

Exposé

Erdgeschosswohnung in Münster

3-Zimmer-EG Wohnung mit Terrasse und Garten, luxuriös saniert - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-445206

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.840 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhard Habbel

Rudolfstraße 12
48145 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	5.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	112,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mitten in Münster – Stilvolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon, Terrasse und Garten in Toplage

Willkommen in einem urbanen Wohnhighlight in der beliebten Rudolfstraße – nur wenige Schritte vom Franziskus-Hospital entfernt. Diese frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 112 m² stilvollen Wohnkomfort in ruhiger und gleichzeitig äußerst zentraler Lage.

Das Wichtigste im Überblick:

Premium-Standort in Münster: Stadtleben direkt vor der Haustür – Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Gastronomie u.v.m. fußläufig erreichbar

Komplett renoviert: Hochwertige Ausstattungen und moderne Materialien

Balkon mit Südausrichtung: Ruhiger Blick in den begrünten Innenbereich

Zusätzlicher Außenbereich: Geplant ist eine eigene Terrasse mit Gartenanteil, erreichbar über eine Außentreppe vom Balkon (Mehrkosten)

Eigener Kellerraum: Praktischer Stauraum im Untergeschoss

Günstiger Energieverbrauch: Sorgt für niedrige Heizkosten

Die Wohnung wird leer übergeben – die Einrichtung auf den Bildern dient lediglich der Inspiration und Raumwahrnehmung.

Diese Wohnung richtet sich an Familien, Paare oder Einzelpersonen, die eine Kombination aus zentrumsnaher Lage, hochwertigem Wohnkomfort und zukünftig erweitertem Außenbereich schätzen. Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer – ohne Maklerprovision.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns über Ihre Nachricht und laden Sie gerne zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Münster, in der ruhigen Rudolfstraße – direkt neben dem Franziskus-Hospital. Das beliebte Kreuzviertel überzeugt durch seine zentrale Lage, charmante Altbaustrukturen und hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch Universität, Innenstadt und Aasee sind schnell erreichbar – ideal für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

