



LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

Immobilien-Exposé

Wunderschöne Erdgeschoss-Whg. mit Terrasse und Garten

Objekt-Nr.:
65112#CBSVF

Wohnung zur Miete

in 48167 Münster



Details

Gartennutzung

Nebenkosten

250 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Wohnfläche (ca.)

85,47 m²

Zimmer

3

Kellerfläche (ca.)

9 m²

Etage

0

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Stellplatzmiete

35 €

Stellplätze

1

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Kunststoff

Fahrrad

Personen

Beschreibung

Diese Neubau-Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und kleinem Garten erfüllt viele Wünsche!

Das Neubau-Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten, in dem sich diese Erdgeschoss-Wohnung befindet, wurde gerade fertiggestellt..

Mit einer Größe von 85,47 qm und 3 Zimmern, einer tollen Raumaufteilung und hochwertigen Vinylböden ist diese Wohnung ein echter Traum.

Von der Diele aus haben Sie Zugang zu folgenden Zimmern:
dem hellen Wohn-/Esszimmer mit integriertem Küchenbereich, von welchem aus Sie auch Zugang zu der Terrasse und zum Garten haben,
dem luxuriösen Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Fensterlüftung
sowie zu den beiden Schlafräumen.

Die zum Teil bodentiefen Fenster (Wohnzimmer) sind 3-fach isolierverglast und mit elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet.

Zu der angebotenen Wohnung gehört zudem ein eigener großer Kellerraum, der ausreichend Lagermöglichkeit bietet.

Ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum (Wasch-/Trockenraum) befindet sich im Kellergeschoss.

Die zu den Wohnungen gehörenden Einstellplätze befinden sich praktischerweise direkt vor dem Haus.

Die Wohnung ist fast bezugsfertig und kann ab dem 01.01.2025 übergeben werden.

Ausstattung

- # KfW 55 Standard
- # Fenster mit 3-fach Verglasung
- # Rollläden mit Elektroantrieb
- # Wohn- u. Schlafräume mit pflegeleichtem Vinylboden
- # Terrasse vom Wohnzimmer aus begehbar
- # Wohnraum mit integriertem Küchenbereich
- # 2 Schlaf- bzw. Büroräume
- # Garten
- # Badezimmer mit Fenster, ebenerdiger Dusche, Badewanne, WC, Handtuchheizkörper, Spiegel
- # ein Kellerraum
- # Gemeinschaftskeller für Waschmaschine u. Trockner
- # Aufzug vorhanden
- # Einstellplatz 35 Euro
- # Einzug bereits auch schon zum 1.1.2025 möglich

Sonstiges

Hinweis:

Alle Angaben basieren auf Auskünften des Vermieters.

Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Sabine Lass

Lass Immobilien GmbH

Lage & Umgebung

48167 Münster

Die angebotene Neubauwohnung liegt in einem fast fertiggestellten Neubaugebiete in Münster-Wolbeck.

Wolbeck ist ein Stadtteil der Stadt Münster, im Stadtbezirk Süd-Ost.

Die Einwohnerzahl des Stadtteils beträgt 9.500 Einwohner und steigt stetig, was nicht zuletzt an der sehr guten Infrastruktur und den vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten liegt, die Wolbeck für Groß und Klein zu bieten hat.

Diverse Vereine, wie z. B. der Sportverein TV Wolbeck mit großer Sportanlage, der Fußballverein VfL Wolbeck, der Tennis-Club TC66 Wolbeck u.v.m. laden zum Mitmachen ein.

Die Nikolai Grundschule, das Schulzentrum Wolbeck, mit Haupt-, Realschule und Gymnasium, eine Musikschule, sowie eine weitere, im Norden von Wolbeck befindliche Grundschule, sorgen für ein mehr als gute Bildungs-Angebote.

Diverse Kitas-und Kindergärten gewährleisten die optimale und qualifizierte Betreuung der jüngsten Wolbecker.

