

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé

### **Helle Eigentumswohnung mit Traumausblick in Rumphorst**

Objekt-Nr.:  
787




## Wohnung zum Kauf


Helle Eigentumswohnung mit Traumausblick in Rumphorst

**Kaufpreis**  
335.000 €

 81 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2  
Zimmer

 1968  
Baujahr

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	335.000 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	787	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	81 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	7
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1968

	Zustand	gepflegt
<b>Ausstattungsdetails</b>	Fahrstuhl	Personen
	Wintergarten	✓

## Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung ist hervorragend für Alleinstehende und Paare jeden Alters geeignet!

Bei dem Haus wurde im Jahr 2019 die komplette Fassade saniert!

Die durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen erreicht eine hohe Wohnqualität.

Eine Besonderheit ist die südliche Ausrichtung mit einem traumhaften Ausblick über ganz Münster!

Die angebotene Dachgeschosswohnung liegt in der 7. Etage eines attraktiven, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit dem Aufzug erreichen Sie mühelos Ihre neue Wohnung.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie das Wohn- und Esszimmer, welches durch eine große Fensterfront mit unvergleichlicher Aussicht überzeugt.

Die Loggia, schließt sich an den Wohn- und Essbereich an. Von der Loggia aus gelangen Sie außerdem in das ansprechende Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört auch ein sehr gepflegtes Badezimmer mit Dusche.

Die helle Küche verfügt über eine weiße Einbauküche, welche im Kaufpreis inkludiert ist.

Im Kaufpreis von 335.000,00€ ist der Tiefgaragenstellplatz enthalten.

## Ausstattung

Tiefgaragenstellplatz

Aufzug

Loggia

Balkon

Dusche

Gastherme

Hier können Sie sich für den 360 Grad Rundgang anmelden, sobald Sie ein Exposé angefordert haben:

<https://www.homann-immobilien.de/tour/TfWU>

## Lage

Der Stadtteil Rumphorst liegt nordöstlich des Innenstadtbereichs von Münster und bietet Ihnen viele Vorzüge des urbanen Wohnens:

Neben der landschaftlichen Idylle am hohen Heckenweg im Osten prägen mehrere Neubauten nördlich der Hacklenburg und am Elisabeth-Selbert-Weg das Stadtviertel. Rumphorst wächst stetig und wird auch zukünftig ein beliebter Wohnort der Münsteraner bleiben!

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte und Apotheken, befinden sich Am Lublinring in unmittelbarer Nähe. Innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie den Wienburgpark, ein sehr geschätztes Naherholungsziel. Bei sonnigem Wetter lädt Sie sicherlich der Kanal ein, den Sie über den Markweg zügig erreichen!

Die zentrumsnahe Lage verleiht Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Anbindung an die Innenstadt und den Hauptbahnhof sichern der öffentliche Busverkehr und der Bahnhaltepunkt Münster Zentrum Nord. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in nur ca. 10-15 Minuten in Münsters traumhafte Altstadt. Über den Niedersachsenring erreichen Sie mit dem Auto die A43 und der Autobahn A1, sodass auch überregional eine gute Verkehrsanbindung besteht.

## Sonstiges

Haben wir mit diesem interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

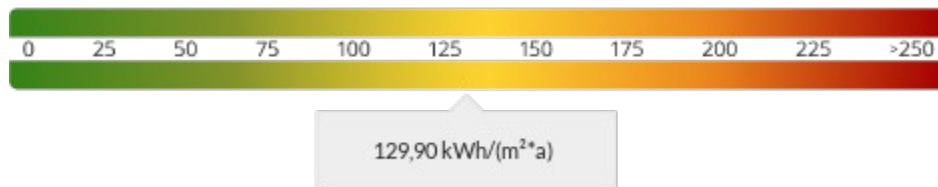
Ihr Ansprechpartner:

Markus Lamskemper

0251 4184816

[m.lamskemper@homann-immobilien.de](mailto:m.lamskemper@homann-immobilien.de)

## Energiebedarfsausweis



<b>Endenergiebedarf</b>	129,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Heizungsart</b>	etage
<b>Primärenergieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	10.12.2029

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Markus Lamskemper
<b>Telefon</b>	02514184816
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	m.lamskemper@homann-immobilien.com

