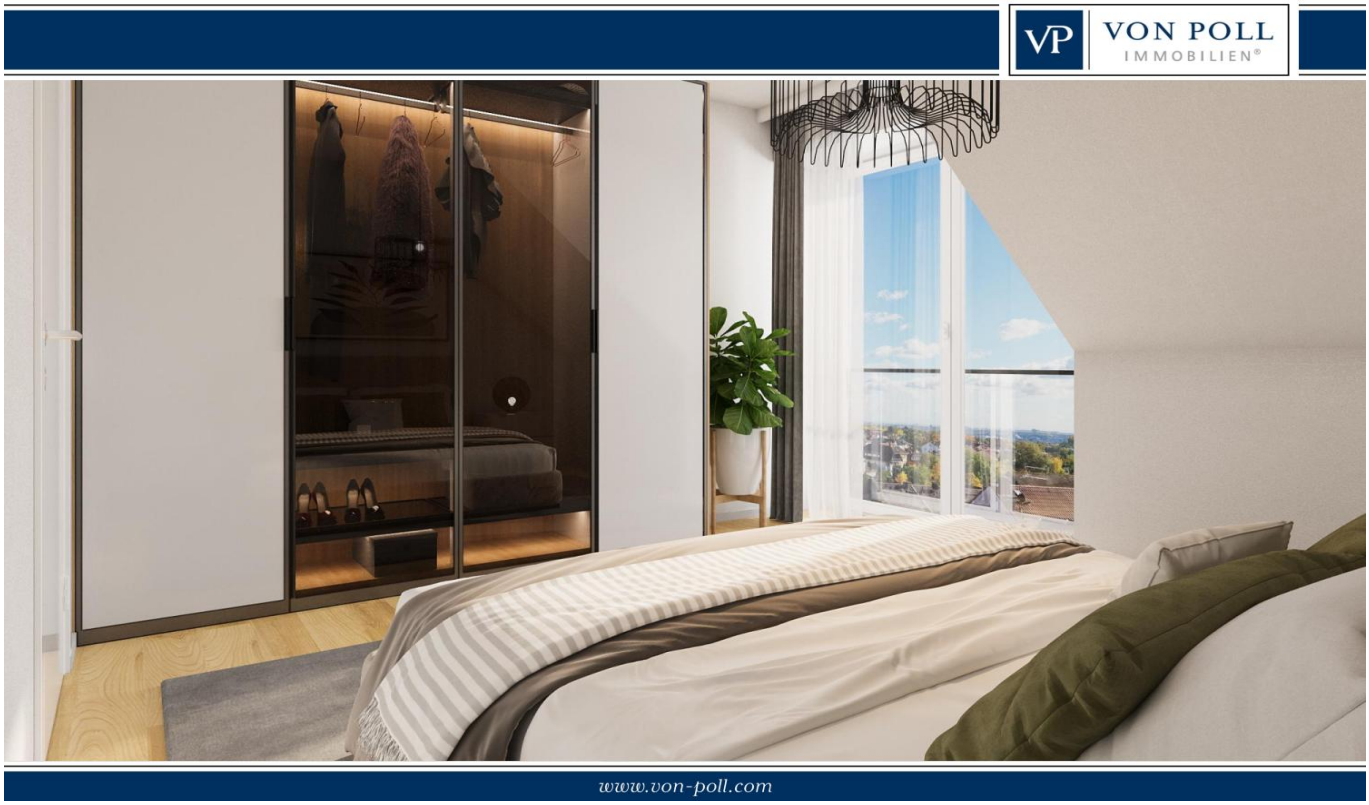
Münster / Sudmühle – Münster

Innovatives Wohnkonzept: Zeitgemäße Stadtwohnung für junges Wohnen

Objektnummer: 24150009_03.6



KAUFPREIS: 475.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 90,49 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	24150009_03.6
Wohnfläche	ca. 90,49 m²
Dachform	Satteldach
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 18000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Die Immobilie

