



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Attraktive 2-Zi.- ETW zw. Kreuzviertel u.  
Gasselstiege:  
Prinzipalmarkt..Uni..UKM..ganz nah !**

**Objekt-Nr.:**  
**64994#CBSVF**

## Wohnung zum Kauf

in 48159 Münster



## Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Kamin

Gartennutzung

Barrierefrei

Denkmalschutz

Gäste-WC

Kaufpreis

**299.000 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**2,98 %**

Wohnfläche (ca.)

**65 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Etage

**0**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1979**

Stellplatzpreis (Garage)

**20.000 €**

Garagenanzahl

**1**

Lage/Gebiet

**Stadtzentrum**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Teppich**

## Beschreibung

In Hochparterre und gemütlich in einer Ecklage dieses Mehrfamilienhauses präsentiert sich diese gemütliche Zwei-Zi.-Wohnung, die durch geräumige Flächen überzeugt. Das geräumige Wohnzimmer ist dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet und grenzt direkt an einen Balkon mit unverbaubarem Ausblick. Die Küche bietet sogar ausreichend Platz für eine Sitzecke. Das Bad ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Neben einem Abstellraum gibt es noch ein

Schlafzimmer.

Ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz gehören ebenfalls zu diesem attraktiven Angebot.

Nach einer Renovierung für den eigenen Geschmack ist die Wohnung bezugsfertig.

Eine Freistellung ist kurzfristig möglich.

## **Ausstattung**

- überwiegend Teppichboden
- eigener Kellerraum
- separater Abstellraum in der Wohnung
- eigener Tiefgaragenplatz
- Balkon mit unverbaubarem Ausblick
- bodentiefe Dusche im Badezimmer
- Rolläden vorhanden

## **Sonstiges**

Um diese Wohnung genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 2,98 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:  
Rainer Schulte-Nölke  
Tel: 0172-5857799

## Lage & Umgebung

48159 Münster

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in "Steinwurfnähe" zum Kreuzviertel und in kurzer Entfernung zum UKM, Universität und Prinzipalmarkt!

Eine vollständige Infrastruktur ist nur wenige Gehminuten entfernt, Naherholungsgebiete kann man ebenfalls bequem zu Fuß erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel erreicht man in 2 Minuten, Autobahnanschluß und der Hauptbahnhof sind ebenfalls nicht weit entfernt!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**60,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Erdgas leicht**

Gültig bis

**18.09.2033**





Ansicht



Ruhige Straße



netter Ausblick



ruhige Lage



Einfahrt Tiefgarage



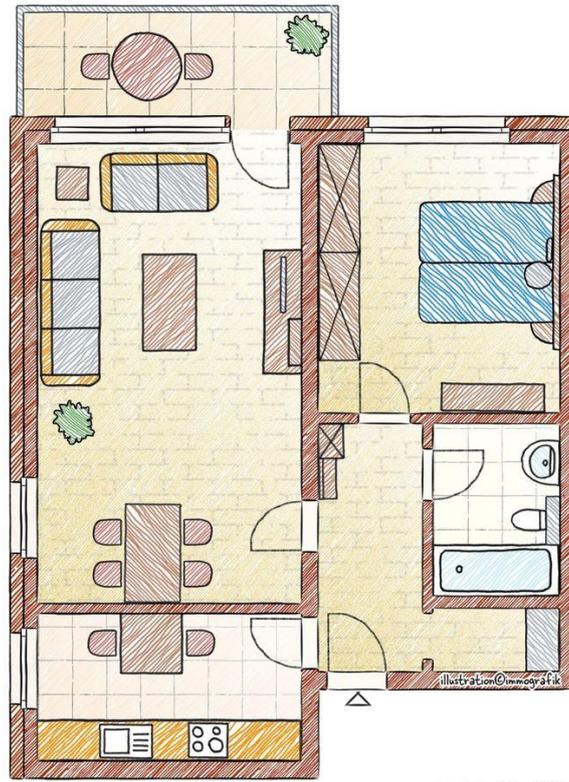
grünes Umfeld



Ecklage



Spielplatz am Haus



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: [r.schulte-noelke@lass-immobilien.de](mailto:r.schulte-noelke@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

### Impressum

[www.lass-immobilien.de/impressum/](http://www.lass-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

