

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
Elegante Eigentumswohnung in Mauritz-Mitte

Objekt-Nr.:
11856




Wohnung zum Kauf


Elegante Eigentumswohnung in Mauritz-Mitte

Kaufpreis
429.000 €

 95 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 10 m²
Nutzfläche (ca.)

 1986
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	429.000 €
Käuferprovision	5,95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	11856	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	95 m ²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
	Wintergarten	✓

Beschreibung

Diese schöne, helle 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Haus mit insgesamt nur drei Wohneinheiten. Das Dreifamilienhaus wurde im Jahr 1986 in 2,5 geschossiger, massiver Klinker-Bauweise errichtet und seitlich an ein angrenzendes Wohnhaus angebaut.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre mit Blick in eine mit altem Baumbestand bepflanzte Alleestraße im beliebten Mauritzviertel. In dem großzügigen und zugleich sonnigen Wohn- / Essbereich mit anschließendem Wintergarten (Fußbodenheizung) genießen Sie den Blick in das Grün der Nachbarschaft. Große bodentiefe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Im Sommer verbringen Sie Ihre Freizeit auf dem angrenzenden Balkon, der einen seitlichen Windschutz für kühlere Abende aufweist. Die geschmackvolle und neuwertige Einbauküche lässt sich durch eine elegante Schiebeglastür von der übrigen Wohnung trennen. Das moderne Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie einem großen Fenster bietet ausreichend Platz. Ein Schlafzimmer zur Garten- und ein Büro oder Gästezimmer zur Straßenseite sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Ein kleiner Gemeinschaftsgarten ermöglicht Ihnen im Sommer gemütliche Grillabende mit Ihren Freunden. Für die Hausgemeinschaft steht ein Waschkeller zur Verfügung. Ihren PKW-Stellplatz in der separaten Doppelgarage erreichen Sie trockenen Fußes durch den Kellerflur und Sie werden die kurzen Wege zum Vorratskeller oder in Ihre Wohnung zu würdigen wissen.

Ausstattung

Die Wohnung wird Sie begeistern. Sie ist überdurchschnittlich ausgestattet und befindet sich, wie das gesamte Haus, in einem sehr gepflegten Zustand:

- Fußbodenheizung
- Fliesen und Teppichboden
- neuwertige Einbauküche mit Granitplatte und Granitspiegel
- großes Schiebetürelement im Wohnzimmer
- Wintergarten mit Fußbodenheizung und angrenzendem Balkon
- Zugang zum Balkon jeweils vom Wohn- und Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche, separates Gäste-WC
- Kellerraum, Waschkeller
- Gartennutzung
- eigener Stellplatz in der Doppelgarage
- Kabelfernsehen und verschiedene Internetanbieter mit gutem Leistungsvolumen

Lage

Im angesagten Stadtteil Mauritz-Mitte, in einer verkehrsberuhigten Alleestraße, befindet sich diese schöne Stadtwohnung. Das Mauritzviertel gehört zu den gehobenen Wohnlagen von Münster und zeichnet sich u.a. durch seine Nähe zur Innenstadt aus. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kliniken, Schulen und Sportanlagen befinden sich in Ihrem Umfeld. Der öffentliche Nahverkehr zur Innenstadt wird durch Linienbusse abgedeckt (ca. 8 Min. bis zum Prinzipalmarkt). Die Anbindung an die BAB über die Umgehungsstraße ist ideal. Der in unmittelbarer Nähe gelegene Dortmund-Ems-Kanal bietet ausreichend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und ist eine beliebte Joggingstrecke. Das Naherholungsgebiet der Werse erreichen Sie in nur wenigen Fahradminuten. Verschiedene Internetanbieter gewährleisten die Umsetzung Ihrer beruflichen und privaten Wünsche und ein Kabelfernsehanschluss steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Eine gute nachbarschaftliche Atmosphäre zeichnet die begehrte Wohnlage aus.

