

Exposé

Wohnung in Münster

**2-ZKB mit Studio-Charakter & Weitblick ins Grüne,
Ersteinzug nach Sanierung, Küche, Balkon, Garage**



Objekt-Nr. OM-470153

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Lev Vilkov

Rektoratsweg 61
48159 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	59,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	448 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

++ Große halboffene Wohnküche mit Theke, Geschirrspüler, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, vielen Auszugsschubladen und Holzarbeitsplatte

++ Süd-West-Balkon (5 qm) mit Markise und Weitblick ins Grüne sowie in den Innenhof

++ Bad mit Glasdusche, Lüftung, großem Spiegel, Waschbeckenunterschrank und Spiegelschrank

++ Elektrische Rollläden

++ Buchenparkett + Laminat (Schlafzimmer)

++ Moderne Beleuchtung in der gesamten Wohnung

++ Einbau-Garderobe

++ Abstellraum mit Regalsystem

++ Kellerabteil (7 qm)

++ Waschraum mit eigenem Anschluss

++ Fahrradkeller

++ Garage (Duplex-Parker)

++ 3. OG (kein Fahrstuhl)

++ Einzug ab sofort

Die Nebenkosten von 448 € setzen sich zusammen aus:

* 210 € Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung

* 238 € Küchenmiete (inkl. 19% MwSt.)

Gesamte Warmmiete = 1.348 €/Monat

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte nur Anfragen mit aussagekräftiger Selbstauskunft, v.a.:

* Gewünschtes Einzugsdatum

* Anzahl Personen

* Beruf/ Arbeitsstelle

* Netto-Einkommen

* Haustiere

* Raucher ja/nein

Lage

++ Bushaltestelle „Im Moorhock“ (Linie 16) = 60 m vor der Haustür

++ Mini-Mix = 80 m

++ REWE, Bäckerei Hosselmann und DHL Packstation = 200 m

++ FitX Fitnessstudio = 150 m

++ Erholungsgebiet Gasselstiege und Kinderbach fußläufig erreichbar

++ Schwimmbad Kinderhaus, Freibad Coburg

++ DM, ALDI, LIDL, REWE, WOOLWORTH, KiK, Ernsting's family, Apotheke und Arztpraxen am Idenbrockplatz

++ Leonardo-Campus, Technologiepark Münster, Provinzial, Sparkassenverband Westfalen-Lippe, Hengst SE, Gewerbegebiete Salzmannstr./ Nienkamp/ Meßkamp und vieles mehr sind nur Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick vom Süd-West-Balkon



Duschbad



Flur vom Wohnzimmer aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer vom Balkon aus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbau-Garderobe



