

Münster

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Kreuzviertel

Objektnummer: 26055045



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055045
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	118.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.03.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



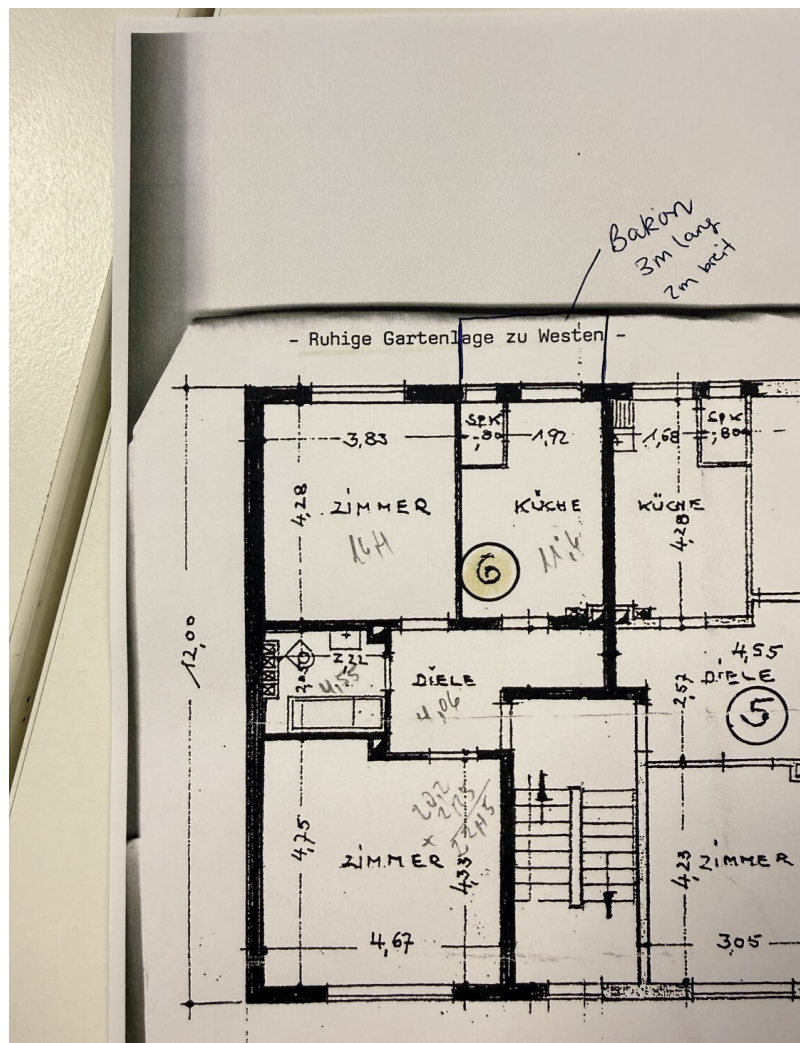
Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Münsters, dem beliebten Kreuzviertel. Auf ca. 62 m² Wohnfläche bietet sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1955 errichtet, die Wohnung selbst im Jahr 1995 grundlegend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die ursprünglichen Dielenböden sorgfältig aufgearbeitet und erhalten. Sie verleihen den Räumen einen besonderen Charakter und unterstreichen den Altbaucharme der Wohnung. Das Badezimmer wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Großzügige Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für viel natürliches Tageslicht. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Auch das separate Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und gute Stellmöglichkeiten.

Die Küche bildet zugleich den Zugang zum großzügigen Balkon, der die Wohnfläche um einen attraktiven Außenbereich ergänzt und ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Insgesamt verbindet die Wohnung den Charakter eines gepflegten Bestandsgebäudes mit bereits erfolgten Modernisierungen, einer funktionalen Raumaufteilung und einem großzügigen Balkon.

Das Kreuzviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters. Die Nähe zur Innenstadt sowie die sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einer guten Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv.

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kreuzviertel von Münster, einer der gefragten und etablierten Wohnlagen der Stadt. Das gewachsene Viertel zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Münsteraner Innenstadt lässt sich bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen. Die Promenade bietet dabei eine schnelle und weitgehend autofreie Verbindung zu zahlreichen zentralen Zielen.

Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch der Hauptbahnhof ist gut erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht das Kreuzviertel zu einem attraktiven Wohnstandort.

Objektnummer: 26055045 - 48147 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com