

# Exposé

## Wohnung in Münster

### Traumwohnung möbliert am Kanal - Stilvolles Wohnen in Top-Lage Münsters!



Objekt-Nr. OM-327559

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sascha Kurth

48155 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                      |                   |                   |
|---------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr       | 1970                 | Summe Nebenkosten | 799 €             |
| Etagen        | 3                    | Mietsicherheit    | 5.000 €           |
| Zimmer        | 3,00                 | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche    | 92,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | saniert           |
| Nutzfläche    | 92,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 2                 |
| Energieträger | Gas                  | Badezimmer        | 1                 |
| Nebenkosten   | 599 €                | Etage             | 2. OG             |
| Heizkosten    | 200 €                | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie stilvolles Wohnen in einer frisch renovierten Traumwohnung mit 92 m<sup>2</sup> in bester Lage direkt am Kanal!

Diese exklusive Wohnung kombiniert zeitgemäßen Komfort mit einem einzigartigen Design und schafft ein Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Perfekt für alle, die das Besondere suchen.

**ACHTUNG:** Die Wohnung wird möbliert und zum bewohnen auf eine begrenzte Zeit (nach Absprachen) angeboten.

Ihre Highlights auf einen Blick:

✧✧ Großzügige 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende und offene Atmosphäre.

✧✧ Moderne Küche: Ausgestattet mit hochwertigen Siemens-Geräten, darunter ein extragroßes Induktionskochfeld und ein Backofen mit AirFryer-Funktion – ein Paradies für leidenschaftliche Köchinnen und Köche.

✧✧ Exklusiv saniertes Badezimmer: Freistehende Badewanne, Fußbodenheizung, Dusche und großer Spiegel

✧✧ Echter Parkettboden: Hochwertig verarbeitet, sorgt er für eine warme und stilvolle Wohnatmosphäre.

✧✧ Balkon mit traumhaftem Kanalblick: Genießen Sie entspannte Stunden mit Aussicht auf das Wasser und lassen Sie die Seele baumeln.

✧✧ Designermöbel & Kunstwerke: Geschmackvolle Einrichtung mit exklusiven Stücken wie den ikonischen Eames Aluminum Chairs sowie inspirierende Kunst, die jedem Raum das gewisse Etwas verleiht.

✧✧ Einzigartige Kombination aus Altbau-Charme und modernem Design: Die harmonische Gestaltung macht diese Wohnung zu einem echten Unikat.

✧✧ Modernste Technik: Leuchten, Heizung und Backofen können per App gesteuert werden, können aber auch ganz manuell bedient werden.

Dieses Apartment ist weit mehr als ein Ort zum Wohnen – es ist ein Zuhause, das einlädt, das Leben zu genießen. Ob allein, als Paar oder kleine Familie: Hier finden Sie Ihren Rückzugsort in einer der gefragtesten Lagen Münsters.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 😊

## Ausstattung

✧✧ Sehr hochwertig Küchengeräte und Waschmaschine von Siemens

✧✧ Modernste Technik: Leuchten, Heizung und Backofen können per App gesteuert werden, können aber auch ganz manuell bedient werden.

✧✧ Designer Mögen und restaurierte Vintage-Möbel

✧✧ Kunstwerke die bei Bedarf auch gewechselt werden können

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Außerdem besteht die Möglichkeit eine Putzhilfe zu einem günstigen Preis zu buchen. Wir würden mindestens einmal im Monat empfehlen. Die Wohnung wird eigentlich durch uns als Familie bewohnt, da wir allerdings auf Reisen gehen ergibt sich diese Möglichkeit. Wir nutzen die Putzhilfe wöchentlich.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen in Münster. Der Kanal liegt direkt vor der Tür und lädt zu sommerlichem Schwimmen, Joggen oder entspannten Spaziergängen ein – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Wolbecker Straße, nur wenige Gehminuten entfernt, bietet ein lebendiges Viertel mit charmanten Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften. Hier lässt sich das Leben in Münster von seiner besten Seite genießen!

Die Innenstadt ist bequem in nur 7 Minuten mit dem Fahrrad, 20 Minuten zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass alles Wichtige schnell erreichbar ist. Diese Wohnung ist perfekt für alle, die Münster auf Zeit erleben möchten, oder eine komfortable Übergangslösung bei der Wohnungssuche suchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Badezimmer - Dusche

# Exposé - Galerie



Badezimmer Spiegel



Wohnzimmer - Sofabereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - EssbereichStühle1



Wohnzimmer - EssbereichStühle2



Balkon - Sitze1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Sideboard



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer großes Bett



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Schrank



Arbeits/Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits-/Gästezimmer



Arbeits-/Gästezimmer Schlafsofa

