

Exposé

Wohnung in Münster

Hochwertige barrierefreie Wohnung (Studio Apartment) mit Balkon in Wolbeck



Objekt-Nr. OM-431784

Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Schulz

Am Borggarten
48167 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018
Etagen	1
Zimmer	1,00
Wohnfläche	40,00 m²
Energieträger	Solar
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	70 €
Summe Nebenkosten	180 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €

Mietsicherheit	1.280 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	02.04.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollmöblierte und Ausgestattete Wohnung 1 Zimmer und 1 Bad

- Wohnstudio mit großem Balkon mit Blick nach Osten
- Barrierefrei/Seniorengerecht
- Fußbodenheizung (Bodenbelag in toskanischer Fliese)
- Zeitloses Design mit gehobenem Wohnkomfort
- Hohe Lebensqualität und Sicherheitsstandards
- Außengelände/Parkplatz/Eingänge videoüberwacht
- Moderner 9-Personen-Aufzug (Keller bis 2. OG)
- Energie-Effizienzhaus KfW 55 (Dreifachverglasung, Solarthermie)
- Video-Gegensprechanlage mit Besucherhistorie
- Elegantes Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung und bodentiefer Dusche
- zur gemeinsamen Nutzung im Keller: Billard-Tisch und Tischtennisplatte

40,0 m² bei 640 € Kaltmiete, NK ca. 180 €, 1 Pkw Stellplatz 30 € mtl. = 850 € Warmmiete

optional: elektrische Garage mit Funksender: 80 € mtl. (eine Garage wäre z.Zt. verfügbar)

optional: ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz im Innenhof: 30 € mtl. (aktuell wäre ein zusätzlicher Stellplatz verfügbar)

Ausstattung

9-Fuß Turnier Billardtisch und Tischtennisplatte stehen den Mietern täglich bis 22:30 Uhr (Freitags und Samstags bis Mitternacht) unentgeltlich im Billardkeller zur Verfügung.

Geräumiger Fahrradkeller. Für diese Wohnung sind zwei Fahrrad-Stellplätze kostenlos buchbar, bzw. in der Kaltmiete enthalten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Keine Maklerprovision, Vermietung durch Eigentümer

Mietkaution in Höhe von 2 Kaltmieten = 1.280,00 Euro durch Überweisung auf Konto des Vermieters

Lage

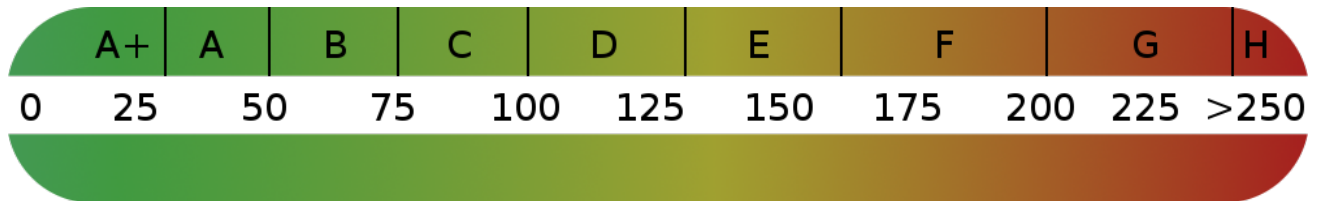
- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten (zwei große Discounter, Bäckerei, Schreibwarenhandel), Bank, Arztpraxen, Apotheke sehr nah
- Gemeinschaftskeller mit Stellplätzen für Fahrräder und Kinderwagen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Antonius-Eck mit Kapelle

Exposé - Galerie



Antonius-Eck (Westansicht)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



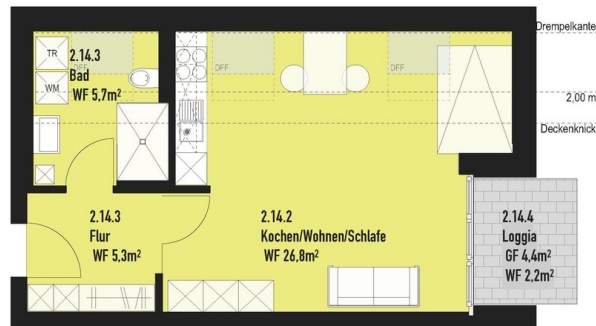
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 14	14
2. Obergeschoss	
WF Wohnung	= 37,8m ²
WF Loggia (50%)	= 2,2m ²
WF Wohnung 14	= <u>40,0m²</u>

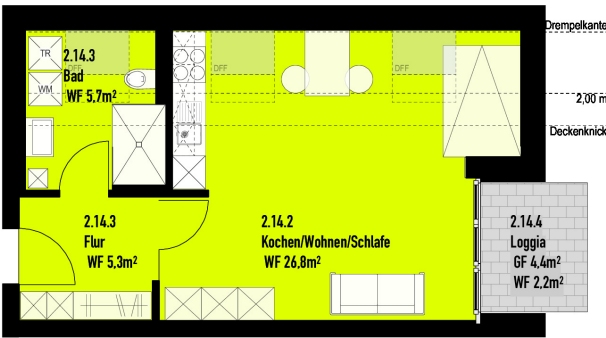
BAUVERFAHREN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
AN BORGARTEN 1A
48167 MÜNSTER

PLANINHALT:
2. OBERGESCHOSS
WOHNUNG 14

HÜB	BLATTNR.	7.014
DROCKSCAL:	11.6.17	TRAGSTAB: 1.50
DATE:	17041_Ambrosia_7_Plan_1_LBENIE	2.14.18 WIND: 1.50

DESE ZEICHNUNG IST UNVERÄNDERLICH UND GESCHÜTZT.
KEINERLEI NACHAHMUNG, VERBREITUNG, VERKÄUF, VERMÄHRUNG ODER
ANDERE NUTZUNG OHNE SCHREIBSCHRIFTLICHE ZULASSUNG DES PLANINGEBÄUERS.

Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 14	14
2. Obergeschoss	
WF Wohnung	= 37.8m ²
WF Loggia (50%)	= 2.2m ²
WF Wohnung 14	= 40.0m ²

BAUVORHABEN:
**NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
AM BORGGARTEN 1A
48167 MÜNSTER**

PLANNUMMER:
**2. OBERGESCHOSS
WOHNUNG 14**

MS	BLATTNR.	7.014
DRAUCKEN: 1A	11.11.17	1:50
DATUM	17.01.18	1:50

© 2018 OHNE MAKLER.NET. ALLE RECHTEN VORBEHALTEN. DIESE PLÄNE SIND NUR FÜR DEN VERKEHR ZWISCHEN DEN BEI DER VERMITTLUNG BETAUFGEGABENEN PARTeien GÜLTIG. ANDERE NUTZUNG IST NACH DER VERMITTLUNG NUR MIT DER ZULASSUNG DES VERMITTLERS MÖGLICH.