



Reihenmittelhaus am
Aasee mit Terrasse u.
Garten
Cki 1689



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Vagedesweg
48151 Münster

Objektbeschreibung:

Dieses Reihenmittehaus ist auf einem 235 m² Kaufgrundstück im Jahre 1968 gebaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage in der unmittelbaren Nähe am Aasee.

Im Erdgeschoss befinden sich Flur, Gäste-WC, Küche sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse in Südwest-Ausrichtung. Von hier aus gelangt man über einen Fußweg zur Böselagerstraße.

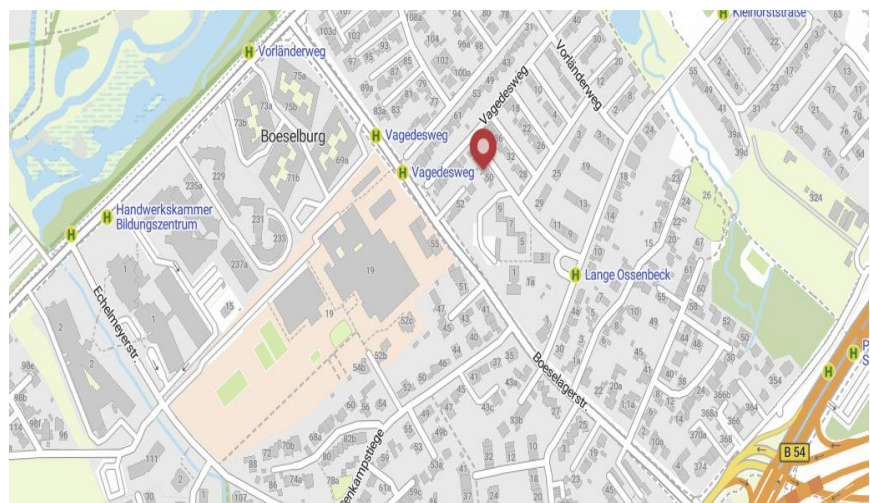
Das Obergeschoss bietet ein Hauptbad sowie zwei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzfläche bzw. Stauraum.

Geschosse	Raum	m ²
EG		
	Wohnzimmer	30,29
	Flur+Anbau+GWC	11,93
	Küche	8,76
	Terrasse 50%	15,92
	Gesamt	66,90
1.OG		
	Elternzimmer	17,31
	Kinderzimmer	11,71
	Flur	3,09
	Bad	5,04
	Gesamt	37,15
	Insgesamt	104,05
KG	Ca.	15,52

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in begehrter Wohnlage im Süden von Münster – nur etwa 400 Meter vom beliebten Aasee entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Lebensqualität. Der Aasee bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spaziergänge, Joggen oder Wassersport



Baujahr:	1968
Wohnfläche:	90 m ² + Terrasse und Kellergeschoss
Monatsmiete:	1.500,00 € + 220,00 € BK. Heizkosten übernimmt der selber.
Kaution:	3.000,00 €
Ausstattung:	<p>Das Haus.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Parkettboden im Erdgeschoss -Laminat- und Vinylböden in den oberen Etagen -Eine Einbauküche inkl. Elektrogeräte (zur Nutzung überlassen) -Bad mit Dusche -Öl-Heizung -Garten und Terrasse -Teilunterkellert -Außen verklincerte Fassade -Garage u. Stellplatz <p>Das Haus im unrenoviert und jettigen Zustand vermietet. Der Parketböden wird bearbeitet. Die Küche mit den Elektrogeräten zur Nutzung dem Mieter überlassen.</p>
Energieausweis:	<p>Typ:Bedarf Kennwert:203,06kWh/(m²a) WW inkl.:Ja Energieträger /Heiz.Art:Öl EFK:F, Erstel.Datum:15.09.2025- Gültig bis 14.09.2035</p>
Infrastruktur:	<ul style="list-style-type: none"> -Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe -Diverse Einkaufsmöglichkeiten entlang der Hammer Straße sind schnell erreichbar -Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld -Ärzte und weitere Dienstleistungen sind ebenfalls gut erreichbar -Die Innenstadt von Münster ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar -Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinien in fußläufiger Entfernung) -A1- A43 Auffahrt (Richtung Wuppertal) (Richtung Dortmund/Bremen) 2km
Grundstücksfläche:	235,00 m ²
Übergabe:	zum 01.05.2026
Allgemeines:	Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.



