

# Exposé

## Wohnung in Münster

**3-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage,  
luxuriös saniert - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-429347

### Wohnung

Vermietung: **1.820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernhard Habbel

Rudolfstraße 12  
48145 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	5.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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

## 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, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

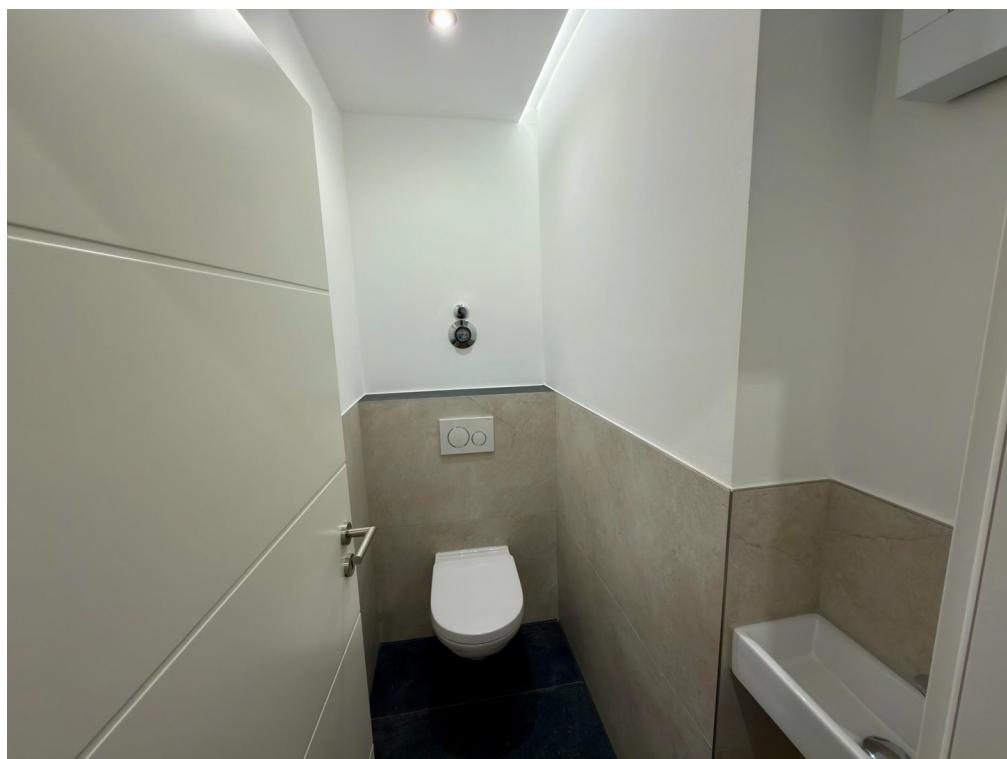
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

