

Exposé

Wohnung in Münster

Exklusive 3-Raum-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit Einbauküche in Münster



Objekt-Nr. OM-458867

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Fliednerstraße 18
48149 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2002 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 100 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive und lichtdurchflutete 3-Raum-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer

architektonisch ansprechenden und sehr gepflegten Wohnanlage im begehrten Stadtteil Münster-Sentrup. Auf

einer optimal geschnittenen Wohnfläche von ca. 65 m² erwartet Sie ein erstklassiges Wohnerlebnis, das erst

kürzlich vollständig und fachkundig renoviert wurde und sich nun in einem neuwertigen Zustand präsentiert.

Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Flur, von dem aus alle Räumlichkeiten sternförmig zu

erreichen sind. Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige und helle Wohnbereich. Dank drei

bodentiefer Fensterelemente wird der Raum optimal mit natürlichem Tageslicht versorgt. Im Sommer bieten

die verschiebbaren Außen-Fensterläden einen eleganten und effektiven Sonnenschutz. Vom Wohnzimmer

sowie von der separat angrenzenden Küche aus gelangen Sie auf den ca. 8,5 m² großen, traumhaften West

Balkon. Hier genießen Sie einen unverbauten, beruhigenden Blick direkt ins Grüne und in den idyllischen,

parkähnlichen Innenhof.

Die Küche ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die über moderne Elektrogeräte, ein

Cerankochfeld mit Backofen, einen integrierten Kühl- und Gefrierschrank sowie einen nach außen geleiteten

Dunstabzug verfügt. Das geräumige Hauptschlafzimmer bietet hervorragende Stellflächen für ein großes

Doppelbett und eine weitläufige Schrankwand. Das dritte Zimmer ist flexibel nutzbar und eignet sich ideal als

Kinderzimmer, behagliches Gästezimmer oder ungestörtes Home-Office.

Besonders hervorzuheben ist die exquisite Materialauswahl der Wohnung: Während im Wohn- und

Schlafbereich edles, frisch geschliffenes und lackiertes Eichenholz-Parkett für behagliche Wärme sorgt,

bestechen die Küche und das Badezimmer durch edle Fliesenböden aus hochwertigem Granit. Das

Wannenbad wurde im Zuge der Renovierung aufwendig modernisiert – mit neuem WC, formschönem

Waschbecken, hochwertigen Design-Armaturen, einer modernen Glasduschwand sowie integrierten

Leuchten und einem großzügigen Wandspiegel.

Ausstattung

- ✓ Zustand: Frisch und fachkundig vollständig renoviert
- ✓ Edle Böden: Echtes Eichenparkett & exklusiver Granit
- ✓ Lichtdurchflutet: 3 bodentief gefasste Fensterelemente
- ✓ West-Balkon: Großzügige 8,5 m² mit Blick ins Grüne
- ✓ Sonnenschutz: Elegante, verschiebbare Fensterläden
- ✓ Modernes Bad: Wannenbad mit neuer Glasduschwand & Armaturen
- ✓ Heizungsart: Nachhaltige und effiziente Fernwärme
- ✓ Fahrrad-Stadt: Abgeschlossener Fahrradraum in der Tiefgarage
- ✓ Komfort: Kellerraum & eigener Waschmaschinenplatz
- ✓ Parken: Tiefgaragenstellplatz bequem im Haus anmietbar

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Fliederstraße befindet sich in einer absolut ruhigen und grünen Seitenstraße im Herzen von Münster

Sentrup. Diese Lage gehört zu den exklusivsten Adressen der Stadt und verbindet naturnahe Erholung mit

perfekter urbaner Infrastruktur. Die Anlage selbst besteht aus sechs zweistöckigen Gebäuden, die

harmonisch um einen grünen Innenhof angeordnet sind.

Die Anbindung ist erstklassig: Eine Bushaltestelle erreichen Sie in nur 3 Gehminuten. Das

Universitätsklinikum Münster (UKM) ist fußläufig in nur 8 Minuten erreichbar, was die Wohnung besonders

attraktiv für medizinisches Fachpersonal und Ärzte macht. Das Coesfelder Kreuz liegt nur 10 Minuten

entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, namhafte Supermärkte und traditionelle Bäckereien sind in ca. 15

Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Aasee bietet zudem perfekten Raum für Sport- und

Freizeitaktivitäten.

Lage

Die Fliednerstraße befindet sich in einer absolut ruhigen und grünen Seitenstraße im Herzen von Münster

Sentrup. Diese Lage gehört zu den exklusivsten Adressen der Stadt und verbindet naturnahe Erholung mit

perfekter urbaner Infrastruktur. Die Anlage selbst besteht aus sechs zweistöckigen Gebäuden, die

harmonisch um einen grünen Innenhof angeordnet sind.

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer Blick zum Balko

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick vom Balko



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimme



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

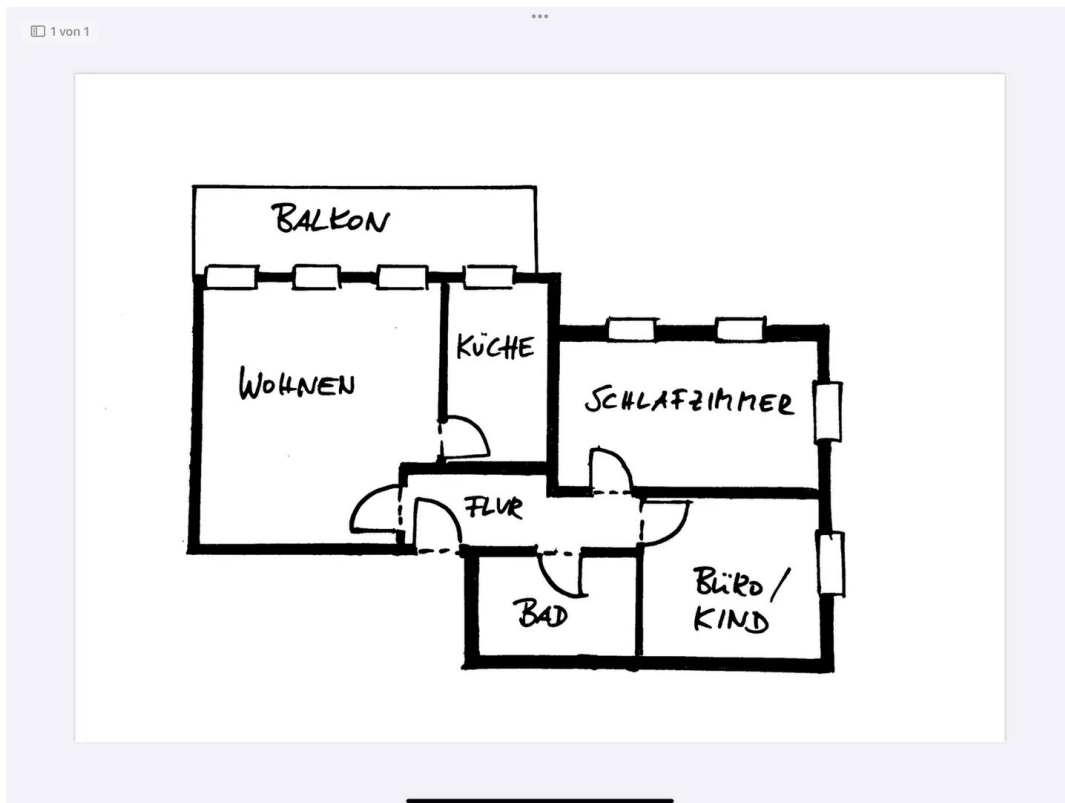


Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss