

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Münster

### Kernsanierte DG Wohnung in ruhiger Lage von Münster Wolbeck



Objekt-Nr. **OM-451753**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kenny Dallas

Silberbrink 46  
48167 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.720 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das höchsten ästhetischen Ansprüchen gerecht wird. Diese ca. 80 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung wurde 2023 erst aufwendig kernsaniert und kombiniert zeitlose Eleganz mit modernster Technik.

Schon beim Betreten fällt der Blick auf das edle Echtholz-Eichenparkett, das im klassischen Fischgrät-Muster verlegt wurde und der gesamten Wohnung eine warme, luxuriöse Atmosphäre verleiht. Das Herzstück ist der offene Wohnbereich mit einer nagelneuen Einbauküche die keine Wünsche offen lässt.

## Ausstattung

- Echtholzparkett
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Westseitig ausgerichtete Loggia
- neu gedämmte Dachinnenflächen
- neue Dachflächenfenster mit Solar-Rolläden
- Nobilia Einbauküche inkl. E-Geräte (In der Kaltmiete bereits enthalten)
- eigener Kellerraum als Lagerfläche
- zugewiesener Außenstellplatz (in der Kaltmieter bereits enthalten)

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Whatsapp: +4915154883294

## Lage

Die Wohnung liegt im ruhigen und beliebten Stadtteil Wolbeck (Silberbrink). Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und der Nähe zur Münsteraner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und die Natur sind in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



**Dachgeschoss 80 m<sup>2</sup> - kernsaniert in  
ruhiger Lage von Münster Wolbeck**

Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

Hausansicht (Straße)



Parkplatz

Hausansicht (Stellplatz)

# Exposé - Grundrisse

