

Exposé

Wohnung in Münster

Hochwertig möblierte 2 Zimmer mit Süd-Balkon und Stellplatz in Hilstrup – Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-455982

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

48165 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	2.900 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	395 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Hochparterrewohnung in gepflegter Wohnanlage mit altem Baumbestand und Grünflächen in Münster-Hiltrup. Erstbezug nach kompletter Renovierung und hochwertiger Neumöblierung. Sofort bezugsfertig. Der Süd-Balkon bietet ganzjährig viele Sonnenstunden und Blick ins Grüne.

Sehr gute Verkehrsanbindung. Marktallee mit EDEKA, ALDI und Gastronomie in zwei Minuten zu Fuß. Bahnhof Hiltrup in fünf Minuten mit dem Rad, von dort sechs Minuten zum Hauptbahnhof Münster. A1 und A43 in zehn Minuten mit dem Pkw.

Ausstattung:

Schlafzimmer: Doppelbett 160x200 mit Bettkasten, Taschenfederkernmatratze, Nachttische, Kommode, großer Kleiderschrank, Bettwäsche, Verdunklungsvorhänge. Schreibtisch mit Container und ergonomischer Bürostuhl als Arbeitsplatz.

Wohnzimmer: graues Schlafsofa, runder Couchtisch, Esstisch 130x80 mit vier gepolsterten Stühlen, SmartTV 55 Zoll 4K QLED, TV-Board, Bogen- und Bambushängeleuchte, großer Teppich.

Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, kompletter Koch- und Tafelausstattung.

Bad mit Badewanne und Duschfunktion, beleuchtetem Spiegelschrank, Handtüchern,

Haartrockner und neuer Waschmaschine (Hoover, 7 kg).

Diele mit Schuhschrank, Standspiegel, Garderobe und Wandregal.

Süd-Balkon mit Bistro-Set aus Akazienholz und Sitzkissen.

Weiteres: Bodenstaubsauger, Dampfbügeleisen, Bügelbrett, WLAN-Router, Designerleuchten, Bilder und Pflanzen.

Eigener Kellerraum, PKW-Außenstellplatz und Mitnutzung des Fahrradkellers. Außenrollläden für vollständige Abdunkelung.

High-quality furnished 2-room raised-ground-floor apartment in a well-kept complex with mature trees and greenery in Münster-Hiltrup. First occupancy after complete renovation and new high-quality furnishing. Ready to move in. South-facing balcony with many hours of sunshine and a green outlook.

Excellent transport. Marktallee with EDEKA, ALDI and dining in a two-minute walk. Hiltrup station in five minutes by bike, then six minutes to Münster main station. A1 and A43 motorways in ten minutes by car.

Features:

Bedroom: double bed 160x200 with storage box, pocket spring mattress, bedside tables, chest of drawers, large wardrobe, bed linen, blackout curtains. Desk with drawer unit and ergonomic office chair.

Living room: grey sofa bed, round coffee table, dining table 130x80 with four upholstered chairs, 55-inch 4K QLED smart TV, TV unit, arc lamp, bamboo pendant, large rug.

Fitted kitchen with ceramic hob, oven, fridge and freezer, full cookware and tableware.

Bathroom with bathtub and shower, illuminated mirrored cabinet, towels, hairdryer and new washing machine (Hoover, 7 kg).

Hallway with shoe cabinet, standing mirror, coat rack and wall shelf.

South balcony with acacia wood bistro set and cushions.

Additional: vacuum cleaner, steam iron, ironing board, Wi-Fi router, designer lighting, framed pictures and plants.

Private cellar room, allocated outdoor parking space and shared use of the bicycle cellar. External roller shutters for complete blackout.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

* English below *

Die Vermietung erfolgt vollmöbliert und zeitlich befristet. In der Warmmiete sind sämtliche Nebenkosten inkl. Heizung, Wasser, Strom und Internet enthalten und eine Endreinigungsgebühr bei Auszug i.H.v. 95 Euro.

The flat is rented fully furnished and for a limited period of time. The rent includes all utilities including heating, water, electricity and internet and a final cleaning fee of 95 euros on moving out.

Lage

English below

Die Wohnung liegt in zentraler und gefragter Lage von Münster-Hiltrup, einem der beliebtesten Stadtteile Münsters. Das Wohnumfeld ist ruhig und überwiegend von gepflegten Wohngebäuden, Grünflächen und altem Baumbestand geprägt. Der Süd-Balkon der Hochparterrewohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet ganzjährig viele Sonnenstunden.

Die Marktallee als zentrale Einkaufs- und Gastronomieachse von Hiltrup ist in rund zwei Minuten fußläufig erreichbar. Dort finden sich EDEKA, ALDI, ein Super-Bio-Markt, Restaurants und Cafés, eine Sports-Bar, Arztpraxen, eine Apotheke sowie eine Tankstelle. Spielplätze, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in den Parallelstraßen.

Hiltrup verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle ist in rund zwei Minuten fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Hiltrup liegt mit dem Rad rund fünf Minuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an den Hauptbahnhof Münster in nur sechs Minuten Fahrzeit. Mit dem Pkw erreicht man die Autobahnen A1 und A43 in rund zehn Minuten. Für Freizeit und Sport bietet der Stadtteil ein breites Angebot. Der TuS Hiltrup ist als großer Sportverein mit vielfältigem Spartenangebot ortsansässig. Zusätzlich befinden sich ein Golfplatz sowie ein Tennisclub in unmittelbarer Nähe. Das größte Freibad Münsters ist mit dem Rad in rund fünfzehn Minuten erreichbar. Der Dortmund-Ems-Kanal mit fahrradtauglicher Promenade verläuft durch Hiltrup und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Münster. Der Hiltruper See sowie das angrenzende Naturschutzgebiet Hohe Ward zählen zu den Highlights für Naturfreunde und Spaziergänger. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen, sehr gute Nahversorgung, hervorragende Anbindung und ein vielfältiges Freizeitumfeld in einem der attraktivsten Stadtteile Münsters.

