

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Wohnen im Herzen der Innenstadt!**

Objekt-Nr.:  
62



## Wohnung zum Kauf


Wohnen im Herzen der Innenstadt!

**Kaufpreis**  
550.000 €

 92 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 2006  
Baujahr

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	550.000 €
	Hausgeld	190,50 €
<b>Käuferprovision</b>	5,95 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	62	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	34.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	92 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2006

Zustand	gepflegt
---------	----------

Unterkellert	Ja
--------------	----

**Ausstattungsdetails**

Fahrstuhl

Personen

## Beschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche in exklusiver Lage. Die Wohnfläche verteilt sich ideal auf drei Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das 2006 in Massivbauweise fertig gestellte Stadthaus wurde zusammen mit vier weiteren Stadthäusern im Rahmen eines Wohnprojektes errichtet. Das Konzept "Gemeinsam wohnen - gemeinsam älter werden" wurde zusammen mit Seniorenvereinigungen erarbeitet, sodass insbesondere die Wünsche der Senioren bei diesem Projekt berücksichtigt wurden.

Dementsprechend ist ein Wohnen bis ins hohe Alter hier problemlos möglich und insbesondere die Nähe zur City, der Promenade und dem Naherholungsgebiet Aasee machen diese Wohnung zu etwas Besonderem.

In der Tiefgarage stehen Ihnen ein großzügiger PKW-Stellplatz, Fahrradstellplätze sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss die gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräume.

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz beträgt: 34.000,- € sodass sich ein Gesamtkaufpreis in Höhe von 584.000,- € ergibt.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung und ist schwellenfrei. Highlight dieser schönen und hellen Erdgeschosswohnung ist der großzügige Wohn- und Kochbereich mit direktem Zugang zur Terrasse.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, diese ist bereits im Kaufpreis enthalten. Des Weiteren stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

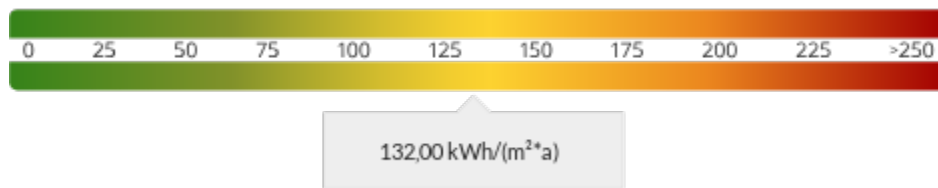
In den Wohn- und Schlafräumen wurde Stabparkett aus Eiche verlegt. Die komplette Wohnung wurde vor Kurzem weiß gestrichen und befindet sich in einem sehr gepflegten und ansprechendem Zustand.

Mit dem Aufzug gelangen Sie problemlos in das Untergeschoss zu Ihrem PKW-Stellplatz und den Kellerräumen.

## Lage

Zentraler geht´s nicht! Die Erdgeschosswohnung liegt mitten im Herzen der Innenstadt. Erholung und diverse Freizeitmöglichkeiten stehen hier ganz oben: ob gemütliche Spaziergänge zum Aasee, zum Prinzipalmarkt für eine Shoppingtour oder einfach mal eine Fahrradtour über Münsters "Grünen Gürtel". Der Prinzipalmarkt sowie der Aasee sind in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Auch der Dom und der Wochenmarkt, welche einen hohen Stellenwert in Münster genießen, erreichen Sie in nur 5 Minuten bequem zu Fuß. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die universitären Institutionen befinden sich in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft. Eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel besteht durch die zentrale Lage, auch die Anbindungen an die B 51/54 und somit auch an die Autobahnen A1 und A43 sind gegeben.

