KENSINGTON®
Finest Properties International

Attraktive Maisonette-Wohnung - ideal für Investoren oder Eigennutzer

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_355	**Stand vom:**	21.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1995
Ort:	48165 Münster	**Wohnfläche:**	65,85 m²
Vermietbare Fläche:	65,85 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	224.500,00 €	**Hausgeld:**	308,00 €
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-09-06
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1995
Wertklasse:	D	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	**Energieverbrauchkennwert:**	127.70 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG	**Name:**	Roland Füchtenhans
Straße:	Sassenberger Straße 5	**Ort:**	48231 Warendorf
Telefon:	+49 2581 9 66 55	**E-Mail:**	muenster@kensington-international.com
www:	www.kensington-muenster.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich in einem ansprechenden Wohngebäude, das erst 1995 errichtet wurde und durch seinen modernen Stil sowie seinen gepflegten Zustand überzeugt. Das Objekt besteht aus nur sechs Wohneinheiten und vermittelt dadurch eine exklusive und ruhige Wohnatmosphäre.

detaillierte Informationen finden Sie in unserem Exposé, das wir Ihnen gerne auf Anfrage unverbindlich zusenden

Der wohnliche Charakter des Gebäudes wird durch die liebevoll gepflegten Außenanlagen ergänzt, die den gehobenen Standard des Hauses unterstreichen.

Ein weiteres Highlight ist die großzügig bemessene Tiefgarage, die der Wohnung einen eigenen Stellplatz bietet. Der Komfort, bei jedem Wetter sicher und bequem parken zu können, ist ein zusätzlicher Pluspunkt.

Lage:

Münster-Hiltrup ist ein äußerst beliebter Stadtteil, der sowohl für Familien als auch für Berufspendler eine hervorragende Lebensqualität bietet. Mit seiner Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung schafft Hiltrup eine harmonische Balance zwischen Stadtleben und Erholung. Der Stadtteil liegt im Süden Münsters und überzeugt durch seine gute Infrastruktur: Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte direkt vor Ort, sodass der tägliche Bedarf bequem gedeckt ist.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Dortmund-Ems-Kanal und dem Hiltruper See, die zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten einladen. Die vielen Grünflächen und Parks machen Hiltrup zu einem idealen Wohnort für Naturfreunde und Familien mit Kindern. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mit der Bahn erreicht man den Hauptbahnhof Münster in nur wenigen Minuten, und auch die Autobahn A1 ist schnell erreichbar.

Ausstattung:

Ihre neue Wohnung beeindruckt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und besticht durch ihren modernen und hellen Charakter. Im Jahr 2017 wurde die Wohnung umfassend und nachhaltig renoviert...

detaillierte Informationen finden Sie in unserem Exposé, das wir Ihnen gerne auf Anfrage unverbindlich zusenden

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und geschmackvoll gestaltet. Ein schöner Balkon mit optimaler Nutzbarkeit und Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Sonstiges:

Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer, die Wert auf modernes Wohnen in einer begehrten Lage legen, als auch für Investoren, die nach einer wertstabilen Anlage mit guten Vermietungschancen suchen.

Bilder

Ansicht Balkon

Ausblick vom Balkon

Hausansicht

Hausansicht

Wohnen

Wohnen - Essen

Küche

Flur

Bad

Bad

Schlafen / Arbeiten

Schlafen / Arbeiten

Flur

Abstellraum

Abstellraum

Essen

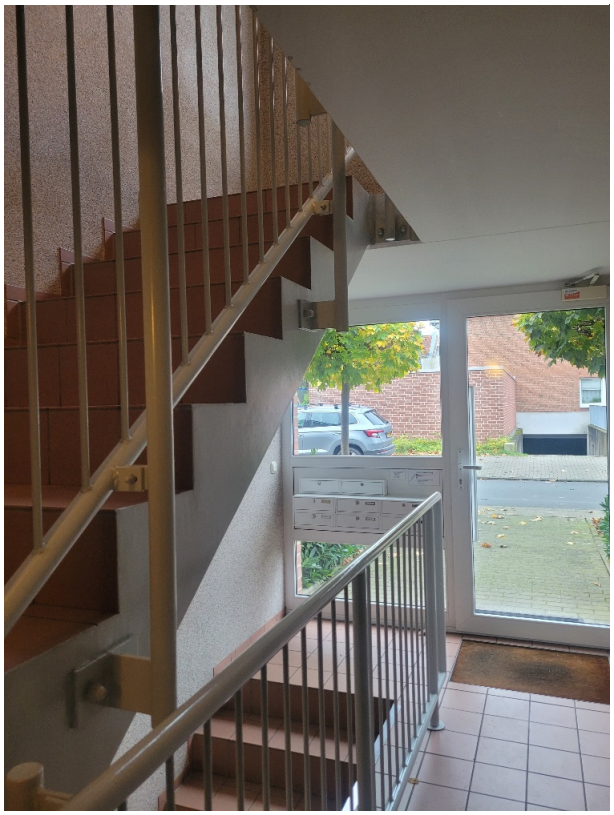
Balkonblick

Balkon

Balkonblick

Treppenhaus

Treppenhaus



Ansicht

Hauptebene

Dachgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

zweite Ebene

Spitzboden

Exposéplan, nicht maßstäblich