

Exposé

Wohnung in Münster

Sanierte Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-424918

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Zum Erlenbusch 71
48167 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	111,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	2,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Januar sanierte Eigentumswohnung zum Verkauf, für den Eigenbedarf oder als profitable Kapitalanlage. Realistische Kaltmiete nach Sanierung 1330 Euro netto. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt neben dem Eingangsbereich und der Diele über 4 Zimmer, Küche, Bad und eine Abstellraum. Die Böden in den Zimmern und Flur sind neu verlegt worden mit hochwertigem Laminat auf Tritt/Schallschutz. Das Badzimmer wurde vollständig erneuert und saniert. Alle Innentüren und der Eingangstür samt Griffe wurden mit hochwertigen stabilen Türen erneuert. Das Haus wurde am Fernwärmennetz angeschlossen, davor wurde die Fassade nach neuster Wärmeschutzmaßnahmen isoliert und das Dach neu gedeckt, was sich bei der Verbrauchsmenge positiv niederschlägt. Im Bad wurden eine neue Duschkabine mit Schiebetüren montiert, ein neuer WC-Sitz samt WC-Brille und ein neues Waschbecken installiert. Ein neuer elektrischer Abzugsgerät wurde angeschlossen. Der Balkon wurde saniert und neu gestrichen. Alle Wände wurden mit Tapeten und hochwertiger Farbe in weiß gehalten.

In der nahen Umgebung gibt es alle Verbrauchseinrichtungen, Schulen, Gesundheitsversorgung und Nah- und Fernverkehranschluss. Der Fluss Werse samt angrenzendem Freibad, Bootsverleih und weitläufigen Wiesen stehen als Naherholungsgebiet zur Verfügung. Viele Radwege für kurze und lange Radtouren sind in wenigen Minuten erreichbar.

Kontakte bitte unter 0160 95266126 auf über WhatsAppnachrichten

Ausstattung

Sämtliche Ausstattung in der Wohnung wurde 2026 geleistet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Preisverhandlungsbasis, Familien mit kleinen Kindern werden bevorzugt

Lage

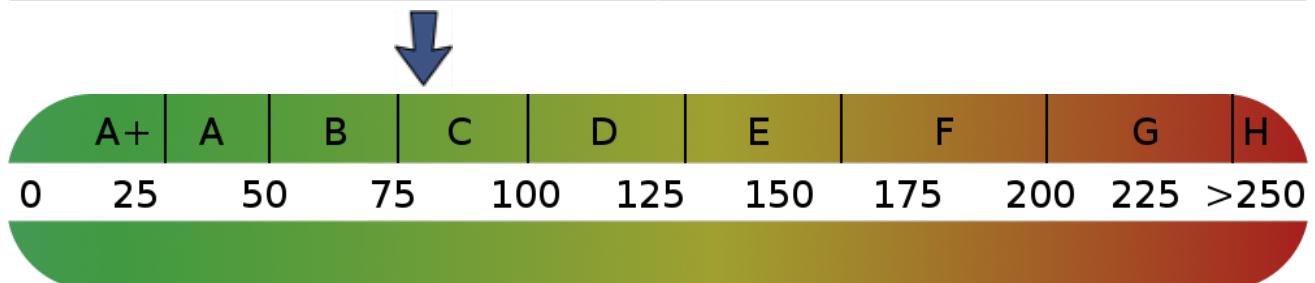
Der Stadtteil Gremmendorf/Angelmodde liegt östlich vom Zentrum, erreichbar mit Bus und Auto in weniger als 10 Minuten, mit dem Rad in 15 Minuten. In den letzten Jahren gewann die Gegend an Attraktivität, nicht zuletzt durch die Erschließung der ehemaligen weitläufigen Yorkkaserne als Wohngebiet. Immer mehr Familien ziehen und neue Mieter und Eigentümer ziehen in dieses Viertel. Restaurants, Gesundheitsversorgung und das Umland machen das Viertel begehrtes Wert für viele Menschen.

Infrastruktur:

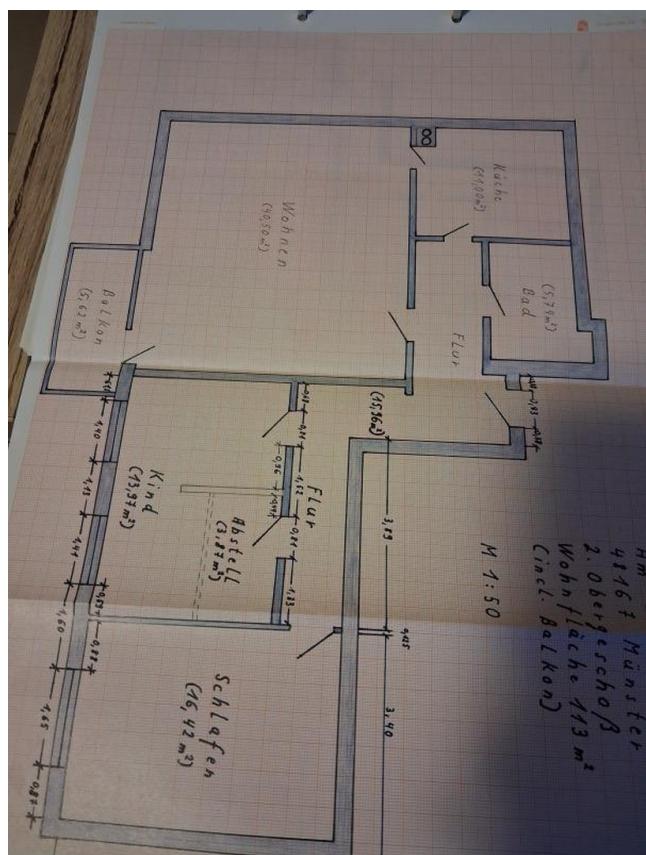
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon



Elternzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche



Küche mit Anschlüssen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aussicht vom Balkon



Badzimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Badzimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Wohnzimmer