

Exposé

Wohnung in Münster

Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, guter Verkehrsanbindung in MS-Gelmer



Objekt-Nr. OM-441193

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcus Schmehl

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	3.570 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	96,98 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	1. OG
Heizkosten	105 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

hier dürfen wir Ihnen eine geräumige 3-Zimmer Wohnung anbieten.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Einfamilienhauscharakter. Es besticht im Besonderen durch seine

moderne und elegante Bauweise.

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, diese kann auf Wunsch abgekauft oder mit angemietet werden. Die

Küche ist L- Förmig geplant und mit hochwertigen Elektrogeräten versehen. Der mtl. Mietpreis der Küche liegt bei 50€/Monat.

Ausstattung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung verfügt über ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon,

ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, eine geräumige Küche, ein Badezimmer, eine Diele, ein Gäste-WC sowie einen Kellerraum.

Das große Wohnzimmer bietet Platz für eine Wohnlandschaft, auch ein Esstisch findet genügend Platz.

Auf dem angrenzenden Balkon kann so manch schöner Abend in ruhiger Atmosphäre verbracht werden. Genießen Sie die Ruhe und die Sonne auf dem Balkon!

Das neuwertige Bad wirkt mit seinen weißen Wandfliesen und anthrazitfarbenen Bodenfliesen sehr edel und ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Außenfenster ausgestattet. Ein zusätzlicher Handtuchwärmer und ein großes Handwaschbecken runden das Gesamtbild ab.

Die gesamte Wohnung ist mit hellen Fliesen ausgelegt, die von der angenehmen Fußbodenheizung erwärmt werden und eine wohnliche Atmosphäre schaffen.

Im Schlafzimmer finden alle Dinge wie ein großes Bett, ein Kleiderschrank und eine Kommode Ihren Platz.

Im Untergeschoss steht für Sie ein Kellerraum inkl. Wasseranschluss für eine Waschmaschine zur Verfügung.

Satellitenfernsehen, Kabelfernsehen und Glasfaser für eine sehr gute Internetverbindung sind vorhanden.

Die Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 1.190Euro

Betriebskostenvorrauszahlung: 210Euro

Abschlag Küche: 50Euro

Gesamtmiete: 1.340Euro

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Gelmer an einer ruhigen Seitenstraßenlage mit dörflichem Flair. Von hier aus erreichen Sie schnell einen

kleinen Supermarkt mit angeschlossener Bäckerei und einen Bankautomat. Die Innenstadt von Münster

oder auch von Greven erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad am Kanal entlang oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe

zum Kanal und zur Haskenau bietet Ihnen weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Eine sehr gute Infrastruktur mit einer Hausarzt- und Zahnarztpraxis, Bank, Pizzeria und Supermarkt sowie eines Kindergartens,

Kindertagesstätten und einer Grundschule ermöglichen eine komplette Abdeckung des alltäglichen Bedarfs. Darüber hinaus befinden

sich im Stadtteil Gelmer ein Fußballverein und ein Tennisclub. Auch die Möglichkeit zu Reiten besteht in unmittelbarer Nähe.

Der ÖPNV verbindet diese Wohnungen mit der Innenstadt von Münster und dem ländlichen Umfeld. Die Anbindung zur Anschlussstelle

der Autobahnen A1 und A43 ist über die Umgebungsstraße gegeben. Auch der Flughafen Münster-Osnabrück ist mit dem Auto in nur

15min zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Das Wohnzimmer (1)

Exposé - Galerie



Das Wohnzimmer (2)



Der Balkon

Exposé - Galerie



Die Küche (1)



Die Küche (2)

Exposé - Galerie



Das Bad (1)



Das Bad (2)

Exposé - Galerie



Das Gäste WC



Das Gästezimmer (1)

Exposé - Galerie



Das Gästezimmer (2)



Blick aus dem Fenster (3)

Exposé - Galerie



Das Schlafzimmer (1)

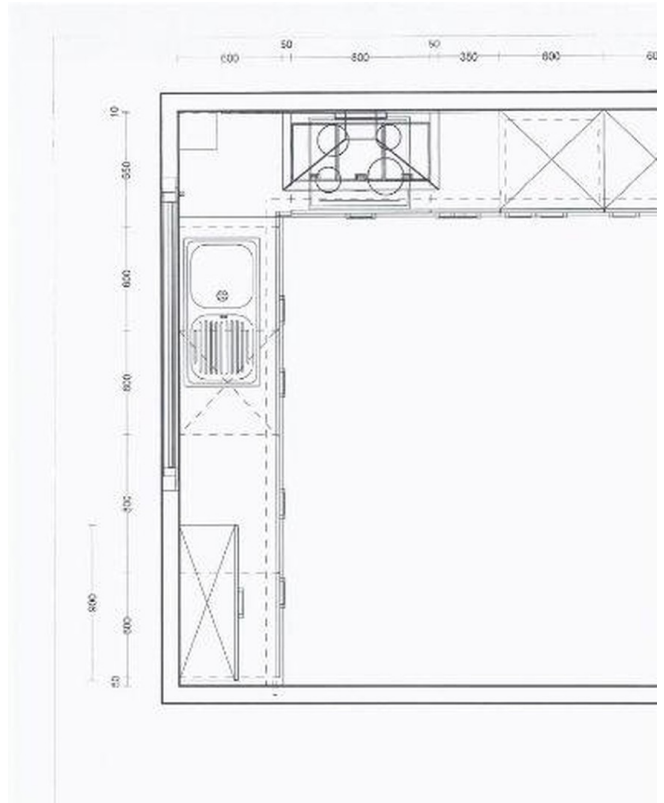


Das Schlafzimmer (2)

Exposé - Galerie



Das Treppenhaus



Der Küchengrundriss

Dieses Wohnhaus wird im Januar fertiggestellt.

Aktuell können noch drei Wohnungen ab dem 01. Februar 2016 angemietet werden.



Der Grundriss