

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Münster

**Möblierte, helle und gemütliche 2-Zi.-Whg in ruhiger Lage in Gremmendorf - auch 2er WG geeignet!**



Objekt-Nr. **OM-295473**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **925 € + NK**

Kranichweg 41  
48165 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\* English below \*

Komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Münster-Gremmendorf. Durchdachter Grundriss mit separater Küche, großzügigem Wohn- und Schlafzimmer sowie Bad mit Fenster. Die Wohnung ist voll ausgestattet und sofort bezugsfertig. Ideal für berufliche Aufenthalte, Projektarbeit oder Übergangslösungen.

Die Einrichtung ist funktional und hochwertig. Wohn- und Arbeitsbereich sind klar getrennt. Viel Stauraum sorgt für Ordnung im Alltag. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit nur 9 Parteien befindet sich in gefragter Wohnlage. Parken ist unkompliziert direkt vor dem Haus möglich.

Ausstattung im Überblick:

- Komplett möbliert und voll ausgestattet
- Schlafzimmer mit 160x200 cm Doppelbett und großem Kleiderschrank
- Wohnzimmer mit Schlafcouch 140x200 cm, Schreibtisch und Smart-TV (50 Zoll, 4K)
- Separate Küche mit Spülmaschine und großem Kühlschrank mit Eisfach
- Essecke für zwei Personen
- Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Abstellkammer im Flur
- Viel Stauraum durch Schränke und Regale

Weitere Highlights:

- Eigene Waschmaschine im Waschkeller
- Kellerabteil ca. 6 qm
- Fahrradkeller
- Gute Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- WLAN inklusive, bis zu 100 Mbit/s

Zusätzliche Ausstattung:

- Bettwäsche, Handtücher und Badetücher
- Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen
- Wasserkocher, Staubsauger
- Bügeleisen und Bügelbrett
- Fön und Reinigungsutensilien

Fully furnished 2-room apartment in a quiet and sought-after area of Münster-Gremmendorf. Well-designed layout with separate kitchen, spacious living and sleeping areas, and a bathroom with window. The apartment is fully equipped and ready to move in immediately. Ideal for professionals, project stays or temporary housing.

The interior is functional and well thought out. Living and working areas are clearly separated. Ample storage space ensures a comfortable daily routine. The well-maintained building consists of only 9 units. Parking is easily available directly in front of the house.

Key features:

- Fully furnished and equipped
- Bedroom with 160x200 cm double bed and large wardrobe
- Living room with 140x200 cm sofa bed, desk and Smart TV (50", 4K)
- Separate kitchen with dishwasher and large fridge with freezer compartment
- Dining area for two people
- Bathroom with shower, bathtub and window
- Storage room in the hallway
- Plenty of storage space

Additional highlights:

- Private washing machine in the basement
- Approx. 6 sqm cellar compartment
- Bicycle storage room
- Easy parking directly in front of the building
- High-speed WiFi included up to 100 Mbit/s

Additional equipment:

- Bed linen, towels and bath towels
- Crockery, cutlery, pots and pans
- Kettle and vacuum cleaner
- Iron and ironing board
- Hairdryer and cleaning supplies

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

\* English below \*

Die Vermietung erfolgt vollmöbliert und zeitlich befristet. In der Warmmiete sind sämtliche Nebenkosten inkl. Heizung, Wasser, Strom und Internet enthalten. Eine Endreinigungsgebühr bei Auszug i.H.v. 90 € wird zusätzlich erhoben.

The rental is fully furnished and limited in duration. The rent includes all utilities, including heating, water, electricity, and internet. An additional final cleaning fee of 90 euros will be charged upon move-out.

## Lage

\* English below \*

Attraktive Wohnlage im beliebten Münster-Gremmendorf. Ruhig gelegen und gleichzeitig sehr gut angebunden. Der Kranichweg befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit gepflegter Mehrfamilien- und Einfamilienhausstruktur. Die Kombination aus Stadtnähe und hohem Freizeitwert macht die Lage besonders gefragt.

Die Nahversorgung ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und der nahe Kanal eine hohe Lebensqualität.