Sonstiges

Hat dieses Angebot Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie mich an, gerne bespreche ich mit Ihnen weitere Einzelheiten und koordiniere einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nicole Mönnig

Prokuristin

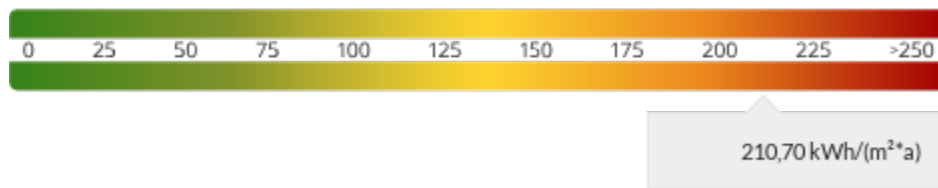
Tel.: 0251 / 418 48 - 22

Mobil: 0172 / 522 72 83

n.moennig@homann-immobilien.de

Weitere ausführliche Informationen erhalten Sie unter der angegebenen Objektnummer auf unserer Internetseite: www.homann-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



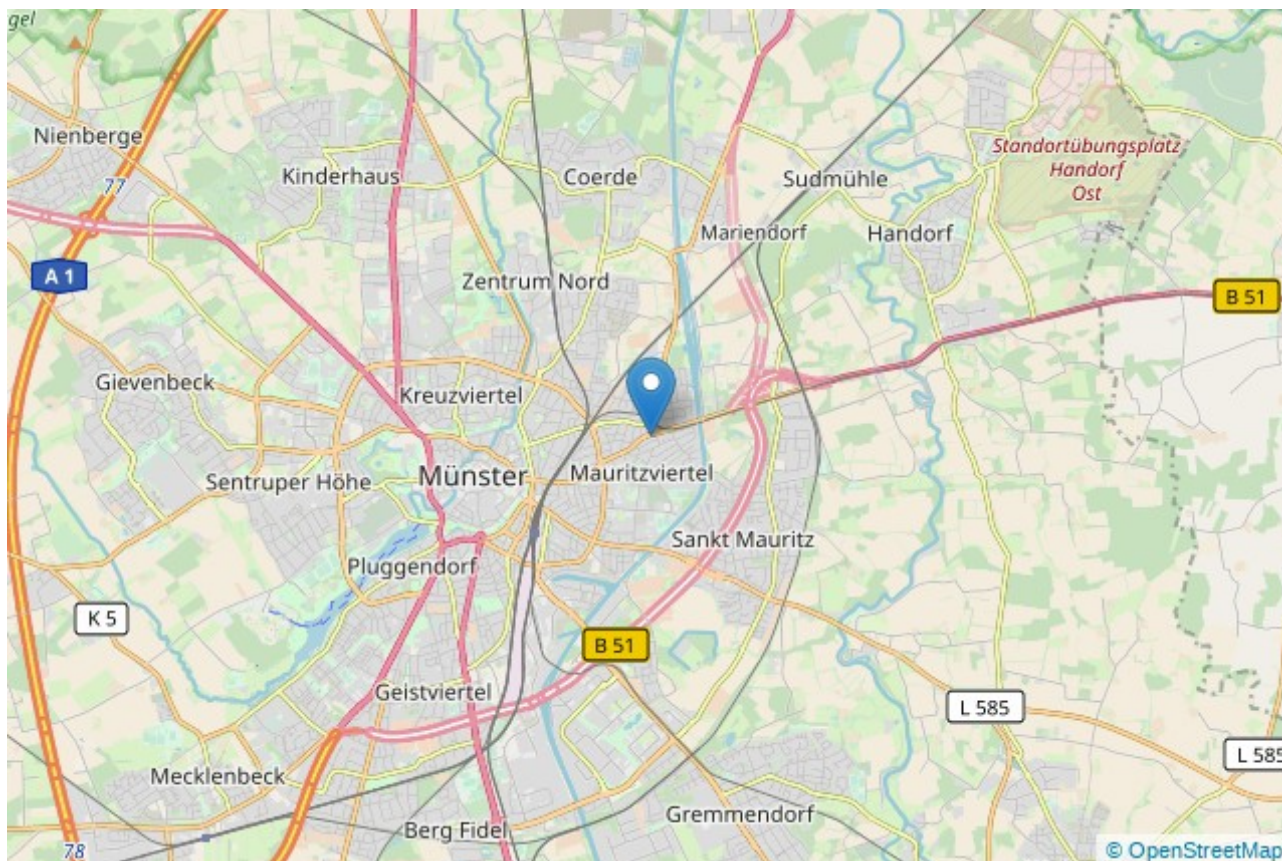
Endenergieverbrauch	210,70 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	02.07.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicole Mönnig
Telefon	+49 251 4184822
Ort	48143 Münster
E-Mail	n.moennig@homann-immobilien.de
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48145 Münster





Die Außenansicht



Die moderne Einbauküche



Die moderne Einbauküche



Das Wohnzimmer mit Blick auf den Wintergarten



Der Wintergarten mit Fußbodenheizung



Balkon mit Zugang zum Wintergang



Blick in die Nachbargärten



Das Bad mit Wanne und Dusche



Der Gemeinschaftsgarten



Blick auf den Wintergarten mit Balkon