

# Exposé

## Wohnung in Münster-Kinderhaus

### Eine Perle mitten in Münster-Kinderhaus



Objekt-Nr. OM-444278

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

48159 Münster-Kinderhaus  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hiermit biete ich eine vollständig möblierte Wohnung an.

Vermiete eine vollständig möblierte Wohnung in Münster-Kinderhaus.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses.

Die Ausstattung der Wohnung erlaubt einen kurzfristigen Einzug, da das Inventar mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen eine dortige Nutzung ermöglicht.

Die Küche ist vollständig mit elektrischen Geräten, Geschirr und Besteck ausgestattet, um sich als Koch oder Köchin wohl zu fühlen.

Das Wohnzimmer ist u.a. ausgestattet mit Couchgarnitur, Esstisch mit vier Stühlen sowie Sideboard und Vitrine mit zusätzlichem Geschirr für den Nachmittags-Café und ein mögliches Festessen.

Ein besonderes Highlight bietet der Blick vom Wohnzimmer in den gemeinschaftlichen Garten sowie auf den Kinderbach.

Vom Wohnzimmer aus begeben Sie den großen Balkon, der Ihnen, ausgestattet mit Stühlen und Tisch, gemütliche Stunden in grüner Umgebung garantiert.

Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer.

Das größte Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett, Nachtschränken, sowie einem großen Kleiderschrank und einer Kommode eingerichtet.

Von diesem Schlafzimmer genießen Sie einen Blick in den Garten durch ein bodentiefes Fenster (Frankfurter Balkon).

Das Schlafzimmer № 2 ist mit einer Couch eingerichtet, das ausgezogen zu einem Doppelbett gestaltet werden kann. In diesem Zimmer befindet sich zudem ein Einbauschränk sowie eine Kommode.

Im Schlafzimmer № 3 befindet sich ebenfalls ein Einbauschränk, ein Bett sowie eine Kommode.

Das Bad verfügt über zwei Duschen wobei eine der Duschen ebenerdig ausgelegt ist. Neben dem Waschbecken verfügt das Bad über einen großräumigen Spiegelschrank.

Die Waschmaschine im Bad gestattet Ihnen einen „Waschtag“ ohne Schlepperei.

Eine Gästetoilette befindet sich vom Flur ausgehend neben dem Badezimmer.

Der Flur ist ausgestattet mit einem großen Garderobenschrank.

Sämtliche Zimmer verfügen über elektrische Anschlüsse sowie Lampen oder Leuchten.

Zur Wohnung gehört zudem ein großer Keller.

## Ausstattung

Die Wohnung wird nur möbliert vermietet.

Nach Absprache können selbstverständlich eigene Möbel eingestellt werden, sofern der Platz reicht.

Auch die Umstellung von Möbeln ist selbstverständlich den Mietern bzw. Mieterinnen gestattet.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Die Wohnung besticht durch ihre tolle Lage mit Blick in den gepflegt angelegten Gemeinschaftsgarten.

Der Blick wendet sich zugleich in Richtung Kinderbach und dem dazu verlaufenden Radweg von Münster-Zentrum ins Zentrum von Kinderhaus.

Über diesen Radweg sowie dem ÖPNV der nahe gelegenen Bushaltestelle oder auch per Auto gelangen Sie unbeschwert in wenigen Minuten in die Münsteraner City.

Von der Wohnung aus fußläufig zu erreichen ist das Kinderhauser Zentrum, das über zahlreiche Discounter, Fachgeschäfte, Apotheke sowie ärztliche Infrastruktur verfügt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Couchgarnitur

# Exposé - Galerie



Wonzimmerschrank



Vitrinen

# Exposé - Galerie



Küche mit Sitzgelegenheit



Wohnzimmertisch mit 4 Stühlen

# Exposé - Galerie



Küchentisch mit 3 Stühlen



1. Zimmer mit Doppelbett

# Exposé - Galerie



Geräumiger Kleiderschrank



2. Zimmer mit Bett und Schrank

# Exposé - Galerie



3. Zimmer mit Bett und Schrank



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bad mit 2. Dusche



Gästetoilette