Lagevorteile im Überblick:

- Ruhige, etablierte Wohnlage in Münster-Gremmendorf
- Schnelle Anbindung an die Innenstadt von Münster
- Bushaltestelle „Gremmendorf Kirche“ fußläufig erreichbar
- Direkte Verbindung in die Innenstadt
- Sehr gute Anbindung über den Albersloher Weg
- Autobahnanschluss an die Bundesautobahn 1 in ca. 10 Minuten
- Flughafen Münster/Osnabrück in ca. 30 Minuten erreichbar

Nahversorgung und Infrastruktur:

- Supermärkte, Bäcker und Drogerien in der Nähe
- Kindergärten und Schulen gut erreichbar
- Ärzte und Apotheken im Umfeld
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten entlang des Albersloher Wegs

Freizeit und Erholung:

- Dortmund-Ems-Kanal in ca. 10–15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar
- Ideal für Spazieren, Joggen und Radfahren
- Grünflächen und Waldstücke im direkten Umfeld
- Naherholungsgebiete wie Großer Lodden und Hohes Ufer

Kurzprofil der Lage:

Ruhig, gut angebunden und naturnah. Gefragte Wohnlage mit schneller Verbindung in die Innenstadt und hoher Lebensqualität.

Attractive residential location in Münster-Gremmendorf. Quiet yet very well connected. Kranichweg is situated in an established residential area with well-maintained apartment and single-family houses. The combination of proximity to the city and access to nature makes this location highly desirable.

Local amenities are excellent. Shops, medical services and daily necessities are easily accessible. At the same time, nearby green spaces and the canal offer a high quality of life.

Location highlights:

- Quiet and established residential area in Münster-Gremmendorf
- Fast access to Münster city centre
- “Gremmendorf Kirche” bus stop within walking distance
- Direct connection to the city centre
- Excellent access via Albersloher Weg
- Motorway access to Bundesautobahn 1 within approx. 10 minutes
- Münster Osnabrück Airport reachable in approx. 30 minutes

Local infrastructure:

- Supermarkets, bakeries and drugstores nearby
- Kindergartens and schools within easy reach
- Doctors and pharmacies in the area
- Additional shopping options along Albersloher Weg

Leisure and recreation:

- Dortmund-Ems Canal approx. 10–15 minutes by bike
- Ideal for walking, jogging and cycling
- Green areas and small forests nearby
- Recreational areas such as Großer Lodden and Hohes Ufer

Location summary:

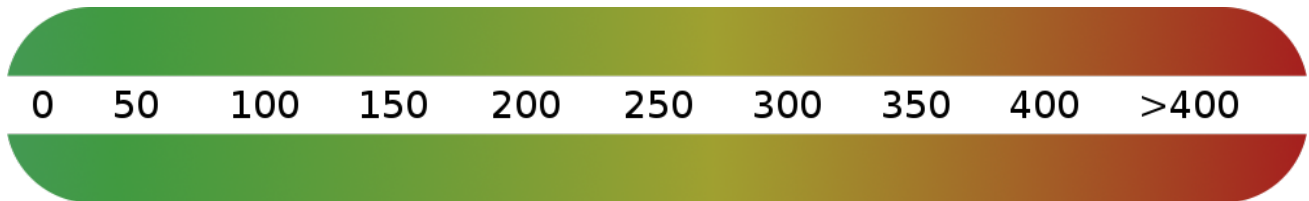
Quiet, well connected and close to nature. A sought-after area with fast access to the city centre and a high quality of living.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Blick vom Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad

