

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
MS-Gievenbeck, Rarität in Toplage!

Objekt-Nr.:
745



Wohnung zum Kauf


MS-Gievenbeck, Rarität in Toplage!


Kaufpreis
295.000 €

 **65 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1983**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	295.000 €
	Hausgeld	277 €
Käuferprovision	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	745	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	15.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	65 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	Vermietet	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1983
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Hier erwartet Sie eine interessante Immobilie. Eingebunden in einer top gepflegten und sanierten Anlage befindet sich diese funktionell aufgeteilte 2 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss. Das verlinkerte Haus aus dem Baujahr 1983 befindet sich in einer gefragten Lage von Gievenbeck mit hoher Mietnachfrage.

Über eine großzügige Diele, die Platz für eine Garderobe bietet, gelangt man bis auf die Küche in alle Räume.

Das hell geflieste Bad hat eine zur Dusche umfunktionierte Wanne, die sich noch im Urzustand befindet. Alle anderen sanitären Gegenstände sind schon einmal erneuert worden.

Vom großen Wohn-/Essbereich gelangt man in den Kochbereich, der mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet ist.

Ein gemütlicher Balkon ermöglicht es laue Sommerabende auch zu Zweit im Freien zu verbringen.

Der Abstellraum in der Wohnung, der eigene Kellerraum und ein Trockenkeller runden dieses tolle Angebot ab.

Ausstattung

kostengünstige Fernwärme,
isolierverglaste Kunststofffenster

Rollläden
Bad mit Wanne
Einbauküche
komplett gefliest
Balkon
separate Wasseruhren
eigener Kellerraum
Trockenkeller
abschließbarer Fahrradkeller
neu sanierte Dächer
separater Tiefgaragenstellplatz möglich

Lage

Dieses Topangebot befindet sich im Stadtteil Gievenbeck in der Nähe des UKM. In weiterer Umgebung finden Sie auch den beliebten Aasee, dem Anziehungspunkt in Münster bei Sonnenschein. Fußgänger, Jogger, Walker, Senioren, Studenten und Familien an Land sowie die Wassersportler auf dem Wasser genießen diesen Lebensmittelpunkt im südwestlichen Bereich der Stadt Münster. In der unmittelbaren Nähe finden sich Geschäfte mit Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs. In der Stadtmitte gibt es die Mode- und Bekleidungsgeschäfte, Schmuck- und Schuhgeschäfte sowie vielfältige Restaurants mit entsprechenden kulinarischen Geschmacksausrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch das Universitätsklinikum und die vielfältige Ärztekompentenz in Münster und dem Umland. Neben vielen kulturellen und sportlichen Möglichkeiten durch diverse Theater und vielen Sportplätzen ist Münster auch bekannt für seinen Prinzipalmarkt, seinen Weihnachtsmarkt, die Flohmärkte, dem Turnier der Sieger und den Aaseeserenaden, um nur einige Events zu nennen. Infrastrukturell besticht Münster durch ein über 300 km langes Fahrradwegenetz, welches die vielen Studenten der Universität Münster sehr zu schätzen

wissen. Ohne Leetze geht es in Münster nicht! Ebenso werden Busse und Bahn sehr stark frequentiert, da die Verbindungen sehr kurz getaktet sind. Der Bahnhof von Münster, der 2017 nach Umbaumaßnahmen neu eröffnet wurde, erfreut sich großer Beliebtheit und bietet gute Anschlussmöglichkeiten in andere Städte. Per Autobahn geht´s über die A 1 Richtung Bremen oder über die A 43 Richtung Dortmund. Der Flughafen FMO ist in ca. 20 Minuten per PKW zu erreichen.

Sonstiges

Der Erwerb eines Tiefgaragenstellplatz zum Kaufpreis von 15.000,- € ist zu empfehlen!

Hat diese außergewöhnliche Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.

Gerne gebe ich Ihnen weitere Informationen und Details zur Immobilie.

