

Exposé

Wohnung in Münster

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, luxuriös saniert - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-415741

Wohnung

Vermietung: **1.820 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhard Habbel
Telefon: 0151 55655632

Rudolfstraße 12
48145 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1968 | Mietsicherheit | 5.500 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 102,00 m² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 10,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 150 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 80 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 230 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mitten in Münster – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Toplage

Willkommen in einem urbanen Wohnhighlight in der beliebten Rudolfstraße – nur wenige Schritte vom Franziskus-Hospital entfernt. Diese frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 102 m² stilvollen Wohnkomfort in ruhiger und gleichzeitig äußerst zentraler Lage.

Das Wichtigste im Überblick:

- Premium-Standort in Münster: Stadtleben direkt vor der Haustür – Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Gastronomie u.v.m. fußläufig erreichbar
- Komplett renoviert: Mit viel Liebe zum Detail und Verwendung hochwertiger Ausstattungen
- Sonnenbalkon: Südlich ausgerichtet mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenbereich
- Eigener Kellerraum: Praktischer Stauraum im Untergeschoss
- Günstiger Energieverbrauch: was für niedrige Heizkosten sorgt

Die Wohnung wird leer übergeben – die Einrichtung auf den Bildern dient lediglich der Inspiration und Raumwahrnehmung.

Diese Wohnung richtet sich an Familien, Paare oder Einzelpersonen, die eine Mischung aus zentrumsnaher Lage und hochwertigem Wohngefühl suchen. Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer – ohne Maklerprovision.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns über Ihre Nachricht und laden Sie gerne zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Münster, in der ruhigen Rudolfstraße – direkt neben dem Franziskus-Hospital. Das beliebte Kreuzviertel überzeugt durch seine zentrale Lage, charmante Altbaustrukturen und hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch Universität, Innenstadt und Aasee sind schnell erreichbar – ideal für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 105,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

