

Exposé

Wohnung in Münster

**Sofort einziehen! Traumhafte, helle 3-Zimmer Wohnung
mit 2 Balkonen ✓ provisionsfrei ✓**



Objekt-Nr. OM-438976

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Hendrik Ebel

Rektoratsweg 127
48159 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,00 m²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	356 €	Garagen	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Die Bilder sind NICHT KI-generiert. Es handelt sich um echte Bilder. Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung persönlich.

Die helle und freundliche Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhig gelegenen Sackgasse. Sie ist unvermietet und kann direkt bezogen werden.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einem innenliegenden Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Abzug (für trockene Luft im Badezimmer), einem praktischen Einbauschränk, einer Küche und drei Zimmern. Gleich zwei Zimmer sind mit Balkonen ausgestattet.

Im Kellergeschoss befinden sich ein zur Wohnung gehörender großzügiger Kellerraum mit Fenster und Strom und der Gemeinschafts-Waschkeller mit Münzwaschmaschine und - trockner (Miele).

Zu der Wohnung gehört eine Garage (Doppelparker). Weitere Parkmöglichkeiten finden sich entlang der Straße.

Die ETW wird unvermietet verkauft.

Das Hausgeld beträgt monatlich 356 EUR – hier sind die Heizkosten und die Einzahlung in die Rücklage bereits inkludiert.

Finanzierungsbeispiel (Zahlen pro Monat):

- Eigenkapital (20%): 51.000 Euro
- Zinsen/ Tilgung: 3,5%/ 1,5%
- Belastung: 850 EUR

Natürlich ist auch eine Finanzierung ohne Eigenkapital möglich.

Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen gerne für Sie den Kontakt zum passenden Finanzierungsprofi her.

Aufgrund der vorausschauenden Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ist diese mit über 160.000 Euro (Stand 2025) üppig gefüllt. Das Haus wird laufend instandgehalten.

So besitzt das Haus zum Beispiel eine neue Haustür, welche in Verbindung mit den Wohnungstüren mit einem Schließsystem ausgestattet ist. Man benötigt also für die Haustür und Ihre Wohnungstür nur einen Schlüssel.

Die Möbel dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mit verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- 2 Balkone
- moderner, strapazierfähiger Vinylboden
- modernes Badezimmer
- Garten Mitbenutzung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ebel Immobilien GmbH

Droste-Hülshoff-Weg 8

58642 Iserlohn

Geschäftsführer

Hendrik Ebel

Handelsregister

Amtsgericht Iserlohn HRB 9422

Steuernummer

328/5804/0972

Gewerbelaubnis nach §34c GewO durch Märkischer Kreis – Der Landrat

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt, Heedfelder Str. 45, 58509 Lüdenscheid

Lage

Rektoratsweg 127, 48159 Münster

Kinderhaus liegt im Norden von Münster und hat eine hervorragende Infrastruktur.

Der Idenbrockplatz ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Hier befinden sich Ärzte, Apotheken, Banken, Bäcker, Lebensmittel- und Bekleidungsgeschäfte und ein Hallenbad.

Folgt man mit dem Fahrrad dem Weg am Kinderbach entlang, der direkt hinter dem Haus verläuft, gelangt man in wenigen Minuten in die Innenstadt von Münster.

Zur Uni sind es mit dem Fahrrad 10-15 Minuten.

Die Gegend eignet sich bestens zum Joggen, Fahrrad fahren oder einfach nur Spaziergehen.

Alternativ befindet sich direkt an der Straße die Bushaltestelle „Heidkamp“.

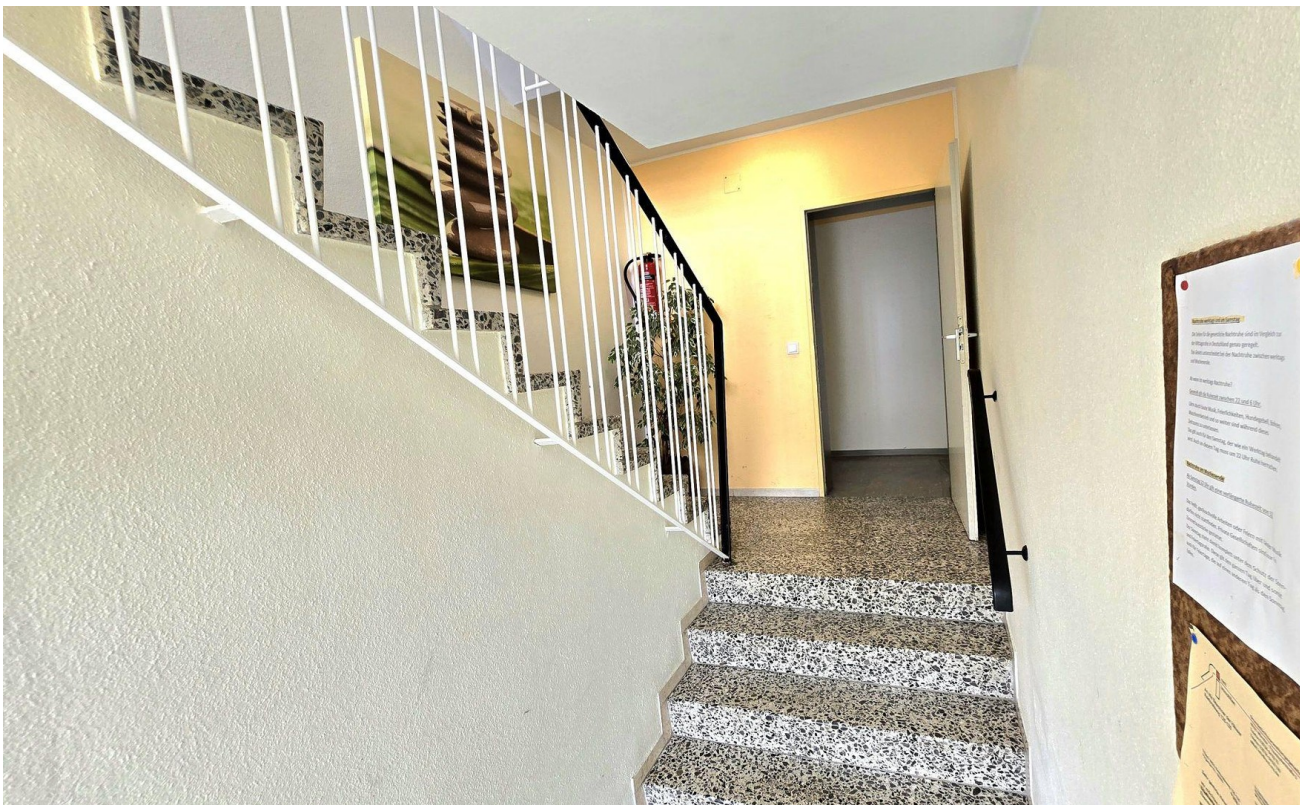
Hier benötigt man kein Auto.

Sollte man dieses anderweitig benötigen, so ist man innerhalb weniger Minuten auf der BAB 1, Anschlussstelle Münster-Nord.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

