

Exposé

Wohnung in Münster

Moderne Wohnung in Aasee-Nähe | Provisionsfrei & sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-417793

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
J. Affeldt

48163 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1978 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 1 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 64,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 266 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Key Facts:

- 2 Zimmer mit großem Balkon
- Wohnfläche: 64 m²
- 1. Obergeschoss
- Duschbadezimmer mit Tageslicht
- 1 Stellplatz
- Modernisiert inkl. neuer Fenster (2020)
- Stellplatz kann für 10.000 € erworben werden

Wohnbereich:

- Offen gestalteter Wohnbereich mit angenehmer Atmosphäre
- Hochwertiges Echtholzparkett als warmer und zeitloser Bodenbelag
- Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht und direktem Zugang zum Balkon
- Integrierte LED-Spots für eine moderne und stimmungsvolle Beleuchtung
- Design-Heizkörper als funktionales und gestalterisches Element

Modernes Badezimmer:

- Helles Tageslichtbad mit stilvoller Ausstattung
- Großzügige Dusche für maximalen Komfort
- Handtuchheizkörper

Weiteres:

- Helle Räume mit großen Fenstern für eine angenehme Atmosphäre
- Ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Raumgröße und direktem Zugang zum Balkon
- Separate Küche mit idealen Voraussetzungen für eine moderne Einbauküche
- Offener, flexibel nutzbarer Bereich – ideal als Essbereich oder Homeoffice
- Großzügiger Eingangsbereich mit Einbauschränk

Balkon:

- Ihre private Wohlfühloase mit Zugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Überdachter Westbalkon mit angenehmer Nachmittagssonne
- Genügend Platz für Lounge-Möbel, Pflanzen und gemütliche Abende

Ausstattung

- Hochwertige und zeitgemäße Ausstattung
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht

- Rollläden zur Verdunkelung und zum Schutz
- LED-Beleuchtung mit dezent integrierten Spots

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Warum die Boeselagerstraße in der Aaseestadt?

1. Innerstädtisches Naherholungsgebiet direkt vor der Tür - 3 Minuten mit dem Fahrrad
2. Perfekte Anbindung – Autobahn A1 5 Minuten, Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig in 250 Metern
3. Nähe zur Innenstadt - Anbindung über die Weselerstraße
4. Nahversorgung – Supermarkt, Bäckerei & Café, Ärzte in direkter Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 179,20 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Essbereich oder Home-Office

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie

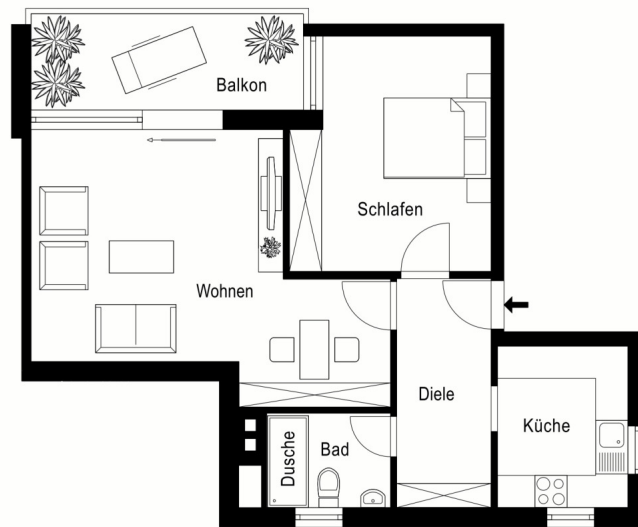


Balkon



Außenaufnahme

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss