

Exposé

Wohnung in Münster

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-314506

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Schwabe Immo GmbH

48159 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive angebotene, 71 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1971 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch ihre schöne und großzügige Aufteilung.

Das Herzstück ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon mit Südwestausrichtung, welches der Wohnung mit seinem Parkettboden ein sympathisches Ambiente verleiht.

Ein praktischer Vorratsraum im Flur und die großzügige Küche gehören ebenfalls zum Angebot. Das Bad ist aktuell mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, die Benutzung eines Fahrradkellers und die eines Wasch- sowie eines Trockenkellers.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, Instandhaltung und Instandsetzung wurden regelmäßig durchgeführt. Aktuell wird mit der WEG eine komplette Heizungssanierung umgesetzt, welche durch einen Energieberater und den Verwalter begleitet wird. Die Sonderumlage dafür ist bereits gedeckt und kommt nicht auf den Käufer zu.

Aktuell ist die Wohnung zu einem monatlichen Kaltmietpreis von 576€ vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Doch nicht nur als Kapitalanlage ist diese Wohnung interessant. Sie eignet sich auch hervorragend für den Eigenbedarf. Die gut durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre machen sie ideal für Singles oder Paare, die ein neues Zuhause suchen und sich den Traum vom Eigenheim ermöglichen wollen.

Weitere Unterlagen können bei ernsthaften Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden (Wirtschaftsplan, WEG Protokolle, Bauunterlagen, etc.).

Bitte bedenken Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben zur Ihrer Person berücksichtigt werden können und eine Besichtigung nur mit vorliegender Finanzierungsbestätigung möglich ist.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in einer Seitenstraße zur Grevener Straße im nordöstlichen Teil von Münster-Kinderhaus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

