

Auf einen Blick

Typ der Immobilie	Eigentumswohnung
Lage der Wohnung	6. Obergeschoss (Aufzug vorhanden)
Art der Wohnungsteilung	Das Wohnhaus besteht aus 45 Wohneinheiten. Das Gesamteigentum umfasst weitere 3 Wohnhäuser. Damit ergibt sich eine Gesamtwohnungsanzahl aller Häuser von 90 Wohneinheiten.
Grundstücksfläche	11,735/1.000stel Miteigentumsanteil von 6.196 m ² Grundstücksfläche
Keller	Vorhanden
Balkon/Terrasse	Balkon
Baujahr	1974
Wohnfläche	63,40 m ²
Zimmer	2
Küche(n)	1
Badezimmer	1
Fenster	Kunststofffenster, 2-fach Isolierverglasung aus den Jahren ca. 2003 bis 2008, Jalousien.
Bodenbeläge	Parkett im Wohnzimmer, Laminat im Schlafzimmer, Linoleum oder ähnliches im Flur, Abstellraum und in der Küche, Kacheln im Bad.
Wände	Tapete, Küche mit Fliesenspiegel, Bad teilgefliest.
Art der Heizung	Gas-Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiebedarf/ Energieverbrauch	130 kWh/(m ² .a)
Bauweise	Massive Bauweise mit Klinker
Parkmöglichkeiten	Im Hof und in der Gemeinschaftsgarage
Hausgeld	252 € monatlich
Verfügbar ab	Sofort
Provision vom Kaufpreis	2,975 % inklusive Mehrwertsteuer vom Käufer, 2,975 % inkl. Mehrwertsteuer vom Verkäufer

Wohn- und Nutzfläche

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Wohnen	21,33	21,33
Schlafen	15,10	15,10
Diele	9,37	9,37
Küche	9,26	9,26
Bad	4,26	4,26
Loggia	10,98	2,74
Abst.	1,34	1,34
SUMME	71,64	63,40

Die hier angebotene Wohnung aus dem Jahr 1974 liegt im 6. Obergeschoss eines Wohnhauses mit 7 Obergeschossen.

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Parkfläche befindet sich hinter dem Haus.

Eine Gemeinschaftsgarage zur Stellplatzanmiete und ein Gemeinschaftsfahrradkeller sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wurde aktuell renoviert und ist sofort bezugsfertig.

Vom Treppenhaus führt ein separater Laubengang zur Wohnung. Diesem Laubengang sind lediglich 2 Wohnungen angeschlossen.

Die Aufteilung der Wohnung ist sehr gelungen. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke.

Dem geräumigen Flur schließt sich ein kleiner Vorrats-/Abstellraum an.

Das Bad kann durch das vorhandene Fenster belüftet werden.

Vom Wohnzimmer mit dem neu aufgearbeiteten Parkettboden betritt man den südlich ausgerichteten großzügigen Balkon. Dieser grenzt mit einer Länge von fast 8 Metern an das Wohn- und Schlafzimmer.

Von hier aus hat man einen hervorragenden Weitblick.

Die Immobilie befindet sich in Münster-Kinderhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zum Idenbrockplatz, dem Zentrum des Stadtteils.

Auf dem Idenbrockplatz befindet sich das Bürgerhaus mit dem Bürgerbüro, einem großen Veranstaltungssaal, einem Hallenbad, einer Bücherei und dem "Wuddi", einem beliebten Freizeitzentrum sowie weitere Angebote.

