

Exposé

Wohnung in Münster

Mini-Penthouse mit Blick auf den Südpark - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-456062

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Gunkel

48153 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Lagen Münsters erwartet Sie ein exklusives Dachgeschoss-Apartment. Dieses energetisch sanierte und hochwertig ausgebaute Mini-Penthouse mit ca. 55 m² Wohnfläche bietet einen besonderen Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, ihre moderne Ausstattung und eine großzügige Dachterrasse mit Südausrichtung und freiem Blick auf den Südpark. Genießen Sie Annehmlichkeiten wie eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern sowie eine hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit Bora-Kochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Ein Smart-Home-System zur Steuerung von Heizung und Rollläden – durch den Mieter erweiterbar – sowie eine Videotürklingel sorgen für Komfort auf aktuellem Standard. Die hochwertige und moderne Dämmung, die beim Ausbau verwendet wurde, sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten.

Die Wohnung wird im Erstbezug nach Dachgeschossausbau übergeben. Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich am 22.05.2026 abgeschlossen, sodass die Wohnung ab dem 01.06.2026 bezugsfrei ist. Mit exzellenter Nahversorgung und kurzen Wegen zu Ärzten, Bäckereien und dem Südpark findet sich hier ein außergewöhnliches Angebot auf dem Münsteraner Mietmarkt – für alle, die eine moderne, helle Wohnung in zentraler Lage mit Ruhe und Grün suchen.

Provisionsfrei – Vermietung direkt durch den Eigentümer.

Die Wohnung wurde nach dem 01.10.2014 erstmals erstellt, genutzt und vermietet. Die Regelungen zur Mietpreisbremse (§ 556d BGB) finden gemäß § 556f Satz 1 BGB keine Anwendung. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen ohne Gewähr. Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten. Wohnflächenangabe wurde nach NRF durch das PLANungsbüro berechnet. Die Wohnflächenangabe dient nicht zur Beschaffenheitsvereinbarung; geringfügige Abweichungen sind möglich. Die Fotos zeigen den aktuellen Bauzustand bzw. die Wohnung kurz vor Fertigstellung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

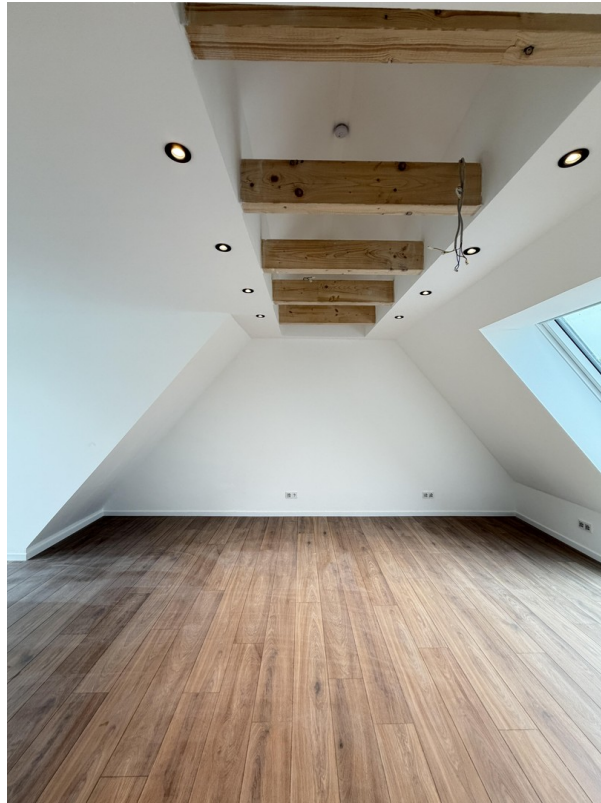
Lage

Die Kronprinzenstraße liegt im Geistviertel – einem der lebendigsten und gleichzeitig wohnlichsten Quartiere Münsters. Direkt vor der Tür: Südpark und Hammerstraße. Der Südpark liegt ca. 2 Gehminuten entfernt – ideal für die schnelle Joggingrunde, den Spaziergang am Wochenende oder den Sommerabend im Grünen. Die Hammerstraße mit ihrer berühmten Vielfalt an Restaurants, Cafés, Bars, Bäckereien, Spätis, Ärzten, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in unter 1 Minute zu Fuß. Supermärkte (REWE Hammer Str. 91, EDEKA Hammer Str. 23) sind in 3–5 Gehminuten erreichbar – REWE sogar bis Mitternacht geöffnet. Innenstadt & Altstadt Der Prinzipalmarkt und die historische Altstadt liegen rund 15 Gehminuten bzw. 5 Minuten mit dem Rad entfernt. Münster ist eine Fahrradstadt – mit dem Rad sind Sie überall in der Innenstadt in unter 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