## Lage und Umgebung

48147 Münster

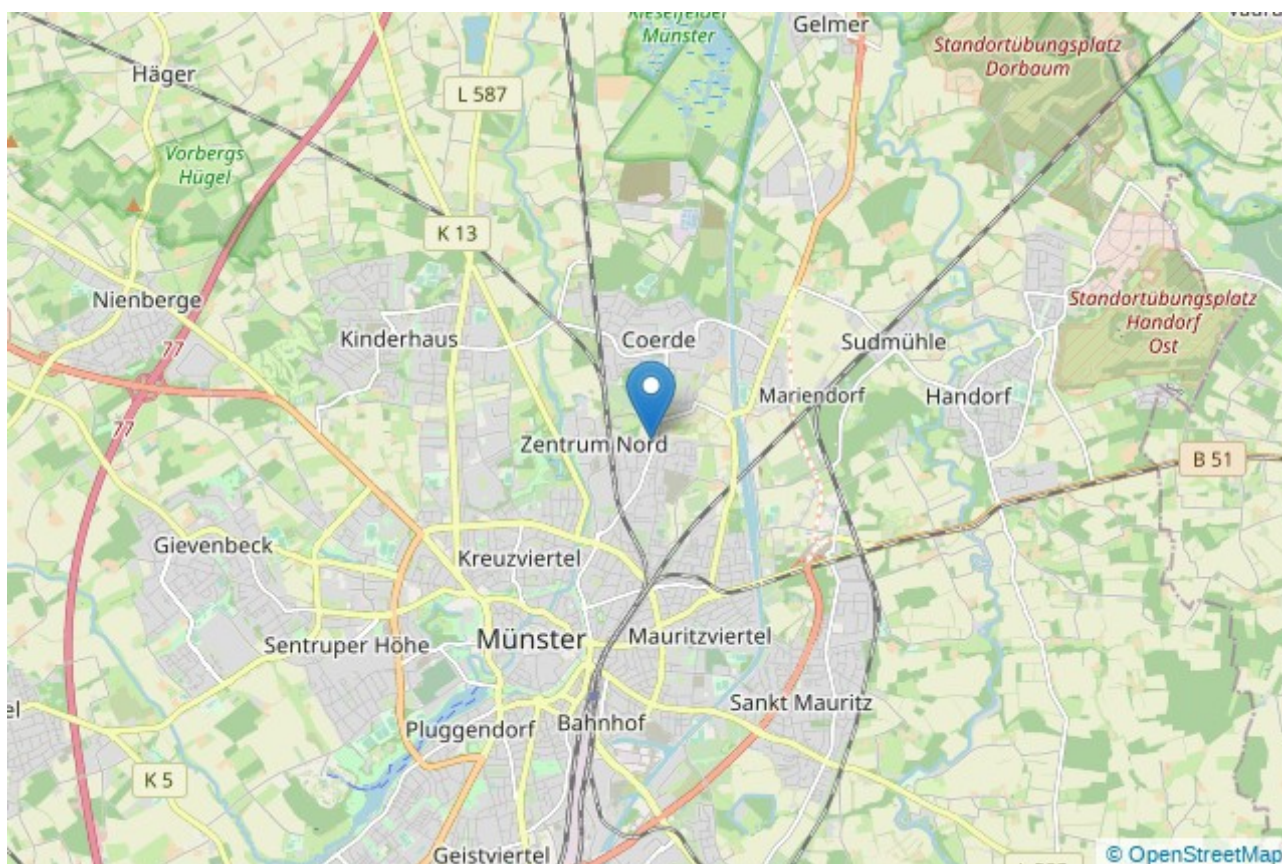






image00005b NEU



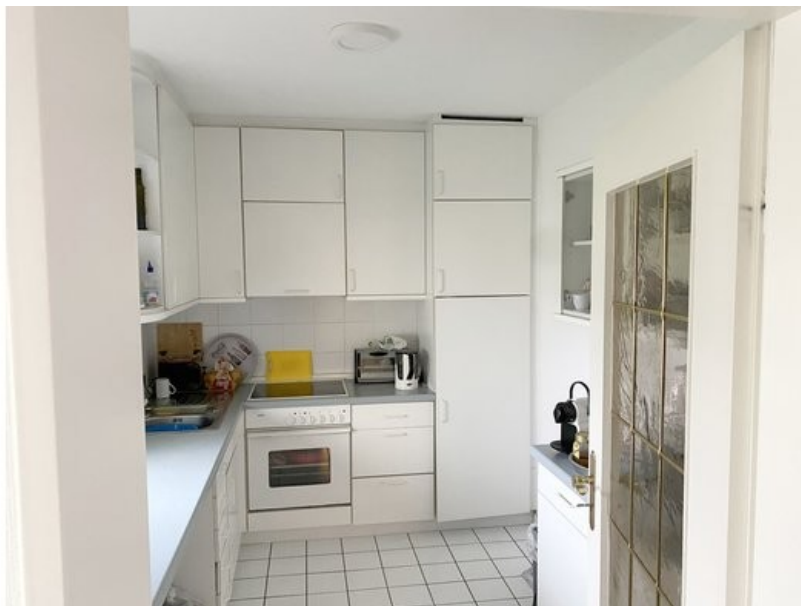
Der Südbalkon



Wohnbereich



Essbereich



Küche