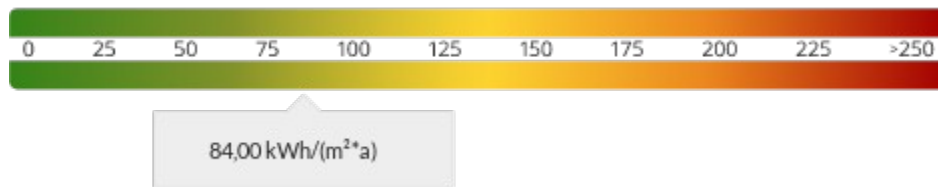
Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent

Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385

Email: r.zent@homann-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



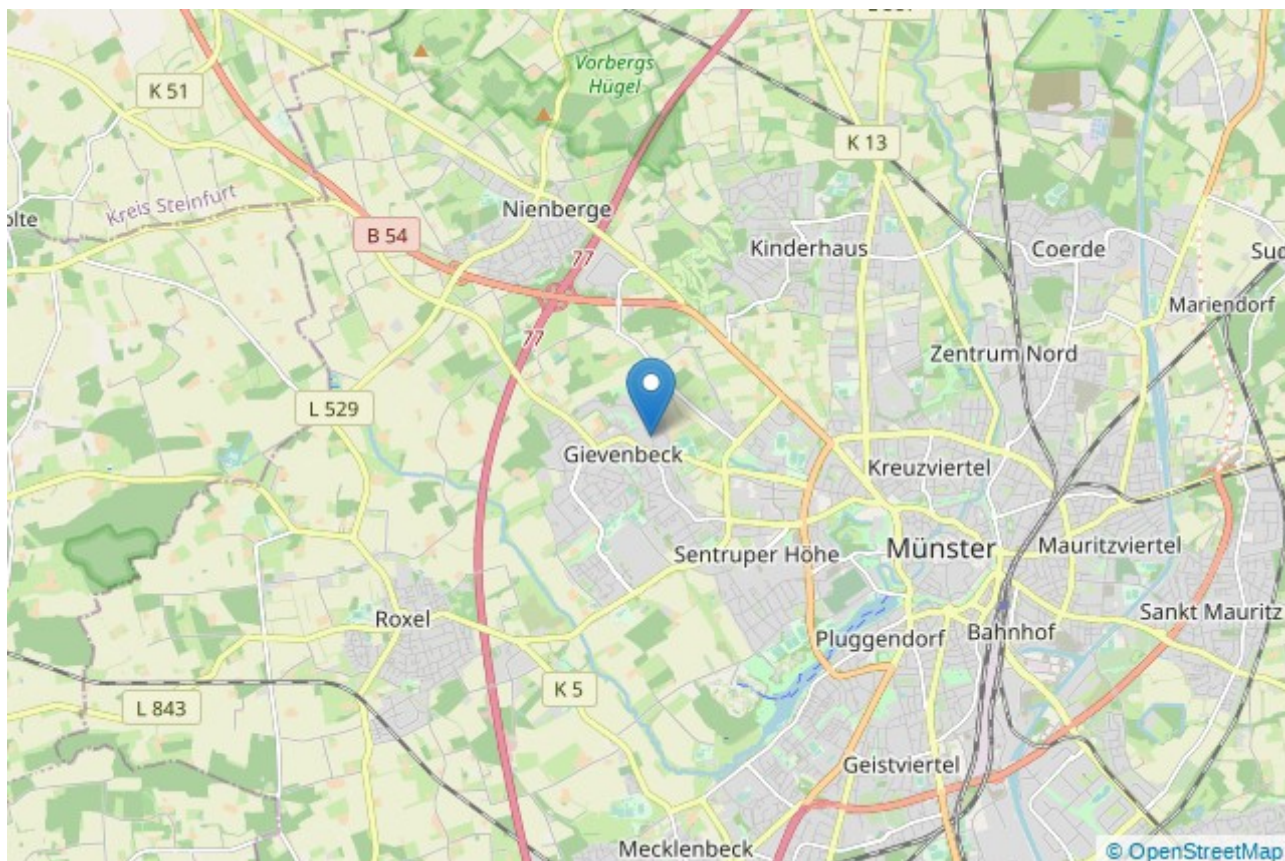
Endenergieverbrauch	84 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	alternativ
Heizungsart	fern
Primärenergieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	18.08.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Ronald Zent
Telefon	0251 41848-15
Ort	48143 Münster
E-Mail	r.zent@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48161 Münster





