

KONTAKT:



Comfort Finance AG

Ihr Ansprechpartner:

Wolfram Neuhaus

Immobilienmakler (IHK) und Immobilienfinanzierungsberater

Joseph-König-Str. 3

48147 Münster

Tel.: 0251 5044855

Email: wolfram.neuhaus@cf-ag.de

Auf einen Blick

Typ der Immobilie	Eigentumswohnung
Lage der Wohnung	Erdgeschoss Hausnummer 105
Art der Wohnungsteilung	Das Gesamteigentum besteht aus einem Wohnblock mit 3 Gebäudeteilen und den jeweiligen Hausnummern 101, 103 und 105. In der Hausnr. 101 befinden sich 5 Wohnungen, in der Hausnr. 103 befinden sich 4 Wohnungen und in der Hausnr. 105 befinden sich 3 Wohnungen.
Grundstücksfläche	123,21/1.000stel Miteigentumsanteil von 2.339 m ² Grundstücksfläche
Stimmrechtregelung	Nach Wohneigentumsgesetz
Hausgeld	356 € monatlich (lt. Wirtschaftsplan 09.11.2021)
Baujahr	1963
Wohnfläche	111,69 m ²
Zimmer	5
Küche(n)	1
Badezimmer	1
Fenster	2-fach Isolierverglasung aus den 80'igern, Balkontür mit Sicherheitsbeschlägen.
Bodenbeläge	Fliesen in Küche/Bad/Flur/Wohn-/Esszimmer. Laminat im Elternschlafzimmer und PVC in den Kinderzimmern.
Wände	Feinputz im Flur, Wohnzimmer und dem großen Kinderzimmer. Ansonsten Tapete.
Art der Heizung	Gas-Zentralheizung für Heizkörper und strombetriebener Warmwasserspeicher in der Wohnung für die Warmwasserversorgung.
Wesentlicher Energieträger	Gas und Strom
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf/ Energieverbrauch	200,2 kWh/(m ² .a)
Bauweise	Massive Bauweise
Dach und Dachform	Satteldach mit Dachpfannen
Inventar	Badmöbel, Einbauschränk Flur und Kamin im Esszimmer sind im Preis inbegriffen. Die Küche kann optional zu einem Verhandlungspreis übernommen werden.
Parkmöglichkeiten	Parkfläche auf dem Grundstück
Verfügbar ab	Nach Absprache
Provision vom Kaufpreis	2,975% inklusive Mehrwertsteuer vom Käufer, 2,975% inkl. Mehrwertsteuer vom Verkäufer

Wir bieten Ihnen eine Immobilie, ideal für ein Paar oder eine Familie. Die Anzahl der Räume bietet viele Möglichkeiten von Kinderzimmer, Hobbyraum oder Homeoffice. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

Ergänzt wird die Wohnung noch um einem großzügigen Kellerraum von ca. 30 m² Nutzfläche.

Des Weiteren ist ein Waschkeller und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller vorhanden.

Weitere Fläche finden Sie im Dachgeschoss in einem separat der Wohnung zugeordnetem Verschlag sowie der Möglichkeit der Wäschetrocknung.

Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Eine großzügige Rasenfläche umgibt das Mehrfamilienhaus und gibt dem Haus ein angenehmes Raumgefühl. Die ruhige Lage ermöglicht das Entspannen auf dem zur Südseite ausgerichteten Balkon.

Münster-Hiltrup ist der größte Stadtteil von Münster.

Es gibt verkehrsgünstige Anbindungen in alle Himmelsrichtungen.

Der Zug fährt regelmäßig vom Bahnhof Münster-Hiltrup zum Hauptbahnhof Münster in 6 Minuten (www.bahn.de). In die andere Richtung ist man schnell im Ruhrgebiet.

Die vor einigen Jahren neu gebaute Autobahnauffahrt Münster-Hiltrup an der A1 erreicht man mit dem Auto in ca. 6 Minuten.

