



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

Kernsanierte 100,32 m<sup>2</sup> 3 ZKB EG-Whg. mit Terrasse u. Garten  
in Münster Gremmendorf  
Cki 1544



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

<b>Objektadresse:</b>	Zum Erlenbusch 12 48167 Münster
<b>Objektbeschreibung:</b>	Die Erdgeschoss Wohnung befindet sich im EG eines kernsanierten Wohnhauses mit 8 Einheiten. -Wohnzimmer 22,69 m <sup>2</sup> -Schlafzimmer 22,14 m <sup>2</sup> -Arbeitszimmer 14,57 m <sup>2</sup> -Diele 7,86 m <sup>2</sup> -Küche 13,82 m <sup>2</sup> -Bad mit Wanne 12,16 m <sup>2</sup> -32,33 m <sup>2</sup> Südwest Terrasse, 8,08 m <sup>2</sup> (1/2 von 32,33 m <sup>2</sup> ) -Keller
<b>Lagebeschreibung:</b>	Das frisch sanierte MFH mit 8 Wohnungen und 7 Stellplätzen befindet sich in einer attraktiven, gewachsenen Wohnlage im südöstlichen Stadtteil Anfang Gremmendorf von Münster. Ein absolutes Positivum ist die hervorragende, ruhige Randlage. Ferner ist das passende Umfeld mit attraktivem und angenehmem Publikum hervorzuheben. Einerseits wird Ihnen hier ein ruhiges Wohnen geboten, andererseits gelangen Sie sogar per Rad schnell ins Grüne und durch die hervorragende Infrastruktur schnell in die Innenstadt Münster.
<b>Baujahr:</b>	1960 Kernsanierung 2014
<b>Wohnfläche:</b>	100,32 m <sup>2</sup> + Keller
<b>Monatsmiete:</b>	1000,00 € + 220,00 € NK/HK
<b>Ausstattung:</b>	Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet: -3 Zimmer, Küche und Bad -32,33 m <sup>2</sup> Terrasse -Dach erneuert 2014 -Fassade isoliert und Thermoputz 2014 -Fernwärme Heizung -Kunststofffenster Doppelverglast -Boden komplett gefliest -Bad mit großer Duschwanne -Wohnräume, Küche und Bad komplett gefliest. -Kellerraum
<b>Energieausweis:</b>	Typ:Verbrauch, Kennwert:104,40kWh/(m <sup>2</sup> a) WW inkl.:Ja Energieträger /Heiz.Art:Gas, EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014
<b>Infrastruktur:</b>	- Die Schulen, Banken und der Einkauf des täglichen Bedarfs liegen im Radius vom 500m. - Auch Fußläufig erreichen Sie die Einkaufstr. Albersloherweg mit verschiedenen Einzelhandelsläden und Discountermärkten. - Per PKW oder Linienbus erreichen Sie in wenigen Minuten den historischen Stadtkern Münsters mit seinen vielfältigen kulturellen Highlights und den beliebten Einkaufsstraßen. - Die überregionale Verkehrsanbindung Münsters ist durch die Umgehungsstr. mit ca. 1 km Entfernung bis zu den Autobahnanschlüssen A1 und A43 gesichert.
<b>Freistellung:</b>	01.02.2024
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	Herr S. Dipl. Math. Kacar, Tel.+49 251 4902686
<b>Allgemeines:</b>	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.



