inkl. Eingang

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Seitliche Ansicht



Blick Gemeinschaftsgarten

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Rückansicht

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Bernd Milas

Tel. 00492514184826

b.milas@homann-immobilien.de

Ausstattung

— ruhige Lage in Münster-Nord

— der Wienburgpark ist mit dem Fahrrad erreichbar

— die Rieselfelder sind unweit entfernt

— gute öffentliche Anbindung

— Hochparterre

— 3-Zimmer-Küche-Bad

— WG-tauglich

— auch passend für Paare mit bis zu einem Kind

— geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

— Bad mit getrenntem WC

— Küche mit Durchreiche zum Essbereich

— 2 Schlafzimmer

— Kellerraum ist vorhanden

— Ölheizung aus 2013

— der Garten ist zur Gemeinschaftsnutzung freigegeben

Sonstiges

Hat diese praktische Eigentumswohnung in Münster-Nord Ihr Interesse geweckt?

Melden Sie sich gerne bei mir, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können!

Bernd Milas
Tel.: 0251-41848-26
Mail: b.milas@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Milas

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184826

E-Mail: b.milas@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online