



City Kontakt IMMOBILIEN

Neubau, Erstbezug, 3ZKBB Whg. mit Balkon
in Roxel-Münster
Cki 1434



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Objektadresse: Paul-Gerhard-Str. 40-42, 48161 Münster
Objektbeschreibung: Die zur vermietende 68,84 m², Neubau, Erstbezug 3 ZKBB, Whg. befindet sich im 1.OG eines 6 Parteien Hauses direkt an der Stelle abgerissenen Nikolaikirche, westlichen Stadtteil Roxel in Münster.

Die Whg. ist Neubau ab sofort beziehbar

Die Räumlichkeiten:	
- Wohn/Esszimmer	27,27m ²
- Offene Küche	
- Schlafzimmer	13,80 m ²
- Arbeits/Gastzimmer	10,43 m ²
- Bad Mit Dusche	4,90 m ²
- GWC	2,21 m ²
- AR	1,09 m ²
- Balkon 18,28m ² 50%	9,14 m ²

Wohnflächen	68,84 m ²
Keller	5,29 m ²

Gesamtfläche	74,13 m ²

Lagebeschreibung: Das Objekt befindet sich im westlich gelegenen Stadtteil Roxel, direkt an der Stelle abgerissenen Nikolaikirche, alt eingessenes, ruhiges Wohngebiet in Münster Roxel.

Baujahr: 2021
Wohnfläche: 68,84 m²+Keller
Monatsmiete: 850,00 € + 150,00 € NK/HK
Kaution: 1.700,00 €
Ausstattung: Die Wohnung ist Neubau, Erstbezug und bietet folgenden Ausstattungen:
Das Haus:
- Klinkerfassade
- 2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss
- 3 Fach verglaste Fenster Außen Anthrazit, Innen Weiss
- Satteldach
- Elektrische Rollläden
- Gasheizung
- Warmwasseraufbereitung durch Solaranlage
- Fahrradkeller
- Die Wohnung hat einen großen Balkon

Energieausweis: Typ:Bedarf
Kennwert:24,20kWh/(m²a)
WW inkl.:Ja
Energieträger /Heiz. Art:Gas
EFK:A+, Erstellungsdatum: Ab 01.05.2014

Infrastruktur:

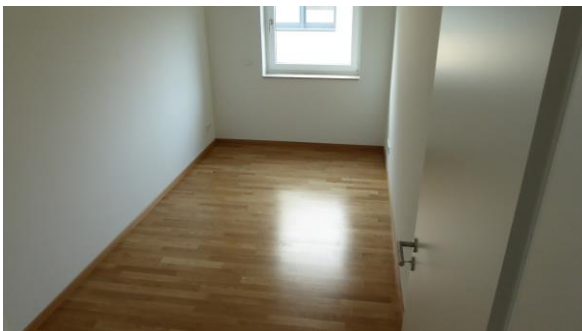
Münster Hauptbahnhof	9,1 km
Flughafen Münster-Osnabrück (FMO)	25 km
Pantaleonplatz/Roxel Zentrum	0,2 km
Bushaltestelle	25 m
Volksbank/Sparkasse	0,1 km
Einkaufsmöglichkeit	0,3 km
Postfiliale	0,2 km

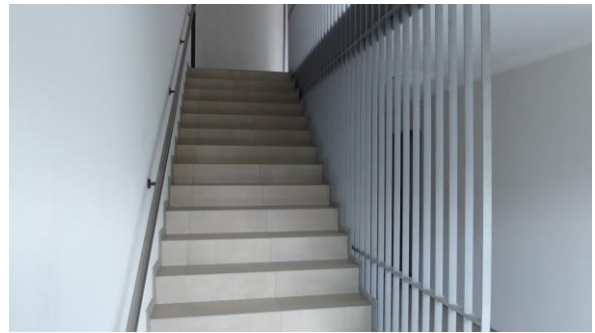
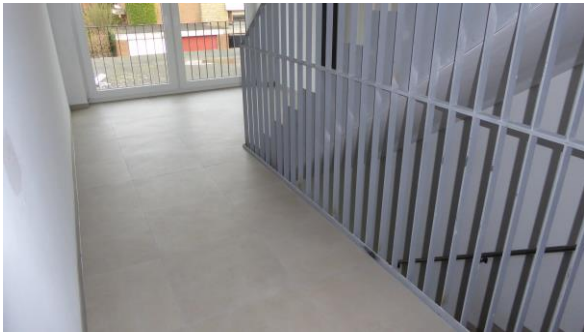
Die Autobahnen sind wie folgt zu erreichen:
A43/A1 Münster-Süd über B51 6,00 km
A1/A43 Münster-Nord über B54 6,50 km

Freistellung: 01.01.2022

Ihr Ansprechpartner: Herr Dipl. Math. S. Kacar
Tel.+49 251 4902686

Allgemeines: Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
Die Auskünfte über die Angebote werden uns lediglich durch den Auftraggeber erteilt.





Haus B: **Wohnung 13** (1. Obergeschoss)

Grundriss



Wohn-/Nutzfläche (qm)

• Wohnen / Essen / Küche	27,27
• Schlafen	13,80
• Gast	10,43
• Bad	4,90
• Abstell	1,09
• Gäste-WC	2,21
• Balkon*	9,14
• Wohnfläche	68,84
• Abstellraum Keller	5,29
• Nutzfläche	74,13

* Terrassen und Balkone werden in der Wohnflächenberechnung zur Hälfte angerechnet

Lage im Haus B



Grundriss