



Exklusive Neubau  
Wohnung mit Balkon,  
nähe UKM

Cki 1647



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Arnheimweg  
48161 Münster

**Objektadresse:** Arnheimweg  
48161 Münster

**Objektbeschreibung:** Die Wohnung befindet sich in einem Mehr-Parteien-Haus in der 1. Etage mit Balkon und besitzt einen schönen Blick in den grünen Innenhof. Das Haus ist im Anfang 2018 (Massivbauweise) fertiggestellt worden.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

Wohnen/Essen	21,84 m <sup>2</sup>
Offene Küche	7,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,73 m <sup>2</sup>
Diele	5,92 m <sup>2</sup>
Loggia zu 50 m <sup>2</sup> in Wfl.	2,59 m <sup>2</sup> (5,18 m <sup>2</sup> )

Die Küche ist mit EBK inkl. Elektrogeräten ausgestattet. Die Küche ist 7 Jahre alt und kann übernommen werden.

Zu der Wohnung gehört noch weitere Kellerraum, Waschkeller sowie ein TG-Stellplatz.

TG- Stellplatz wird 90,00€/mtl. berechnet

**Lagebeschreibung:** Gehobenes Wohngebiet in Altgievenbeck in der Nähe des UKM mit mehreren Neubaugebäuden, EFH, DHH und Mehrfamilienhäusern im Nord-Westen der Westfalenmetropole Münster.

**Baujahr:** 2018

**Wohnfläche:** 59,1 m<sup>2</sup>+ Keller

**Monatsmiete:** 930,00 € + 190,00 € NK/HK

**Kaution:** 1.860,00 €

**Ausstattung:**

- 2 Zimmer,
- Offene Küche, EBK Inkl. Elektrogeräten kann übernommen werden
- Diele,
- Bad mit Dusche
- Doppelverglaste Fenster, Innen Weiß-Außen Grau
- Böden mit Parkett und Granit
- Bad und WC deckenhoch weiß gefliest mit Glas Duschtrennwand
- Elektrische Handtuchwärmeheizung im Bad
- Vliestapeten an den Wänden
- Elektrische Rollläden in Kunststoffausführung
- Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung mit Raumtemperatursteuerungsregler
- Waschmaschinen und Trockneranschlüsse im UG
- Aufzug
- Süd-West Loggia
- Keller
- Allgemeine Nutzflächen des Hauses
- TG-Stellplatz 90,00€/Mtl.

**Energieausweis:** Typ:Verbrauch  
Kennwert:58,10kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Fernwärme  
EFK:B, Erstell.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:**

- Discountermärkte , Sowie Lidl, Rewe, Biomarkt, und weitere kleinere Läden,
- Ärzte, Apotheken, Banken 100m-300m im Gievenbecker Zentrum
- Marktkaufzentrum mit zahlreichem Einzelhandel und Baumarkt 1,5km

- 5 km zur Innenstadt
- 800m zum UKM - 1km, Coesfelder Kreuz P+R
- Grundschule/Gymnasium 300m/700m
- Umkreis von 300-800 m. mehrere Kindergärten und Grundschulen
- Institute der WWU Münster, Geophysik, Biochemie, etc. im Radius 1,5km
- ÖPNV Linie 1,5,11,12,22 sowie mit dem Nachtbus N85 200m
- B54 in 2,5 km
- Autobahnen A1 MS-Nord (7km) u. A1/A43 MS-Süd (6km) in kurzer Zeit erreichbar
- Freizeit und Sportangebote im Radius von 1 km am "Grünen Finger" mit Fußball, Volleyball, Skate und Spielplätzen.

**Freistellung:** 01.10.2025

**Allgemeines:** Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.





