

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Münster

### WG-Zimmer in zentraler Lage von Münster Top



Objekt-Nr. **OM-443250**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:

O Aust

Mobil: 0163 7919370

48151 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	65 €	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	130 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Nur Frauen

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.09.2026 steht ein kleines WG-Zimmer in ruhiger und zugleich zentraler Lage im beliebten Geistviertel in Münster zur Verfügung.

Das hochwertig ausgestattete Zimmer befindet sich in einem komplett sanierten Wohnhaus in äußerst ruhiger Umgebung – nur wenige Schritte von der St.-Joseph-Kirche, der Hammer Straße, dem Ludgerikreisel und der Burgstraße entfernt.

Das Südviertel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Münsters: Schloss, Aasee, Prinzipalmarkt, Bahnhof und Universität sind bequem fußläufig erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet das Zimmer eine angenehme Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld.

## Ausstattung

Besonderheiten:

- Alle Nebenkosten (Heizung, Wasser, Strom, Internet, GEZ etc.) sind im Mietpreis enthalten
- Keine Tierhaltung möglich

Besichtigungen können gerne ab dem 18.06.2026 und später sowie individuell vereinbart werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse an dem Zimmer bzw. der Wohnung haben, freue ich mich über Ihre Nachricht.

Damit ich mir einen ersten Eindruck verschaffen kann, schreiben Sie bitte kurz ein paar Worte zu sich: Wie alt sind Sie, was machen Sie beruflich oder studieren Sie aktuell oder zukünftig und wie ist die Mietzahlung abgesichert?

Bitte geben Sie außerdem Ihren vollständigen Namen sowie Ihre Telefonnummer an, damit ich Sie zeitnah kontaktieren kann.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

## Lage

Ausstattung:

- Hochwertiges Echtholzparkett
- Modernes neues Bad
- Voll ausgestattete, hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten  
(Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine)
- Komplette Küchenausstattung (Töpfe, Gläser, Porzellan, Besteck, Staubsauger etc.)
- Nutzung von Miele-Waschmaschine und Trockner im Waschraum inklusive
- Wasserfilter- und Entkalkungsanlage im

Haus

- Schnelles Internet (Telekom) inklusive

- GEZ- Gebühren inclusive
- Fahrradgarage inclusive
- Treppenhausreinigung inclusive
- Strom, Wasser, Heizung incl.

Miete:

Das kleine Zimmer hat eine Warmmiete/All-in-Miete von 580€ und ist ab dem 01.09.26 zu vermieten.

In der Miete sind alle Nebenkosten enthalten:

Strom, Wasser, Heizung, Internet, GEZ sowie die Nutzung von Waschmaschine und Trockner, Fahrradgarage und Flurreinigung. Es fallen keine weiteren Kosten an.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