Ebenfalls finden sich am Idenbrockplatz und in der näheren Umgebung

- diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Rewe, DM, eine Metzgerei, Bekleidungsgeschäfte und weitere Einzelhändler
- ein Café mit Bäckerei
- ein Restaurant
- Ärzte und Apotheken

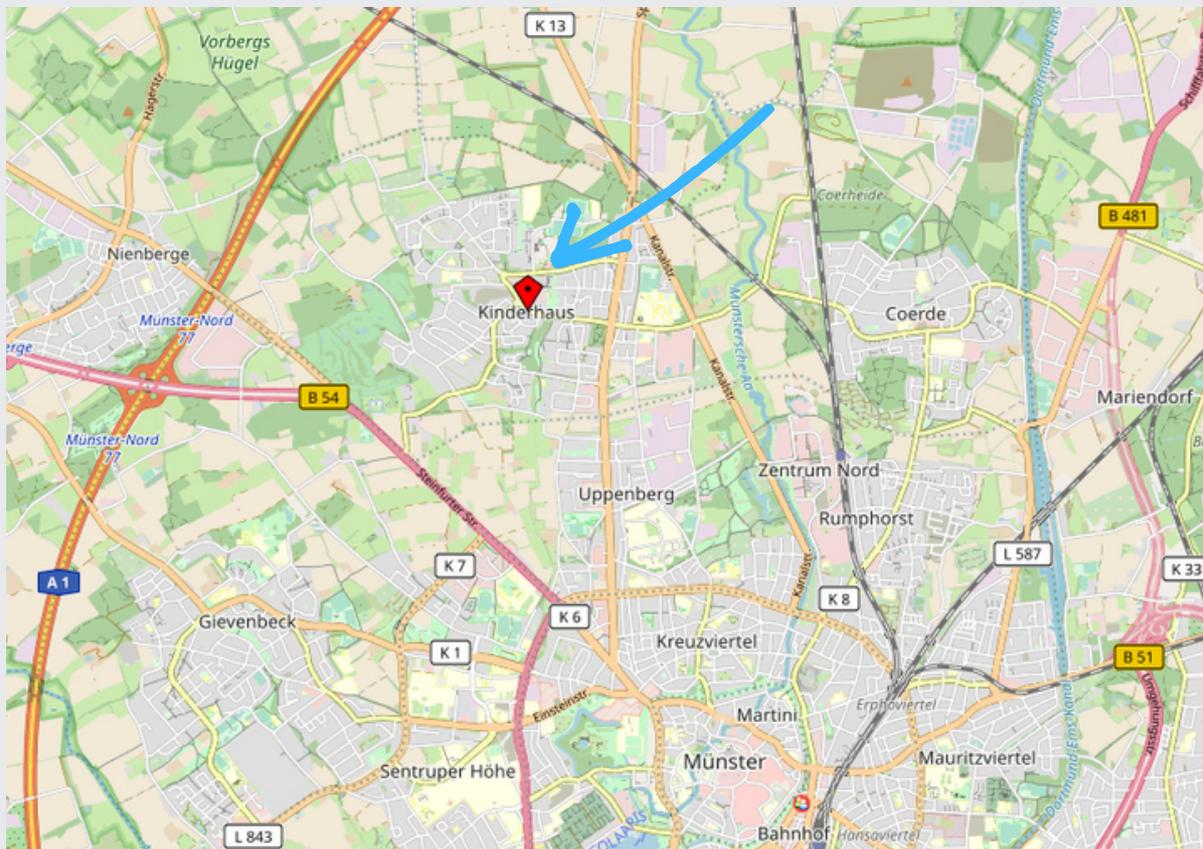
Der Stadtteil Kinderhaus mit über 15.000 Einwohnern bietet weitere Infrastruktur wie Sportanlagen, Kindergärten, mehrere Grundschulen und diverse weiterführende Schulen.

Münsters Innenstadt mit dem Prinzipalmarkt ist ca. 5 km entfernt.

Mit dem Fahrrad kann durch das Kinderbachtal und über die Gasselstiege ein Weg durchs Grüne in die Innenstadt gewählt werden.

Von der 2 Fußminuten entfernten Bushaltestelle erreicht man in ca. 25 Minuten den Hauptbahnhof Münster.

In ca. 5 Minuten ist man mit dem Auto an der Autobahnauffahrt zur A1.



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

KONTAKT:



Comfort Finance AG

Ihr Ansprechpartner:

Wolfram Neuhaus

Immobilienmakler (IHK) und Immobilienfinanzierungsberater

Berliner Platz 31

48143 Münster

Tel.: 0251 98165-7655

Email: wolfram.neuhaus@cf-ag.de