

Exposé

Souterrainwohnung in Münster

Hochwertige komplett möblierte Souterrainwohnung mit breiter Fensterfront in Wolbeck



Objekt-Nr. **OM-170441**

Souterrainwohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Schulz

Am Borggarten
48167 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	1.940 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	47,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Solar	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollmöblierte und Ausgestattete Wohnung 1 Zimmer und 1 Bad

Das große Zimmer (47,5 m²) kann mit geringem Aufwand in eine Zwei-Zimmer Wohnung umgebaut werden.

Souterrain Wohnung mit großem, breiten Lichtgraben mit Blick nach Osten

Großflächige Fenster auf der kompletten Ostseite der Wohnung

Barrierefrei/Seniorengerecht

Fußbodenheizung (Bodenbelag in toskanischer Fliese)

Zeitloses Design mit gehobenem Wohnkomfort

Hohe Lebensqualität und Sicherheitsstandards

Moderner 9-Personen-Aufzug (Keller bis 2. OG)

Energie-Effizienzhaus KfW 55 (Dreifachverglasung, Solarthermie)

Video-Gegensprechanlage mit Besucherhistorie

Elegantes Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung und bodentiefer Dusche

ACHTUNG: die Wohnung ist mit einer modernen, nahezu neuwertigen Küche mit Vier-Flammen E-Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank, großer Arbeitsfläche, Kaffeemaschine, Toaster, Geschirr, Besteck, Kochutensilien, etc. ausgestattet.

ACHTUNG: die Wohnung ist komplett möbliert, inklusive großem Flatscreen mit 140 cm Bildschirmdiagonale. Einzelne Möbelstücke können bei Bedarf entfernt oder andere hinzustellen werden. Waschmaschine und Kondentrockner befinden sich im gegenüber der Wohnung liegenden Hauswirtschaftsraum und können nach Vereinbarung mit genutzt werden.

47,5 m² bei 970 € Kaltmiete, NK ca. 180 €, 1 Pkw Stellplatz 30 € mtl.

optional: elektrische Garage mit Funksender: 70 € mtl. (zur Zeit alle Garagen belegt)

optional: ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz im Innenhof: 30 € mtl. (aktuell sind zwei Stellplätze verfügbar)

Ausstattung

Zur Wohnung gehört:

Neuwertige große Einbauküche, kaum Gebrauchsspuren, komplett ausgestattet, incl. 4-Flammen-Herd, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Toaster, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen, etc.

Beleuchtung im Bad und Wohn-/Schlafzimmer, sowie im Küchenbereich sind komplett vorhanden. Betten, Schränke, Sitzgruppe (Sofa, Sessel, Tisch), Esstisch, Fernsehecke mit großem Flatscreen, Gardarobe, etc. sind vorhanden.

Waschmaschine und Kondentrockner können nach Vereinbarung mit genutzt werden.

9-Fuß Turnier Billardtisch steht den Mietern täglich bis 22:00 Uhr (Freitags und Samstags bis 23:00 Uhr) unentgeltlich im Billardkeller zur Verfügung.

Geräumiger Fahrradkeller. Für diese Wohnung sind zwei Fahrrad-Stellplätze kostenlos buchbar, bzw. in der Kaltmiete enthalten.

Die Wohnung ist komplett möbliert und ausgestattet. Einzelne Möbel können bei Bedarf aber auch entfernt (und durch der Vermieter eingelagert) werden. Umgekehrt können andere Möbel

auch aus dem Bestand hinzuge stellt werden. Theoretisch können auch sämtliche Möbel aus der Wohnung entfernt werden mit Ausnahme der Einbauküche.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Keine Maklerprovision, Vermietung durch Eigentümer

Mietkaution in Höhe von 2 Kaltmieten = 2.000,00 Euro durch Überweisung auf Konto des Vermieters

Lage

- Zentrale Lage mit ausgezeichnete r Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten (zwei große Discounter, Bäckerei, Schreibwarenhandel), Bank, Arztpraxen, Apotheke sehr nah
- Gemeinschaftskeller mit Stellplätzen für Fahrräder und Kinderwagen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Antonius-Eck mit Kapelle



Antonius-Eck (Westansicht)

Exposé - Galerie



Bodentiefe Dusche mit Glaswand



Waschtisch mit Spiegel/Leuchte

Exposé - Galerie



Bodentiefe Dusche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 15	15
Kellergeschoss	
WF Wohnung	= 47,5m ²
WF Wohnung 15	= 47,5m ²

BAUVORHABEN:
**NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
 AN BORGARTEN 1A
 48171 MÜNSTER**

PLANNHALT:
**KELLERGECHOSS
 WOHNUNG 15**

1:50 Blattmaß
 DRUCKDATEI: 14.11.2024 15:00
 DATEI: 15241_15Wohnung_15.dwg
 DATEI: 15241_15Wohnung_15.dwg
 VERFÜGBAR: 15.11.2024 15:00
 VERFÜGBAR: 15.11.2024 15:00