

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**Münster-Uppenberg, attraktive
Maisonettewohnung in beliebter Lage!**

Objekt-Nr.:
1053




Wohnung zum Kauf

Münster-Uppenberg, attraktive Maisonettewohnung in beliebter Lage!


Kaufpreis
890.000 €

 135 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 7 m²
Nutzfläche (ca.)

 2008
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	890.000 €
Käuferprovision	2,5 % incl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1053	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	135 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	7 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Zustand und Bauart	Baujahr	2008
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie! Sie erwerben ein Haus im Haus mit ca. 135 m² Wohnfläche mit einem eigenem Eingang eingebettet in einem 2 Familienhaus. Das 2008 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Lage zwischen Greverer Straße und Gasselstiege auf dem ehemaligem Gelände der Prins-Claus-Kaserne.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang im Erdgeschoss. Über eine Stahltreppe mit Stufen aus Buchenholz gelangt man in das 1. Obergeschoss. Hier befinden sich zur Zeit ein Abstellraum, 2 Schlafzimmer, das Fensterbad mit Wanne und Dusche, das separate WC mit Trockner und Waschmaschine und ein großer offener Bereich. Dieser wird aktuell zum Spielen und als Büro genutzt. Hier könnten bei Bedarf 2 zusätzliche Zimmer entstehen. Die Holzdecken verleihen der ganzen Wohnung eine gewisse Wärme.

Das helle Treppenhaus führt auch in die oberste Etage. Der gesamte offene und helle Bereich bietet Platz für Wohnen, Essen und Kochen.

Die Einbauküche kann übernommen werden. Von diesem Bereich gelangt man auch auf die sehr große Dachterrasse mit Blick ins Grüne.

Ein Carport, ein Raum für die Technik und Abstellfläche runden das Angebot ab.

Ausstattung

Erdwärme, Energiebedarf A+
ca.25 m² Dachterrasse
Kunststofffenster Isolierverglasung KW 1,1
Fußbodenheizung
Fliesenböden
weiße Echtholzinnentüren
Holzdecken
offene Küche mit Möbel
eigener Eingang
Sprechanlage
Kabelanschluss
Carport

Lage

Diese Wohnung befindet sich ca. 800 m vom York-Center, im Norden von Münster.
In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Super- und Biomärkte, eine Apotheke, Bäcker sowie alle anderen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Ärzte, Friseure und Fitnessstudios und sind gut zu Fuß erreichbar.
Der beliebte Germania-Campus befindet sich nur wenige Minuten entfernt und lädt mit seinen Restaurants und Bars zum Verweilen ein.

Mehrere Kindergärten und Schulen sind mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt und auch mit dem Bus gut zu erreichen. Das Stadtgebiet Münster verfügt über alle weiterführenden Schulformen, sowie Berufskollege, die Fachhochschule und eine Universität.

Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Distanz garantieren exzellente Anbindungen an das gesamte Stadtgebiet Münsters.

Durch die unmittelbare Nähe sowohl zur B54, als auch zur B219, ist die Anbindung an den Rest des Münsterlandes und darüber hinaus ebenfalls gesichert. Dies gilt ebenso für die A1 und A 43.

Die Wohnung liegt sehr ruhig und zentral zur Innenstadt. Schloss und Altstadt sind in 5 bis 10 Fahrradminuten erreichbar. Die Gasselstiege mit Feldern und Wiesen zum Genießen der Natur befindet sich ums Eck wie auch das Naturschutzgebiet Rieselfelder gut mit dem Fahrrad zu erschließen ist.

Sonstiges

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

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent

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

Email: r.zent@homann-immobilien.de

Energiebedarfsausweis



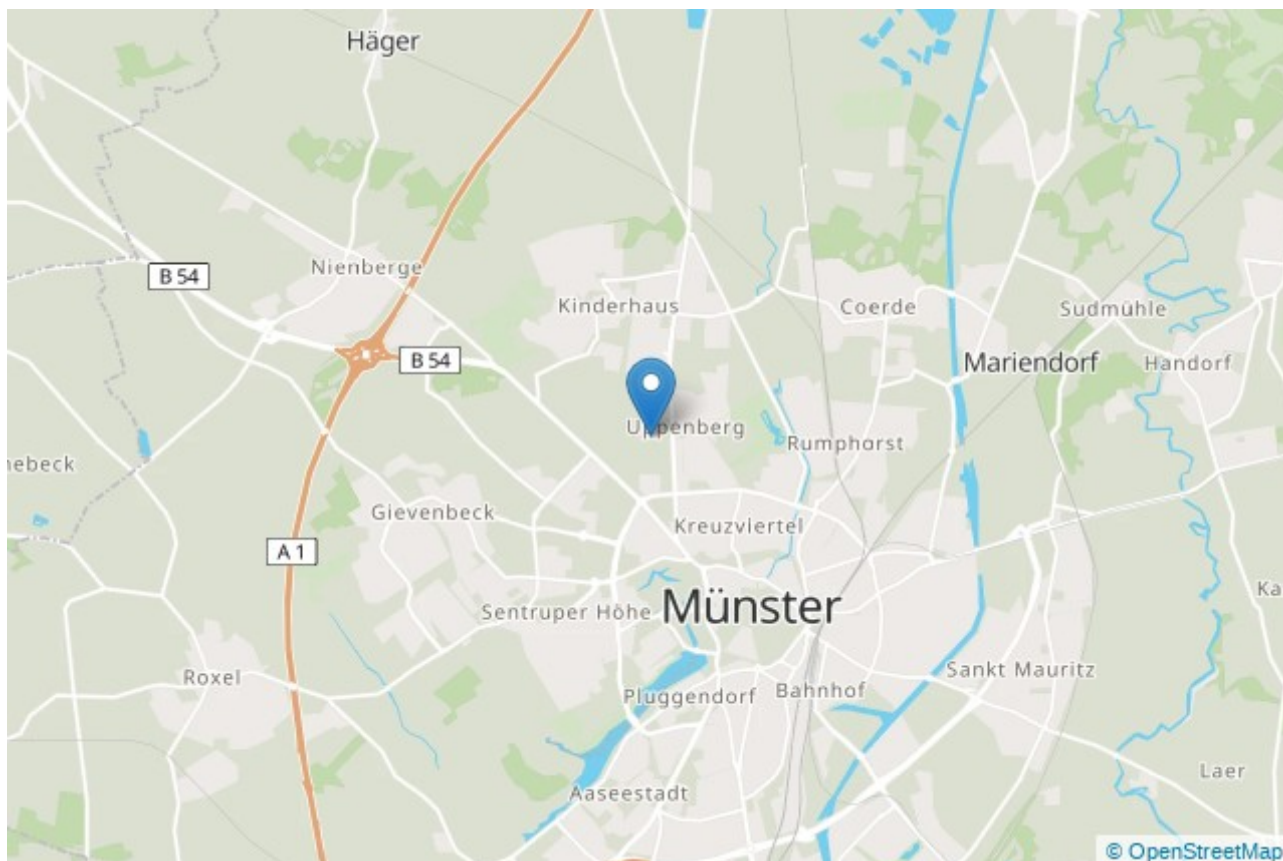
Endenergiebedarf	21,50 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	erdwaerme
Heizungsart	fussboden
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	17.09.2032

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

48159 Münster





Dachterrasse



Hausfront



Wohnungseingangstür



Hausrückseite



Wohnungseingang



Bad



WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Spielbereich



Treppenhaus mit Büroblick



Wohnbereich



Koch-Essbereich



Dachterrasse 2