## Energieverbrauchsausweis



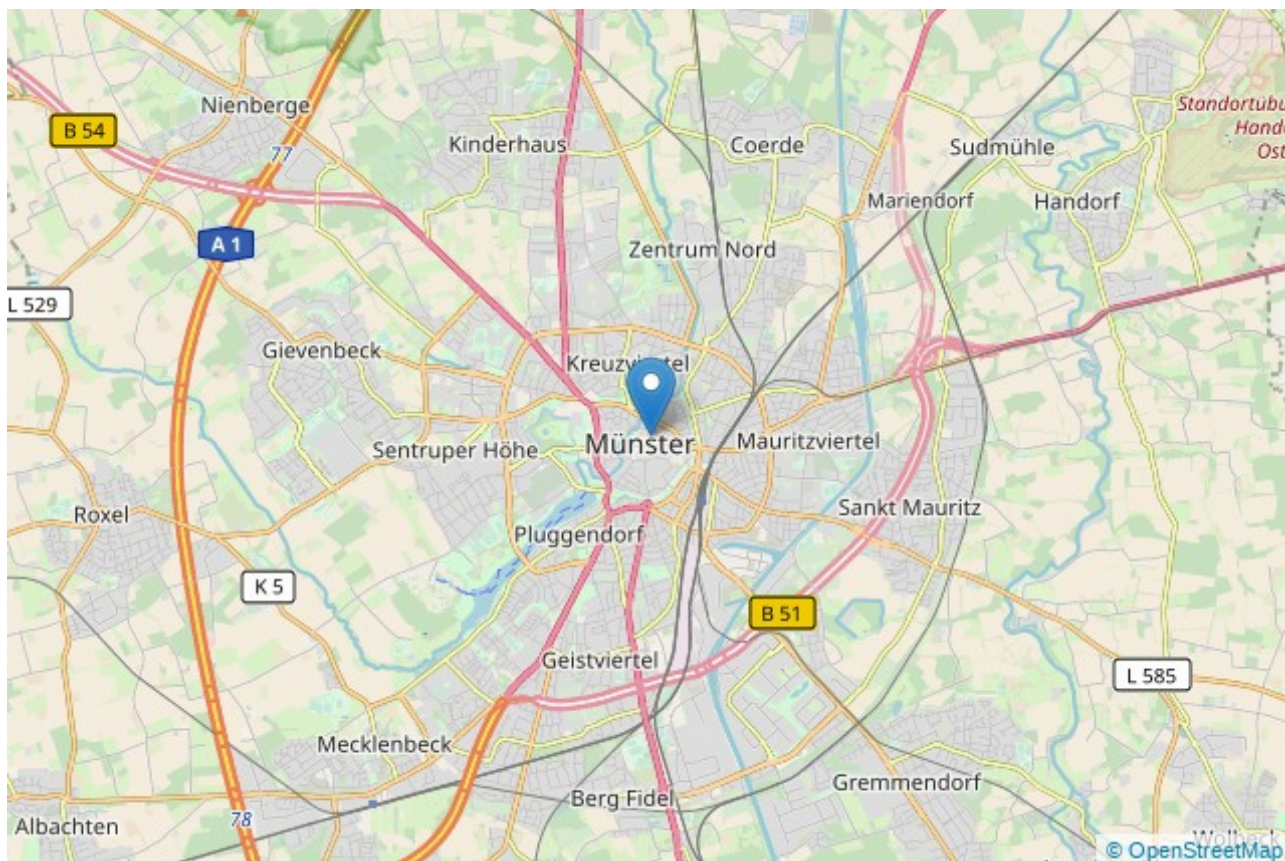
Endenergieverbrauch	132 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Gültig bis	21.06.2020

## Ihr Ansprechpartner

Name	Eve Homann
Telefon	0251 41848-60
Ort	48143 Münster
E-Mail	e.homann@homann-immobilien.de
Homepage	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48143 Münster





Der Wohn- und Essbereich



Die großzügige, moderne Küche





Die moderne Küche



Das Schlafzimmer



Das Schlafzimmer



Das Badezimmer



Das Gäste-WC



Die Terrasse



**Erdgeschoss**