Einbau-Garderobe

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur vom Bad aus

Exposé - Galerie



Flur vom Eingang aus



Abstellraum mit Regalsystem

Exposé - Galerie

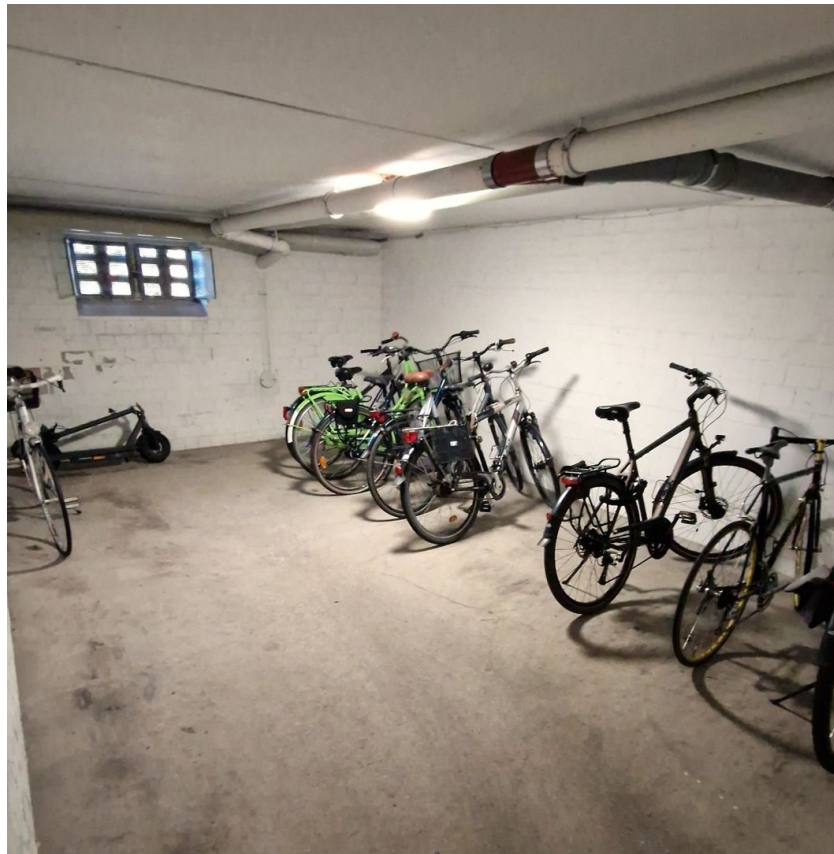


Kellerabteil (7 qm)



Waschraum

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



1 Platz in der Doppel-Garage

Exposé - Galerie



Gartenanlage/ Innenhof

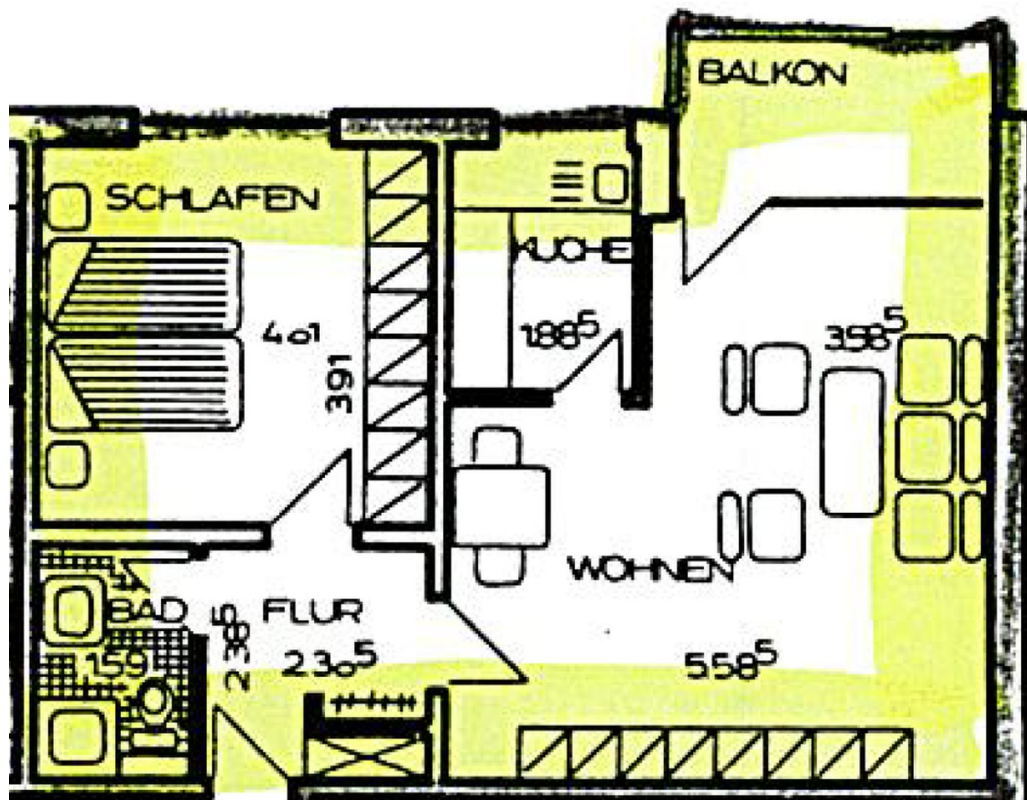


Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss