

Exposé

Erdgeschosswohnung in Münster

Barrierefreie 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Garten in Münster-Gremmendorf



Objekt-Nr. OM-464326

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **697.000 €**

Ansprechpartner:
HESKAMP + EFFING GmbH

Böddingheideweg 34
48167 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,89 m ²	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Böddingheideweg 34 in Münster-Gremmendorf entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit fünf hochwertigen Eigentumswohnungen. Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung mit rund 109,89 m² Wohnfläche bietet einen großen Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie zwei zusätzliche Arbeits- oder Gäste(schlaf)zimmer. Ein ebenerdiges, barrierefreies Bad mit bodengleicher Dusche, ein separates Gäste-WC, eine Diele und ein Vorratsraum vervollständigen den Grundriss. Außerdem steht in jeder Wohnung ein Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine/Trockner zu Verfügung.

Von der Wohnung gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse mit eigenem Gartenanteil, ideal für entspannte Stunden im Grünen.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie die Mitnutzung des Gemeinschaftswaschkellers.

Das Gebäude wird als energieeffizienter Neubau nach aktuellem GEG-Standard errichtet und erfüllt die Anforderungen der KfW für den Standard "Klimafreundlicher Neubau". Eine Wärmepumpe versorgt das Haus, in allen Wohnräumen sorgt eine Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung für angenehme Temperaturen. Ein Aufzug erschließt alle Etagen schwellenlos. Für jede Wohnung ist ein Außenstellplatz direkt am Haus vorgesehen, links und rechts des Gebäudes befinden sich Fahrradhäuschen.

Die Wohnung eignet sich sowohl für die eigene Nutzung als auch als solide Kapitalanlage. Bezugsfertig ab Ende 2026/Anfang 2027. Der angegebene Kaufpreis versteht sich ohne Stellplatz.

Zur Zeit sind noch beide EG und beide OG Wohnungen verfügbar. Das DG ist bereits verkauft.

Ausstattung

Massivbauweise mit zweischaligem Mauerwerk und dunklem Klinker mit dunkler Fuge. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, jede Wohnung mit eigenem Gerät. Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und raumweiser Temperaturregelung, im Bad zusätzlich ein elektrischer Badheizkörper.

Bodenbeläge wahlweise Mosaikparkett Eiche oder Fliesen, Bäder und Gäste-WC gefliest. Bodengleiche Dusche, hochwertige Sanitärobjekte (Sanibel, Geberit oder gleichwertig). Weiße Dreh-/Kippfenster aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen mit elektrischen Rollläden, vom Wohnraum zur Terrasse als Hebeschiebetür.

Glasfaseranschluss, Cat.7-Verkabelung und Medienverteiler je Wohnung, gemeinschaftliche Satelliten-Empfangsanlage. Photovoltaikanlage auf dem Dach. Vorinstallation für E-Mobilität am Stellplatz und in der Zählerverteilung. Videogegensprechanlage und Rauchwarnmelder. Eigener Kellerraum, gemeinschaftliche Räume zum Waschen und Trocknen, Fahrradboxen. Außenzapfstelle für die Gartenbewässerung.

Die Auswahl von Oberböden und Fliesen erfolgt nach Bemusterung, exklusivere Materialien sind gegen Aufpreis möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Anbieter / Impressum:

HESKAMP + EFFING GmbH

Marie-Curie-Straße 20

48712 Gescher

Telefon: 02542 / 869 598 8

E-Mail: info@heskamp-effing.immo

Vertreten durch die Geschäftsführer: Jaron Heskamp, André Effing

Registergericht: Amtsgericht Coesfeld

Handelsregister: HRB 19436

Sitz der Gesellschaft: Gescher

Steuernummer: 301/5822/1194

USt-IdNr: DE340504397

Irrtümer vorbehalten.

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Münster-Gremmendorf, einem beliebten Stadtteil mit hoher Lebensqualität. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Busverbindungen sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt von Münster und das Universitätsklinikum sind schnell zu erreichen.

Gremmendorf erfreut sich großer Nachfrage, insbesondere bei Familien, Senioren, Klinikpersonal und Berufspendlern. Damit bietet der Standort auch für eine spätere Vermietung ideale Voraussetzungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