The apartment is located in a central and sought-after part of Münster-Hiltrup, one of Münster's most popular districts. The surroundings are quiet and predominantly characterized by well-maintained residential buildings, green areas, and mature trees. The south-facing balcony of this raised-ground-floor apartment ensures many hours of sunshine throughout the year.

The Marktallee, Hiltrup's central shopping and dining axis, is approximately two minutes' walk away. There you will find EDEKA, ALDI, an organic supermarket, restaurants and cafés, a sports bar, medical practices, a pharmacy, and a petrol station. Playgrounds, kindergartens, primary and secondary schools are located in the parallel streets.

Hiltrup offers outstanding transport connections. A bus stop is within a two-minute walk. Hiltrup train station is approximately five minutes by bike and provides a direct connection to Münster main station in just six minutes of travel time. The A1 and A43 motorways can be reached by car in approximately ten minutes.

For leisure and sport, the district offers a wide range of options. TuS Hiltrup, a large local sports club, offers diverse disciplines. A golf course and a tennis club are also located nearby. The largest outdoor swimming pool in Münster can be reached by bike in approximately fifteen minutes. The Dortmund-Ems Canal, with a bicycle-friendly promenade, runs through Hiltrup and provides a fast connection to the city center of

Münster. Hiltrup Lake and the adjoining Hohe Ward nature reserve are among the highlights for nature lovers and walkers.

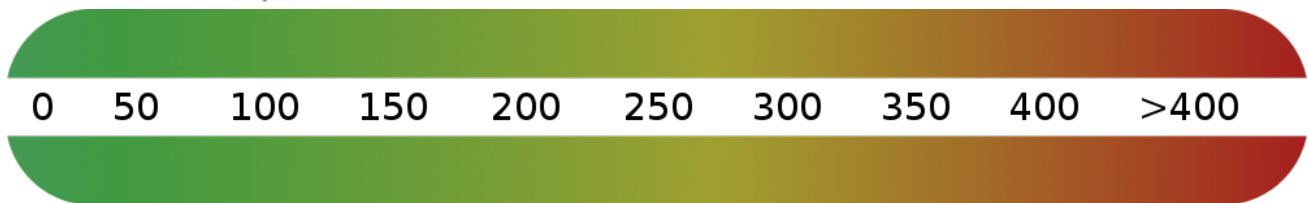
The location combines peaceful living, excellent everyday shopping, outstanding transport connections, and a varied leisure environment in one of Münster's most attractive districts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

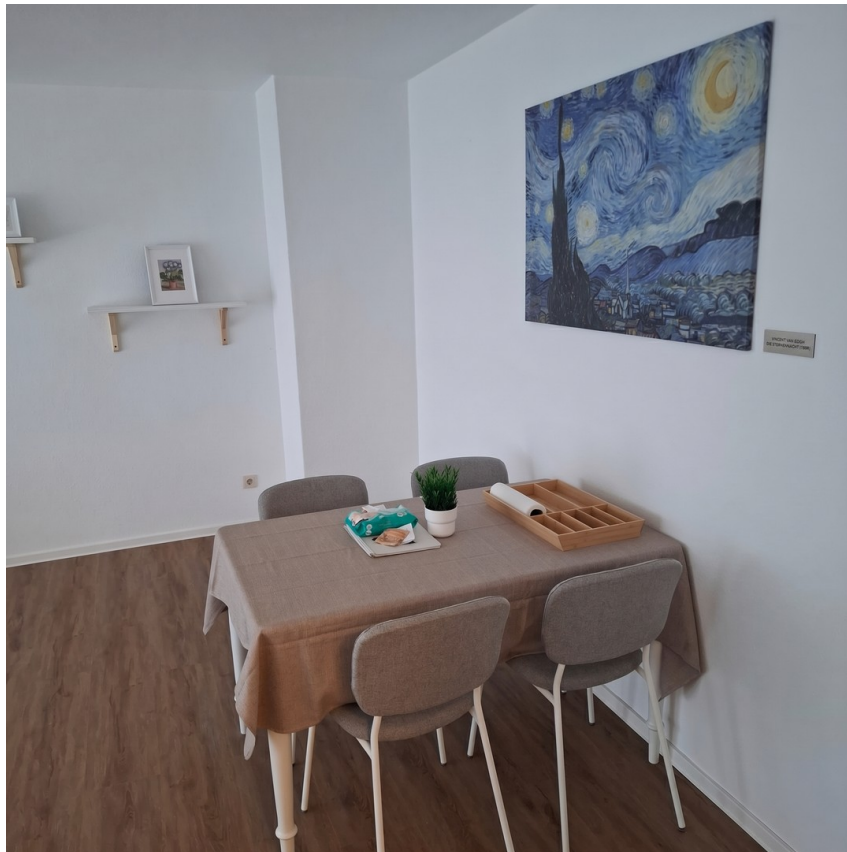


Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Bad

Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausansicht



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Fahrradstellplätze außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss