

Exposé

Wohnung in Münster

**NICHT AMELSBÜREN; MÜNSTER !! Wohnen im Grünen
und doch zentral- 190 qm 1.OG 3 Schlafzimmer Balkon**



Objekt-Nr. OM-204393

Wohnung

Vermietung: **2.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Fischer
Telefon: 0172 5609055

Lechtenbergweg 29
48165 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2024
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	190,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	25,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	190 €	Garagen	4
Heizkosten	400 €	Carports	2
Summe Nebenkosten	580 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	380 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	6.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen und doch zentral- auf unser wunderschönen Hofanlage Haus Lechtenberg vermieten wir diese luxuriöse Wohnung mit Einbauschränken und Einbauküche. Der Hof liegt mitten zwischen Münster und dem Stadtteil Hiltrup mit eigener Grenze zum Kanal auf einem 300.000 qm grossen Grundstück. Optional zur Wohnung gibt es eine Garge mit Sektionaltor und zwei Stellplätzen drinnen und zwei Stellplätzen draussen. Die Wohnung ist NICHT WG-geeignet.

Die Gesamtmiete von 2960 Eur zzgl 380 Eur (optional) für die Doppelgarage und 2 Carports (Summe 3340 Eur) versteht sich als Pauschalmiete zzgl Strom und Internet bei 2 Erwachsenen und 2 Kindern als Dauerbewohner. Es werden KEINE Nebenkostenabrechnungen erstellt, da die Wohnung mit Solarthermie und einer Gasheizung beheizt werden und wir sowohl eine eigene Kläranlage haben und die Abwässer in die Stadt abpumpen als auch eine zertifizierte Eigenwasserversorgung haben. Umsatzsteuer wird auch weder erhoben noch abgerechnet. Das Ensemble des Hofes ist als landschaftsprägende Hofstelle eingestuft und wird nicht mehr landwirtschaftlich bearbeitet. Gern rufen Sie bei Fragen einfach an !

Ausstattung

Granitbäder, klimatisiertes Schlafzimmer, Fussbodenheizung, sehr offen und hell Parkett, Balkon mit Markise, Einbauküche, Einbauschränke, teilweise klimatisiert, Doppelgarage kann optional mit 2 Carports dazugemietet werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte kein Makler, auch ist die Wohnung in KEINEM Fall für KEIN Gebot zu verkaufen

Lage

Nah zu allen münsteraner Läden und zur Innenstadt, fussläufig zum Hafen, direkt am Dortmund-Ems-Kanal gelegen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt



Schlafzimmer, klimatisiert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Ankleide



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur mit Einbauschränken

Exposé - Galerie



Masterbad, Wanne und Dusche



Masterbad

Exposé - Galerie



Waschmaschinenraum



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



Wohnraum vom Eingang aus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon, Küche



Wohnzimmer von der Küche aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer vom Vorratsraum aus

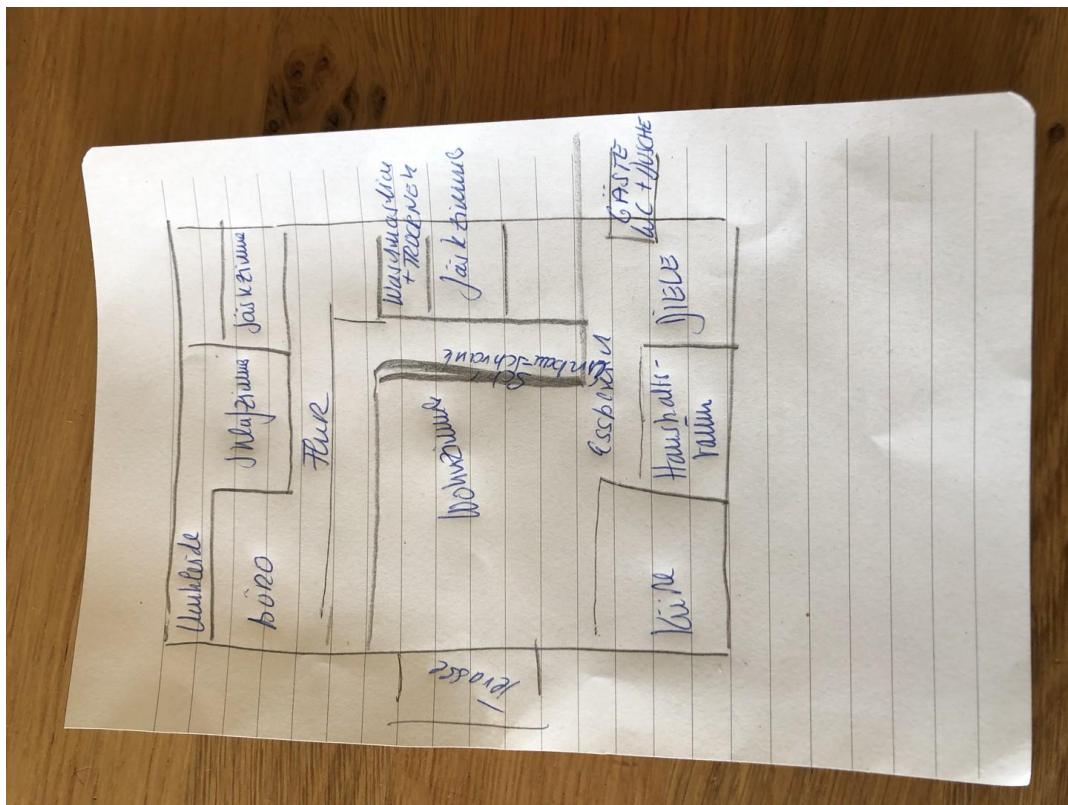


offene Einbauküche



Küche vom Wohnzimmer, Tresen

Exposé - Grundrisse



Grundriss, nicht masstäblich