

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Über den Dächern des Kreuzviertels! Exklusive 3-Zimmer-Wohnung

Objekt-Nr.:
12235



Wohnung zum Kauf

Über den Dächern des Kreuzviertels! Exklusive 3-Zimmer-Wohnung

Kaufpreis
499.000 €

 80,83 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1970
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	499.000 €
	Hausgeld	160 €
Käuferprovision	5,95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	12235	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80,83 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl separate WCs	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche

Beschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung wurde im Zuge eines Dachgeschossausbaus 2008 neu errichtet. Das Gebäude wurde 1970 erbaut und verfügt über vier Ebenen. Auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² stehen Ihnen ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Gäste-/Arbeitszimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Gäste-WC bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein weiterer Glanzpunkt dieser exklusiven Dachgeschosswohnung ist der schöne Balkon in West-Ausrichtung, auf dem Sie bei der Abendsonne Ihren Tag ausklingen lassen können.

In der kompletten Wohnung wurde eine Fußbodenheizung verlegt, welche pro Raum elektronisch verstellbar ist.

Im Keller stehen Ihnen ein eigener Kellerraum sowie ein allgemeiner Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller zur Verfügung.

Ausstattung

Die traumhafte Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie architektonische Highlights, wie das bis in den Giebel ausgebaute Dach. Als Bodenbelag wurden in den Schlafzimmern Echtholzparkett und in den anderen Räumen hochwertige, moderne Fliesen aus Feinsteinzeug gewählt. Die Ausstattung des Badezimmers und auch die des separaten Gäste-WC's ist ebenfalls hochwertig und entspricht dem aktuellen Zeitgeist, hier wurden nur hochwertige und ansprechende Materialien verbaut. Auch wurde das Dach im Badezimmer und im Gäste-WC bis in den Giebel ausgebaut und verfügt somit über Dachflächenfenster, welche für ausreichend Tageslicht sorgen. Die Dachflächenfenster lassen sich elektrisch bedienen und sind mit einem Regensensor

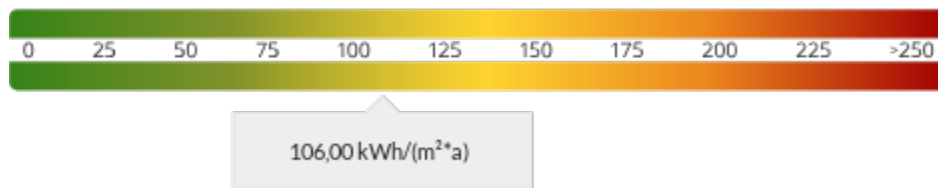
ausgestattet. Hochwertige, moderne Einbauschränke mit Schiebetüren bieten in den Schlafzimmern ausreichend Stauraum.

Die Eigentumswohnung verfügt zusätzlich über eine attraktive Einbauküche mit einer Bulthaup Kochinsel, welche in dem offenen Wohnkonzept ein weiterer Blickfang ist.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohnviertel Münsters - dem Kreuzviertel - im nördlichen Teil des Stadtzentrums. Charakteristisch für dieses Viertel sind die dichte Bebauung sowie die zahlreichen Altbauten aus der Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhunderts. Die bunt gemischte Bewohnerstruktur zeigt, dass sich die Beliebtheit durch jede Generation zieht. Aufgrund der zentralen Lage erreichen Sie die Innenstadt sowie die meisten Institute der Universität und den Leonardo-Campus in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad. Begehrte Naherholungsgebiete wie der Wienburgpark und die Promenade befinden sich unmittelbar am Kreuzviertel.

Energieverbrauchsausweis



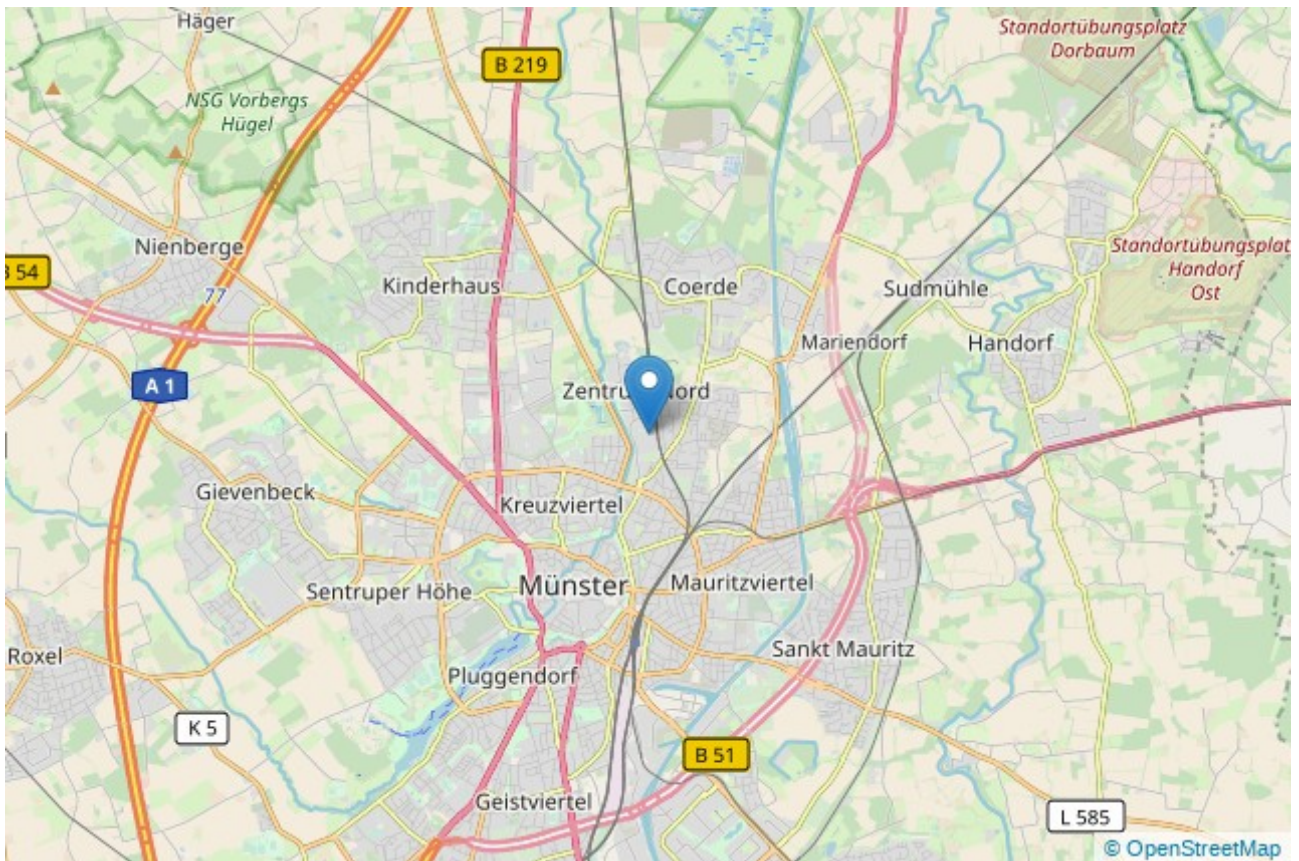
Endenergieverbrauch	106 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	oel
Heizungsart	zentral, fussboden
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	05.02.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Kevin Uhde
Telefon	+49 251 4184888
Ort	48143 Münster
E-Mail	k.uhde@homann-immobilien.de
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48147 Münster





Der Wohn-, Ess- und Kochbereich



Der Wohnbereich mit Blick in den Flur



Die Küche mit Kochinsel



Blick durch die Küche auf den Balkon



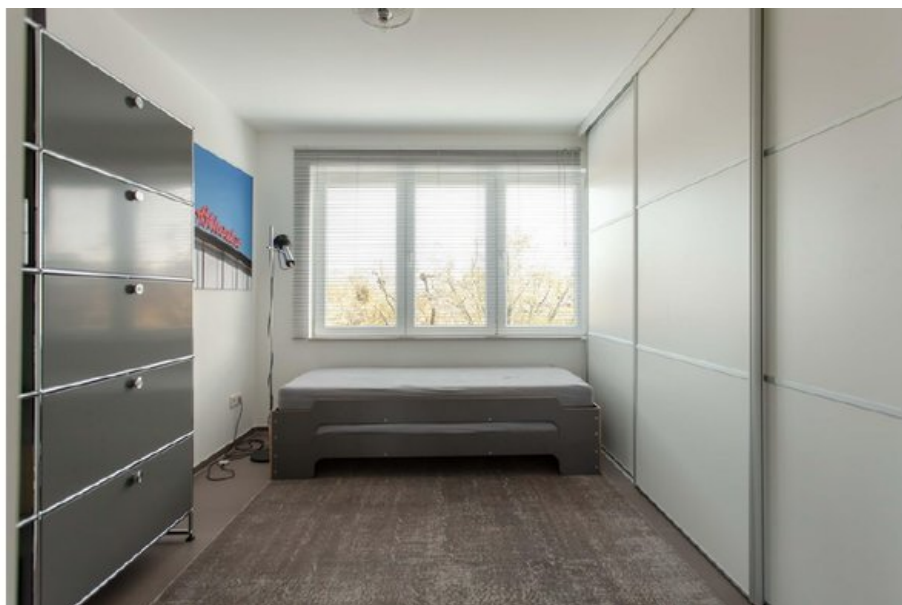
Der Balkon



Blick von der Küche in den Wohnbereich



Eines der Schlafzimmer



Weiteres Schlafzimmer



Das Badezimmer



Das Gäste-WC