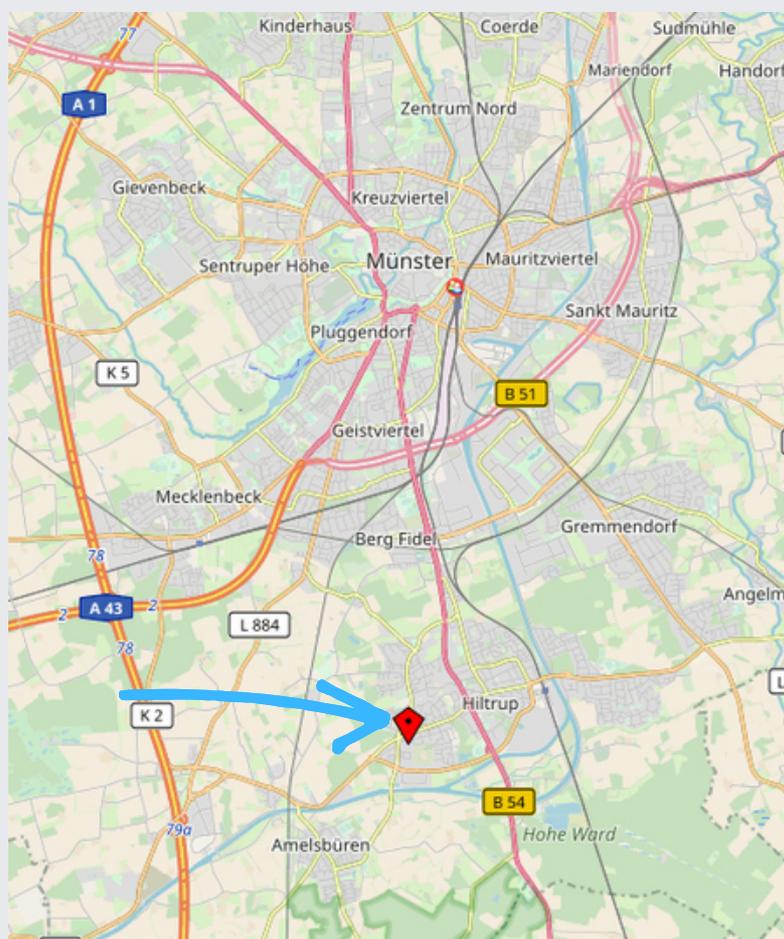
Zu Fuß liegen die nächsten Bushaltestellen ca. 3 Minuten entfernt. Von dort pendelt man mit den Buslinien 1 und 5 oder den Nachtbussen N81 und N82 nach Münster ([Fahrplantabellen Stadtwerke Münster](#)).

Die Fahrradfahrer sind in ca. 8 Kilometern im Herzen von Münster auf dem Prinzipalmarkt oder dem Wochenmarkt auf dem Domplatz.

Ein Bäcker sowie ein Restaurant mit gemütlichem Biergarten liegen fußläufig keine 5 Minuten entfernt.

Ansonsten bietet Münster-Hiltrup mit Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Sportvereinen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten die Infrastruktur einer Stadt.

Naherholung finden Sie bereits am nicht einmal einen Kilometer entfernten Kanal oder z. B. in dem ca. 10 Fahrradminuten entfernten Waldgebiet - Hohe Ward -.



Karte hergestellt aus [OpenStreetMap](#)-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Wohn- und Nutzfläche

Wohnfläche

Wohnzimmer	29,66 m ²
Esszimmer	14,04 m ²
Elternschlafzimmer	15,75 m ²
Kinderzimmer	13,70 m ²
Kinderzimmer	9,30 m ²
Küche	14,88 m ²
Bad	3,49 m ²
Flur	8,90 m ²
Balkon 7,80 m ² (Anrechnung zu 25%)	1,95 m ²

Wohnfläche gesamt **111,69 m²**

Nutzfläche

Kellerraum	29,66 m ²
------------	----------------------