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Die Immobilie

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Die Immobilie

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Die Immobilie

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Die Immobilie

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Maisonette-Wohnung in Münster im begehrten Stadtteil St. Mauritz/Südmühle bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause in ruhiger Wohnlage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90,49 m² und insgesamt 4 Zimmern ist diese Wohnung ideal für eine kleine Familie oder ein Paar, das stilvollen Wohnraum sucht. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie zu allen Zimmern gelangen. Das geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Ihren Lieben. Die großen Fenster sorgen für angenehme Helligkeit und einen schönen Ausblick in die Umgebung. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die einen idyllischen Außenbereich bietet, ideal zum Entspannen im Freien oder zum Anlegen eines kleinen Gartens. Der Vinylboden in den Wohnräumen ist pflegeleicht und strapazierfähig, die grauen Fliesen in den Bädern bieten ein modernes und zeitloses Design und eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung und die energieeffiziente Bauweise garantieren einen modernen und komfortablen Wohnstandard. Durch den vorhandenen Personenaufzug ist das Gebäude barrierefrei, was besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze für die Bewohner und die Fahrradabstellplätze sorgen für eine gute Infrastruktur für Radfahrer. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Eigentumswohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Ausstattung und Details

Auszug aus der vorliegenden Baubeschreibung vom Bauträger:
Fenster/Türen und Treppen:
- Hochwertige Dreifach-Isolierverglasung
- Hohe Schlagregensicherheit
- Metallverstärkungen nach statischen Erfordernissen
- Abdeckkappen: in anthrazit
- Elektrisch betriebene Rollläden aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe: grau
- Haustüranlage aus Aluminium, Farbton anthrazit
- Innentüren aus Holz in glatter weißer Ausführung

Wand- und Bodenbeläge
- schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung
- Alle Filigrandecken und Fußböden sind tapezierfähig gespachtelt und weiß gestrichen.
- In den Bädern und Fluren sind graue Fliesen verlegt.
- Vinyl-Bodenbelag in den Wohnräumen

Heiztechnik:
- Heizungsanlage als Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kalt- und Warmwasserrohre aus Kupfer
- Warmwasserleitungen nach Wärmebedarfsberechnung isoliert

Stellplätze/Außenanlagen
- Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, d.h. 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- 55 gemeinschaftliche Fahrradstellplätze, davon 43 in der Tiefgarage und 12 im Freien.
- Außenanlage mit ca. 248,88m² Freifläche

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Alles zum Standort

Geographisch grenzt der Stadtteil Südmühle an die Stadtteile Handorf und Coerde sowie nördlich an Münster Mauritz. Der Stadtteil verfügt über eine direkte Anbindung an den Bahn- und Busverkehr der Stadt Münster und bietet ein ruhiges und erholsames Wohnumfeld. Die Innenstadt von Münster ist über die B481 in 10 Minuten zu erreichen. Als Universitätsstadt mit der renommierten Westfälischen Wilhelms-Universität zieht Münster viele Studenten aus dem In- und Ausland an. Die Stadt ist auch für ihre Fahrradfreundlichkeit bekannt und verfügt über ein ausgedehntes Radwegenetz. Wirtschaftlich ist Münster gut aufgestellt und beheimatet Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Dienstleistungen, Handel und Forschungseinrichtungen. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aller Art und auch kulinarisch hat Münster von moderner Gastronomie bis hin zur münsterländischen Küche alles zu bieten. Der Stadtteil Südmühle selbst besticht durch seine reizvolle Lage im nördlichen Teil der Stadt und bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair, grünen Oasen und modernem urbanen Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Kindergärten und Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Handorf. Ein idealer Ort, um dem Großstadttrubel ein wenig zu entfliehen ist der unmittelbar gelegene Boniburger Wald. Insgesamt bietet der Stadtteil eine ruhige Atmosphäre, ohne ganz auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen.

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24150009_03.6 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com