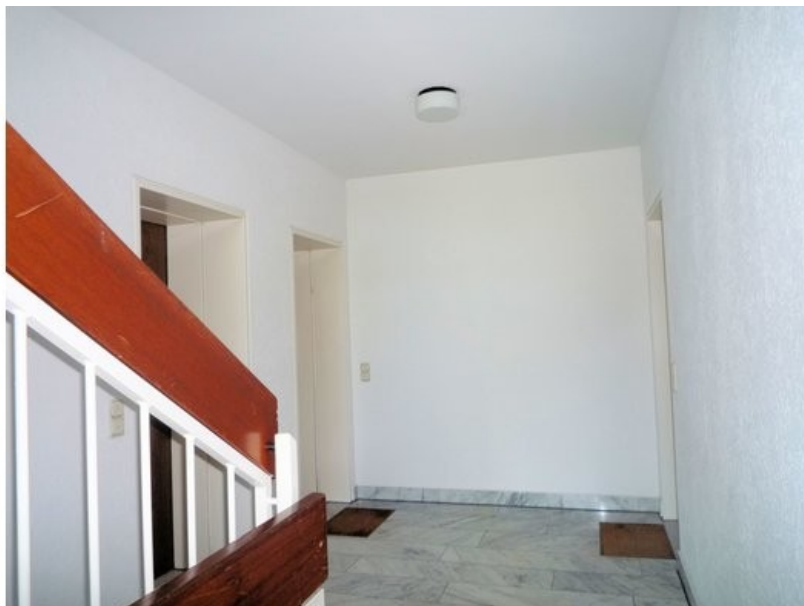
Hausvorderseite bearbeitet 2



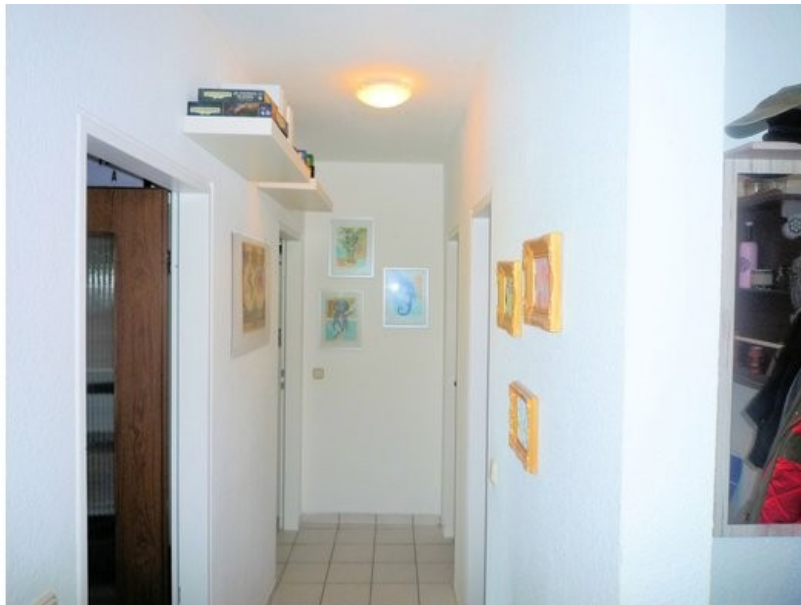
Hausvorderseite 2



Hausrückseite a b



Treppenhaus b



Diele b



Wohnzimmer b