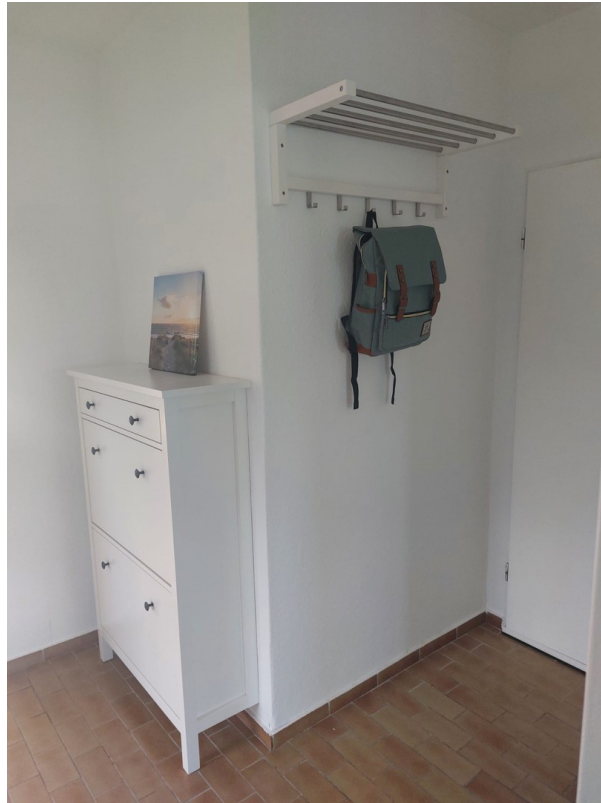


Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Kellerabteil

# Exposé - Galerie

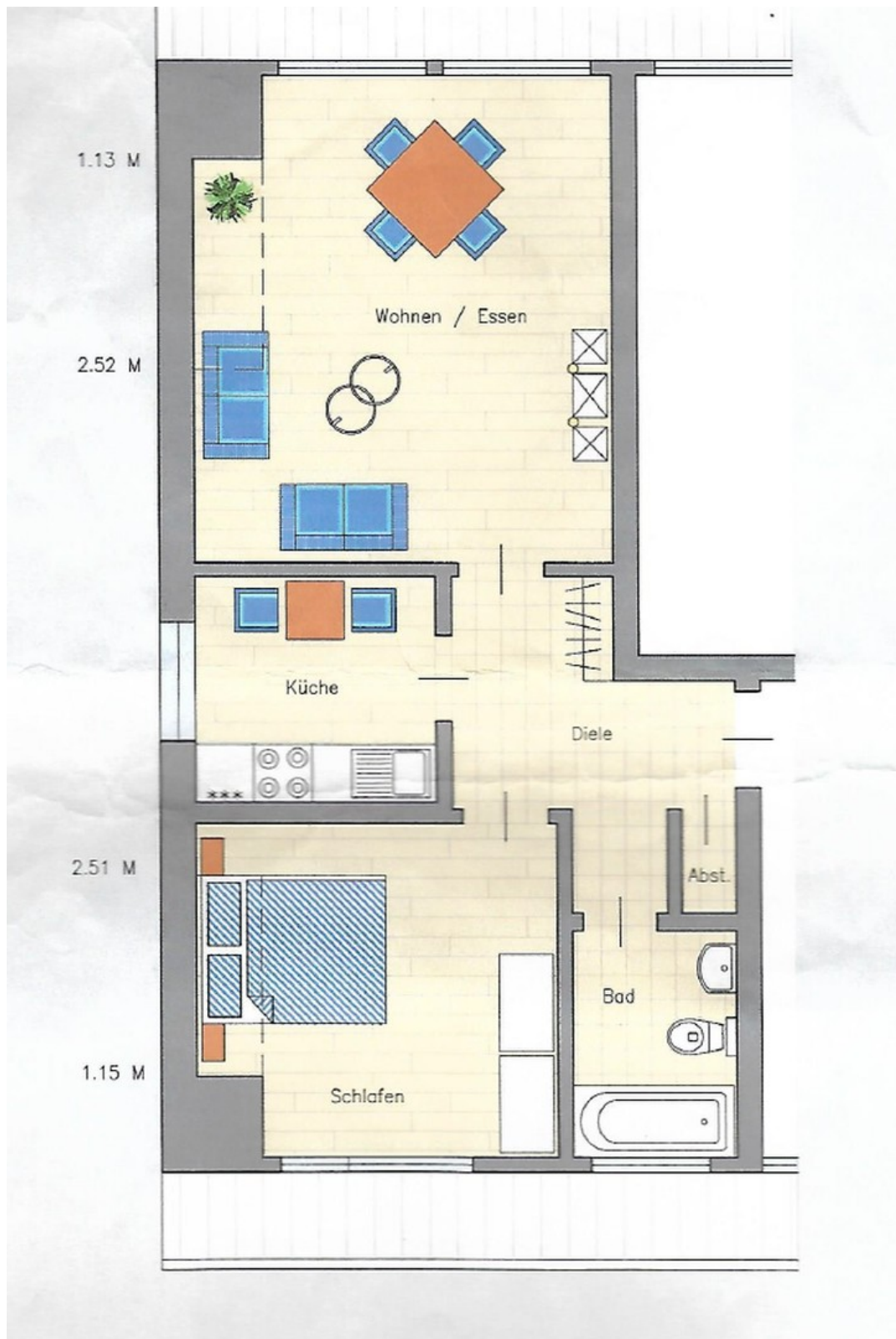


Waschkeller



Fahrradkeller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss