

Exposé

Dachgeschosswohnung in Münster

Münster, Südviertel Apartment / Wohnung mit 2 Zimmern, PKW Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-451574**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

48153 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1975 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 39,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 170 € | Etage | 3. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 1.980 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten:

580,00 € Kaltmiete

80,00 € Parkplatz

170,00 € Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten und Wasser

830,00 € Summe

- frei ab 1. August 2026
- Stadtteil Geist, ruhige Seitenstraße nahe Südpark
- ca. 39m² Wohnfläche
- zugeordneter PKW-Stellplatz
- 2 Zimmer (1 Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer mit Einbauschränk)
- Kochnische mit Pantryküche
- Südbalkon
- Bad mit Dusche inkl. Schrank und Regal
- Rollladen an allen Fenstern inkl. Balkontür (jeweils 2021 komplett erneuert)
- Wohnung im 3. OG (kein Fahrstuhl)
- Waschaum mit eigenem Waschmaschinen-Stellplatz im 4. OG
- zugeordneter Abstellraum mit Regalen im 4. OG
- gepflegtes Umfeld
- insgesamt nur 12 Wohnungen im Haus
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller + Fahrradstellplätze vor dem Haus

Die Wohnung liegt im 3. OG (kein Aufzug) eines gepflegten 12 Familienhauses in massiver Bauweise.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Geist nahe Südpark.

Vom kleinen Flur aus erreichen Sie direkt das Wohnzimmer, das Bad und das Schlafzimmer. Vom großen hellen Wohnzimmer ist der Balkon und die eingerückte Kochnische erreichbar. Die Kochnische ist mit einer Pantryküche und Schränken ausgestattet und verfügt über ein eigens Fenster. Der Südbalkon lädt zum Verweilen ein. Das fensterlose Bad(Schachtlüftung, ohne störendes Brummen von Lüftern) ist mit WC, Dusche und Waschbecken ausgestattet. Das im Verhältnis zum Wohnzimmer kleinere Schlafzimmer ist mit einem Einbaukleiderschrank ausgestattet. Die Wohnung hat quasi keine Dachschrägen.

Aufgrund des Zuschnittes der Wohnung ist diese nicht WG-tauglich. Aufgrund des relativ kleinen Schlafzimmers ist die Wohnung nur für eine Einzelperson oder Paar geeignet.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen PVC Bodenbelag im hellen Farbton im Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer ausgestattet. Das Bad ist gefliest.

Außerhalb der Wohnung ist ein abschließbares Dachbodenabteil zugeordnet. Auf dem Dachboden ist ein zugeordneter Waschmaschinenanschluss vorhanden. Der Trockenboden und der Fahrradabstellraum im Keller des Hauses können gemäß Hausordnung mitbenutzt werden. Im Hof befindet sich ein zugeordneter PKW-Stellplatz.

Im August 2019 wurde ein neuer Brennwertheizkessel installiert um die Heizkosten gering halten zu können.

Im April 2021 wurden sämtliche Fenster, die Balkontür und alle Rollläden der Wohnung erneuert. Die Rollläden schützen im Sommer vor Hitze und ermöglichen ganzjährig erholsamen Schlaf im Dunkeln.

Die Daten des Energieausweises finden Sie auch im Fotobereich.

Das gesamte Haus wird laufend gepflegt.

Die Fotos sind vor Einzug des jetzigen Mieters entstanden.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Sonstiges

In den Nebenkosten sind die Heizkosten und die üblichen umlegbaren Betriebskosten wie Wasser, Abwasser, Hausmeister, Reinigung, Grundsteuer, Müllabfuhr, Versicherungen etc. enthalten.

Es wird eine Mindestmietzeit von 18 Monaten vereinbart.

Das Rauchen in der Wohnung und auf Gemeinschaftsflächen ist verboten. Störende oder gefährliche Haustiere sind nicht gestattet.

3 Monatsmieten (kalt) Kautions. Nach der Besichtigung ist bei Interesse ein Mieterfragebogen auszufüllen um die Solvenz abzuklären. Vor Vertragsabschluss erfolgt eine Anfrage bei einer Auskunft wie z. B. Schufa.

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Die Anmietung des Stellplatzes ist obligatorisch.

Aussagefähige Zuschriften (Beruf, Einkommen, Personenzahl, Haustiere, ...) bitte über die Kontaktfunktion. Andere Zuschriften können leider nicht beantwortet werden.

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 135,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Kochnische



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



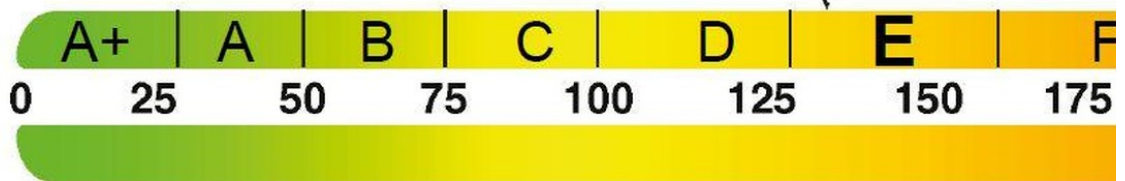
Bad 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

135 kWh/(m²·a)



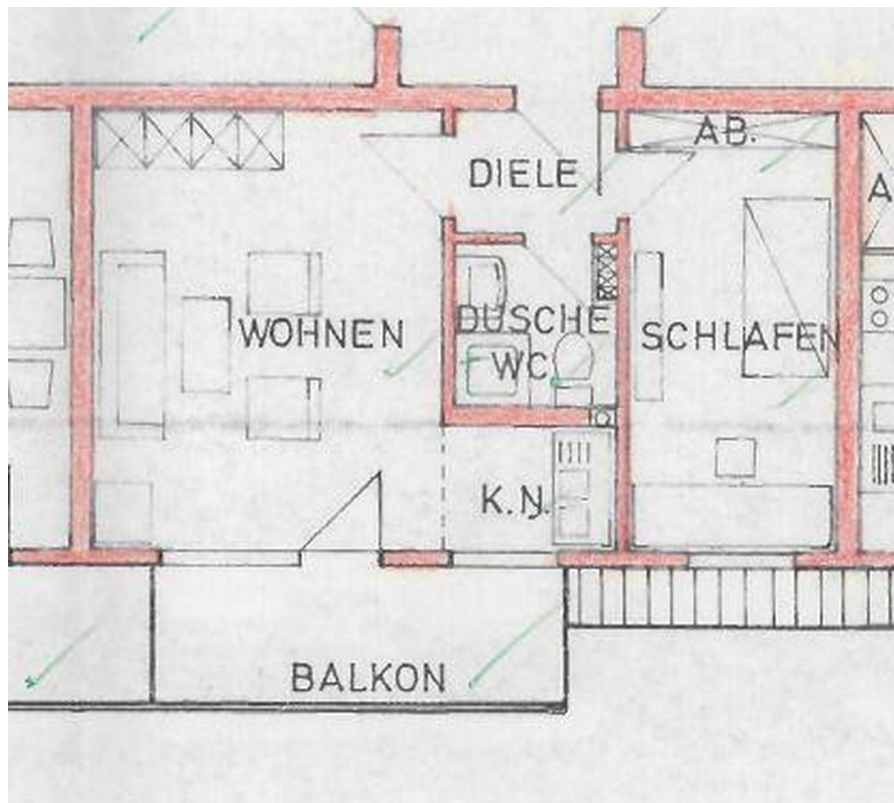
148,5 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilien

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss