

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Südviertel! Zentrale Lage, nicht nur zur Uni!**  
**Perfekt für die WG-Vermietung!**


Objekt-Nr.:  
794




## Wohnung zum Kauf

Südviertel! Zentrale Lage, nicht nur zur Uni! Perfekt für die WG-Vermietung!

**Kaufpreis**  
309.950 €

 **66 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **3**  
Zimmer

 **1955**  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	309.950 €
<b>Käuferprovision</b>	2,975%	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	794	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	66 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	vermietbare Fläche (ca.)	66 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1955
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓

## Beschreibung

Diese charmante, sehr zentral gelegene Stadtwohnung bietet mit 3 Zimmern, Küche und Bad eine perfekte Raumaufteilung, insbesondere zur evtl. späteren WG-Vermietung oder auch Eigennutzung.

Momentan ist die Wohnung einzelvermietet.

Ein eigener Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Der Hausgemeinschaft steht darüber hinaus ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Im Zuge der laufenden Instandhaltung des Hauses wurden im Jahr 2009 die Heizungsanlage sowie die Balkone erneuert. Sämtliche Hausflurfenster wurden im Jahr 2013 ausgetauscht.

Die Fenster dieser Wohnung wurden ebenfalls allesamt im Jahr 2013 erneuert.

Im selben Jahr wurde auch das Bad komplett saniert.

2017 wurde die Küche neu gefliest.

## Ausstattung

Viele und große Fensterflächen geben dieser Wohnung ein helles und freundliches Ambiente gepaart mit dem Charme der alten Nadelholzdielen, mit dem alle Räume bis auf Küche und Bad ausgestattet sind.

Zudem vermittelt die Wohnung, auch bedingt durch eine angenehme Deckenhöhe, ein weitläufiges Raumgefühl.

Alle Wohnräume sind sehr geräumig und vom ebenfalls großzügigen Flur aus zugänglich. Von der Küche haben Sie Zugang zum Balkon, auf dem Sie die schönen Sommerabende genießen

können.

Diese Wohnung ist ein Traum für alle, die das innerstädtische Leben mit all seinen Vorzügen lieben und leben möchten.

Sie ist aufgrund der momentanen Vermietung eine perfekte Kapitalanlage in sehr zentraler Lage von Münster mit der Option einer späteren WG-Vermietung oder kompletten Eigennutzung.

## Lage

Die hier angebotene Stadtwohnung liegt im Südviertel, im Stadtteil Schützenhof, der nicht nur durch die Nähe zum Zentrum punktet, sondern auch durch eine sehr gute Infrastruktur. Sie bietet alle Vorteile einer zentralen Innenstadtlage.

Nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch der zur Naherholung dienende Südpark mit angrenzenden Cafés liegen in fußläufiger Entfernung zur Wohnung.

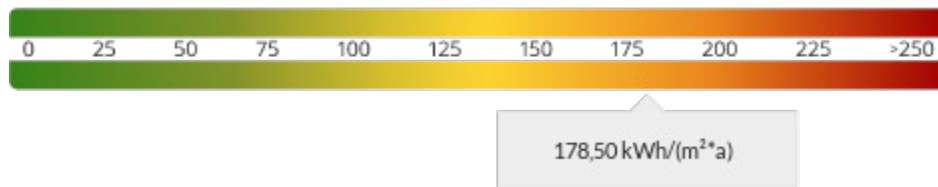
Von hier erreichen Sie sowohl das Zentrum von Münster (inkl. den universitären Einrichtungen) als auch den Bahnhof (5 Min.) und das nahegelegene Szeneviertel im Hafen zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kürzester Zeit.

Die Anbindung an die Umgehungsstraße durch die nahegelegene Hammer Straße sorgt zudem für eine perfekte Erreichbarkeit der BAB 1 und und BAB 43.

## Sonstiges

Möchten Sie weitere Informationen oder Unterlagen zu dieser schönen Stadtwohnung?  
Rufen Sie mich gerne an, auch zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins ( 0163/  
7191723 ) !!

