

Exposé

Wohnung in Münster

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung Münster Mecklenbeck (2 Bäder, Balkon, Wallbox, Keller)



Objekt-Nr. OM-463199

Wohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Ansprechpartner:
Lucas Linhoff

Brockmannstraße 168
48163 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in modernem Wohnkomplex.

Die schön geschnittene Wohnung überzeugt mit einem halboffenen Wohn-Ess-Bereich, der durch Parkett und Fußbodenheizung eine behagliche Atmosphäre schafft. Drei Zimmer – nutzbar als Wohn- und bis zu zwei Schlafzimmern – bieten flexible Raumaufteilung, ergänzt durch ein vollwertiges Duschbad sowie ein separates Gästebad und einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Die nach Süden ausgerichtete Loggia mit elektrischer Markise lädt zum Entspannen im Freien ein. Für den Alltag stehen ein Aufzug, ein Kellerraum, eine Waschküche sowie ein Stellplatz mit 11-kW-Wallbox und vergünstigtem Stromtarif zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in gehobener, barrierefreier Ausstattung. Parkett, Fußbodenheizung, wärmeeffiziente Fenster mit Lüftung sowie elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Effizienz. Die moderne Einbauküche ist mit Spülmaschine und einem Kühlschrank mit 0°-Zone ausgestattet. Der Hauswirtschaftsraum bietet Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner; ein Kleiderschrank sowie die vorhandene HWR-Ausstattung können gerne mitgenutzt werden. Das Bad ist mit Spiegelschrank und einem Unterbauschränk ausgestattet, die Loggia verfügt über eine elektrische Markise. Weitere Möbelstücke können nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung ist dank ihrer zentralen Lage für jedes Alter ideal. Der Bahnhof Münster-Mecklenbeck, Ärzte, Grundschule, Kitas, Supermärkte, Fitnessstudio, Drogerien, weitere Einkaufsmöglichkeiten und Spielplätze bzw. Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Münsteraner Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43 ist sowohl mit dem Auto, dem Fahrrad als auch per ÖPNV hervorragend. Das beliebte Naherholungsgebiet rund um den Aasee ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Flur 2

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Dusche



Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

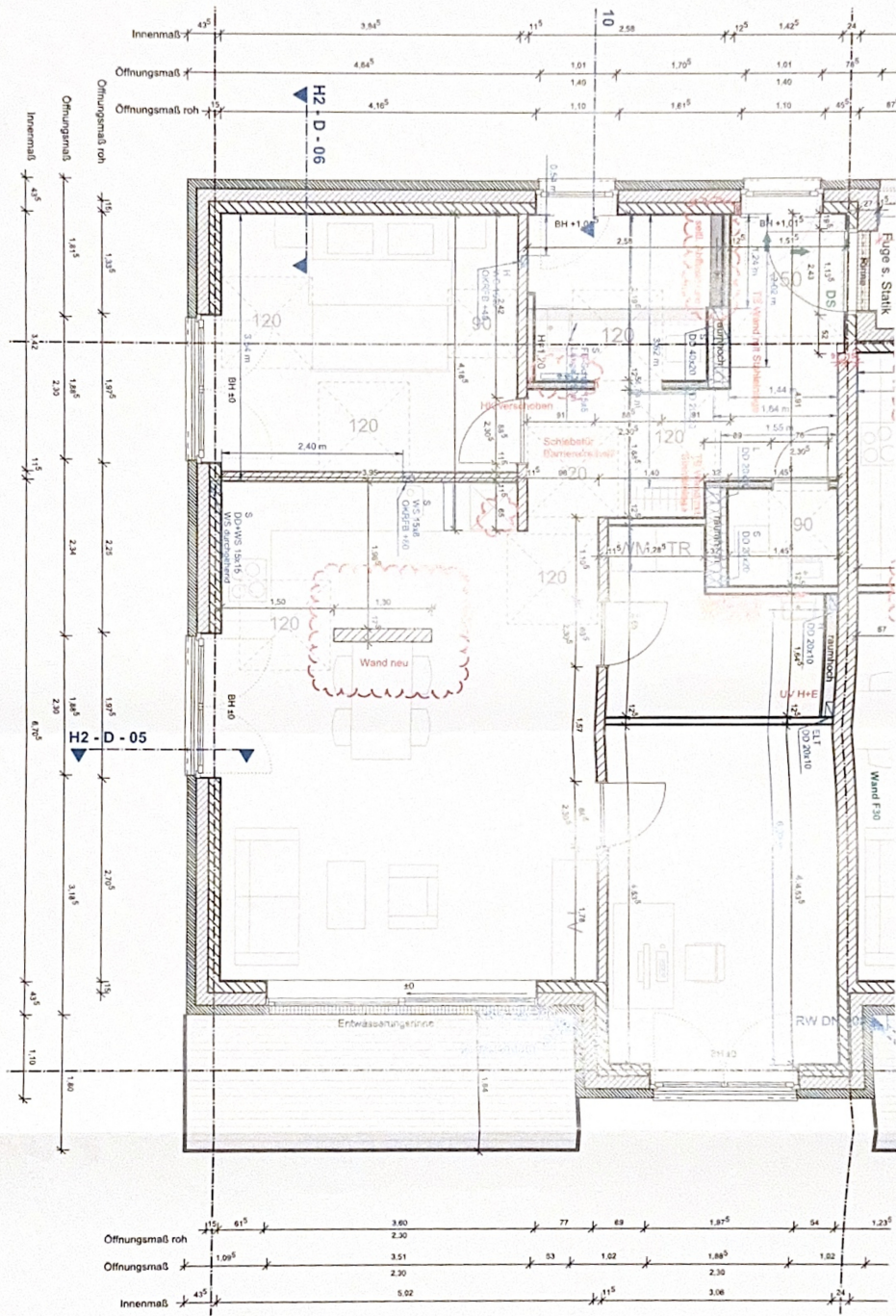


Küche



Außenansicht Loggia

Exposé - Grundrisse



Haus 2 01 Obergeschoss Wohnung 07

bka
Beckmann und kryz
architekten