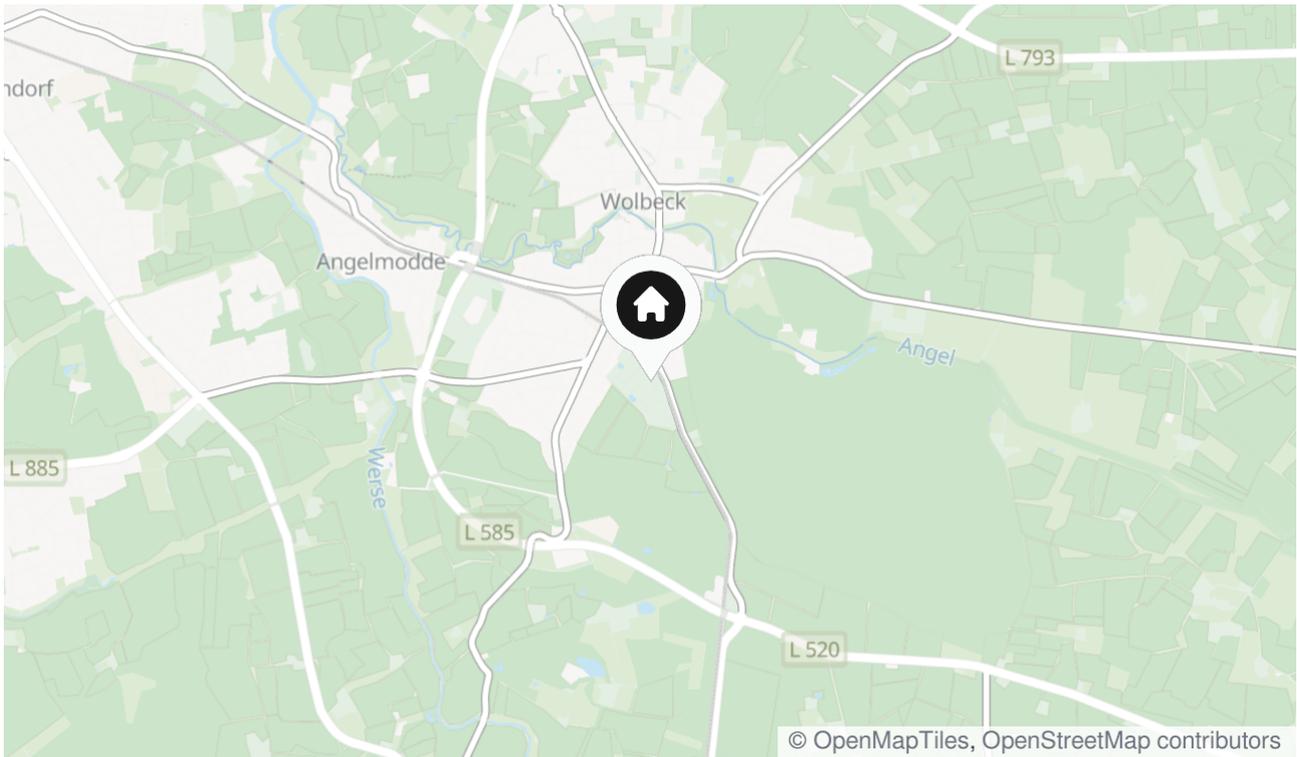
Mehrere Allgemeinmediziner, ein Augenarzt, vier Zahnärzte, ein Orthopäde, ein Kinderarzt, ein Kieferorthopäde, diverse Physiotherapeuten und zwei direkte im Ort ansässige Apotheken sorgen dafür, dass man in diesem Stadtteil, auch was die Gesundheit betrifft, bestens versorgt ist.

Eine Post-Filiale, eine Volksbank, die Sparkasse und die Bezirksverwaltung mit Bürgerbüro bieten Ihnen Service vor Ort.

Auch die Grundversorgung ist durch die vier, direkt am Ort ansässigen Lebensmittelmärkte EDEKA, Lidl, Aldi und K+K mehr als gesichert.

Zudem wird das Ortsbild durch viele kleine Geschäfte, eine Tankstelle und einen Heimwerkermarkt geprägt.

Das Waldgebiet „Wolbecker Tiergarten“ ist als Naherholungsgebiet nicht nur für die Wolbecker selbst eine Bereicherung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
11,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Elektro

Wesentlicher Energieträger
Strom

Gültig bis
11.11.2034





Garten, Terrasse 1.1jpg



Garten, Terrasse 1.2



Wohnen 1.1



Wohnen 1.2



Wohnen 1.3



Küchenbereich im Whz



Bad



Schlafen



Büro Schlafen



Straßenansicht 3



Gartenansicht

Kontakt

Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 172 2819555

E-Mail: sabinelass@lass-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Sabine Lass

Impressum

www.lass-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lass-immobilien.de