## Energiebedarfsausweis



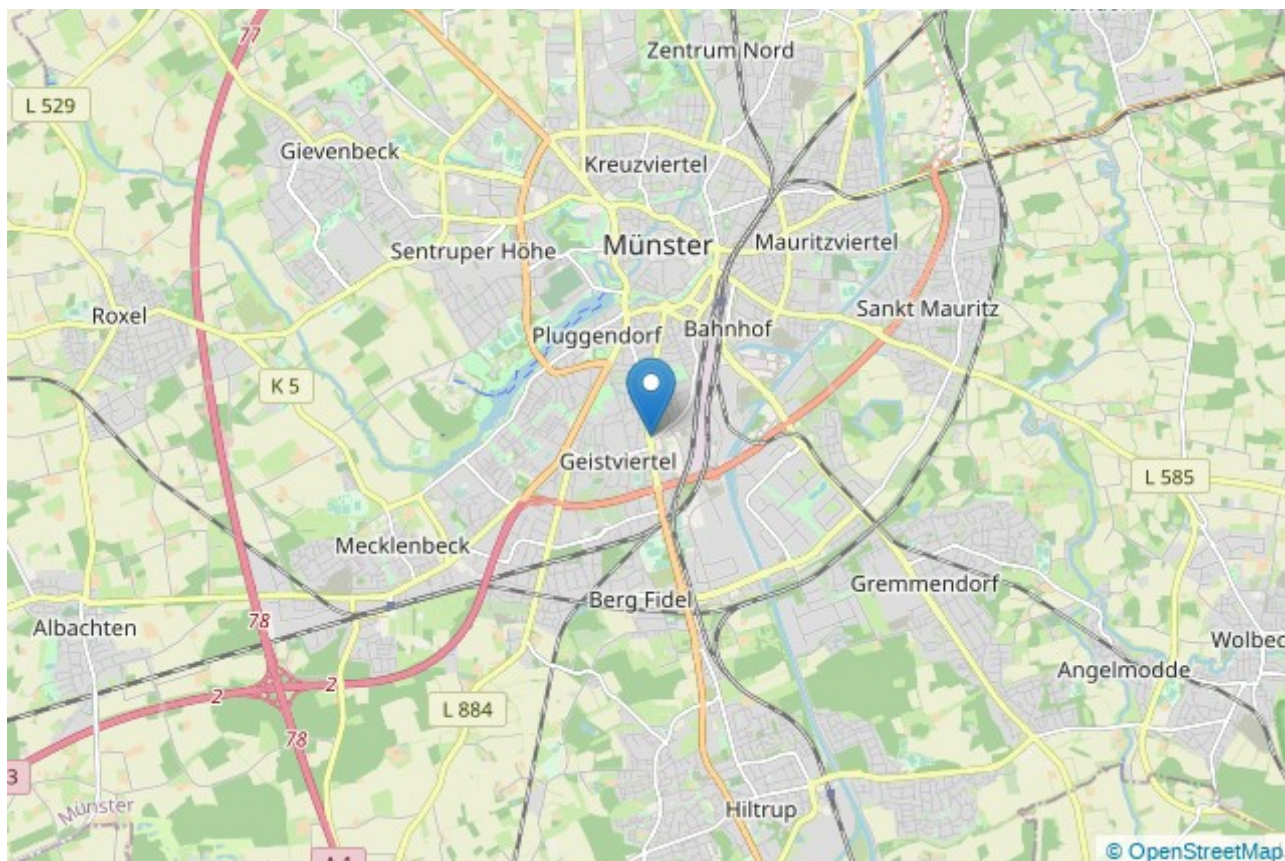
<b>Endenergiebedarf</b>	178,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Heizungsart</b>	zentral
<b>Primärenergieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Gültig bis</b>	10.08.2028

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Birgit Lucas
<b>Telefon</b>	0251 41848-65
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	b.lucas@homann-immobilien.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48153 Münster







Blick vom Balkon





Das Wohn- momentan Schlafzimmer



Wohn-oder Arbeits-/ Gästezimmer



Die Küche mit Balkon



Das moderne Badezimmer



Das Schlafzimmer



Der geräumige Flur