City Kontakt IMMOBILIEN

151,34 m² EG Whg. mit
Garten, Terrasse
und Garage
Cki 1711



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Schlautstiege
48163 Münster

Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de

Objektbeschreibung:

Die Zur Vermietung stehende 151,34 m² EG-Wohnung mit Garten, Terrasse, Garage und Stellplätze befindet sich in ruhigen Wohnvierteln in Münster - Mecklenbeck.

Luxuriöses und offenes Raumkonzept mit Bungalow-Charakter und maximaler Privatsphäre, dass die Großzügigkeit und Unabhängigkeit eines freistehenden Bungalow Carakter perfekt mit den Vorzügen eines gepflegten, zweigeschossigen Dreiparteienhauses verbindet.

Diese architektonisch außergewöhnliche Erdgeschoßwohnung erstreckt sich über stolze 151,34 m² reine Wohnfläche und weitere UG-Räumlichkeiten ca. 40,00 m² und befindet sich vollkommen eigenständig im EG des Gebäudes.

Dank des separaten Eingangs genießen Sie hier absolute Privatsphäre – ganz ohne ein gemeinsam genutztes Treppenhaus.

Schon beim Betreten der Immobilie fasziniert die riesengroße, repräsentative Diele, die das offene Wohnkonzept perfekt einleitet. Die Wohnung teilt sich auf in ein weitläufiges Wohnzimmer, das mit einem eleganten Kamin ausgestattet ist und an kalten Tagen eine behagliche Wohlfühlatmosphäre schafft.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse mit idealer Südausrichtung und in den wunderschönen, weitläufigen Garten.

Herzstück des täglichen Lebens ist die moderne, offene Küche ausgestattet mit EBK inkl. Elektrogeräten mit einem direkt davor gelagerten, großen Essbereich – perfekt für gemeinsame Abende mit Familie und Gästen.

Das private Schlafzimmer bietet viel Ruhe und liegt direkt neben dem Hauptbadezimmer, welches mit einer Dusche und einem WC ausgestattet ist.

Für Besucher steht zusätzlich ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich zur Verfügung.

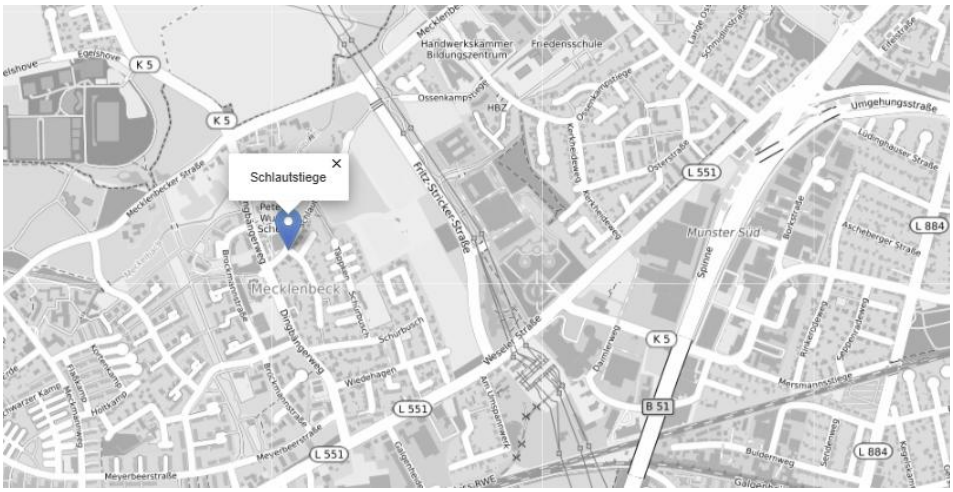
Ein weiteres Highlight erwartet Sie im Untergeschoß. Die Wohnung ist komplett unterkellert. Die großzügigen, vollständig mit Teppichboden ausgelegten Kellerräume bieten Ihnen flexiblen Freiraum für sportliche Aktivitäten, ein Home-Office oder einen behaglichen Gästebereich.

Geschosse	Raum	m²
EG	- Eingang	11,91
	- Flur	8,48
	- Wohnzimmer	38,76
	- Essen	24,40
	- Küche	14,24
	- Wohnen 2	15,92
	- Schlafzimmer	23,93
	- Bad	6,35
	- WC	2,34
	- Terrasse 25%	5,01
	Gesamt	**151,34**

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen im Südwesten von Münster im Schlaustiege im beliebten Stadtteil Mecklenbeck.
Diese Adresse steht für eine perfekte Symbiose aus absolut ruhigem, grünem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung an das urbane Leben der Fahrradstadt Münster.

Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de



Baujahr: 1972 Sanierung 2008 und 2016/2017

Wohnfläche: 151,34 m²+ ca. 40,00m² UG

Monatsmiete: 1.940,00 € + 500,00 € NK/HK Vorauszahlung

Kaution: 4.000,00 €

Ausstattung:

- 151,34 m² offenes, lichtdurchflutetes Luxus-Raumkonzept im EG
- 40,00m² im UG.
- Doppelverglaste Fenster
- Elektrische Rolläden
- Geflieste Boden mit Holzoptik
- Fussbodengaszentralheizung
- Kamin
- EBK inkl. Elektrogeräten
- Hauptbadezimmer mit Dusche und WC sowie ein zusätzliches
- Gäste-WC
- Große Terrasse
- Eine eigene Garage sowie zusätzliche Außenstellplätze direkt vor der Garage

Energieausweis:
Typ: Verbarcuh
Kennwert:143,2kWh/(m²a)
WW inkl.:Ja
Energieträger /Heiz.Art: Gaszentral
EFK:F, Erstell.Datum: 23.12.2023
Gültig bis 22.12.2033

Infrastruktur:
• Das Stadtteilzentrum Mecklenbeck (mit großen Supermärkten wie Edeka/Marktkauf, Discountern, Drogeriemärkten, Apotheken und Ärzten) liegt quasi vor der Haustür und ist in nur ca. 2 bis 3 Minuten erreichbar.
• Kindergärten und die örtliche Grundschule (Peter-Wust-Schule) befinden sich direkt im Stadtteil und sind in wenigen Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen (Gymnasien, Realschulen) im Zentrum oder in den benachbarten Stadtteilen Roxel und Albachten sind hervorragend mit dem Fahrrad oder dem Bus vernetzt.
• Das pulsierende Zentrum von Münster, der Prinzipalmarkt und die Altstadt sind nur ca. 5 bis 6 Kilometer entfernt.
Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln dauert die Fahrt rund 10 Minuten. Besonders attraktiv.
Mit dem Fahrrad fahren Sie fast durchgehend im Grünen (z.B. entlang des nahegelegenen Aasees) über die Promenade direkt in die City.
• Perfekte Autobahnanbindung (A1 & A43): Das Autobahnkreuz Münster-Süd ist in kürzester Zeit erreichbar. Zu den Auffahrten der A1 (Richtung Bremen/Dortmund) und der A43 (Richtung Recklinghausen/Wuppertal) benötigen Sie mit dem Auto lediglich ca. 5 Minuten.

Grundstücksfläche: 629 m²

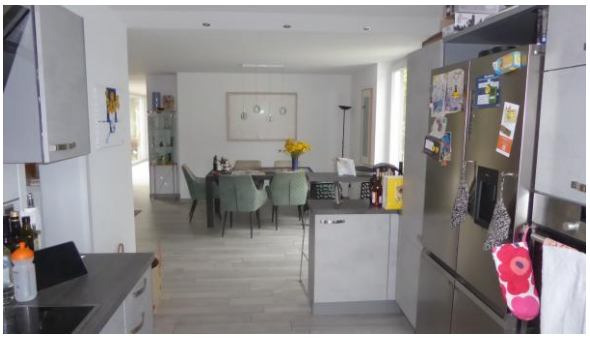
Freistellung: Ab sofort

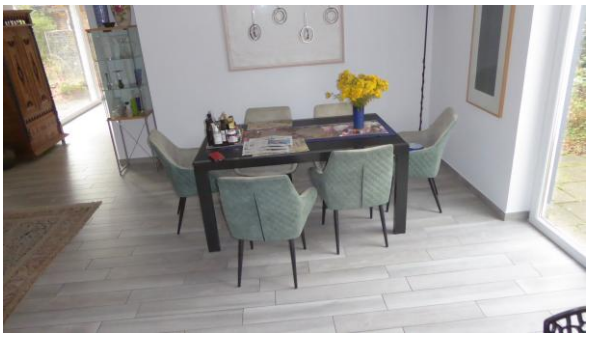
Allgemeines: Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.

Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de

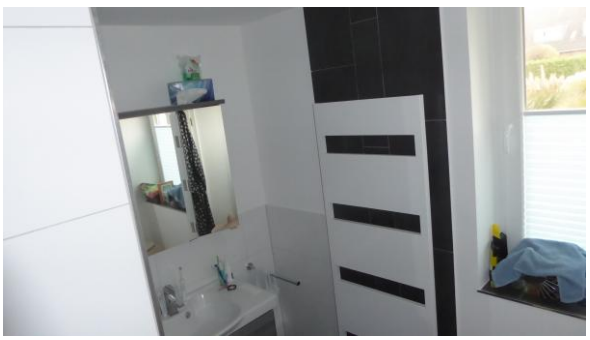






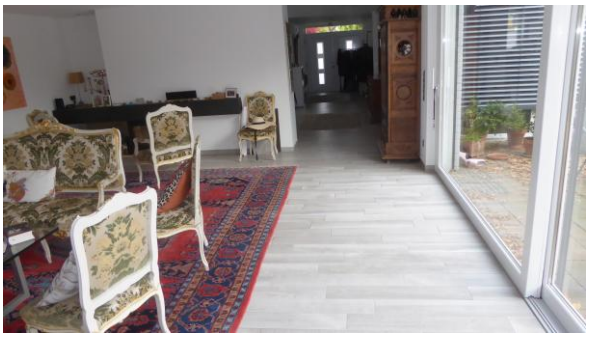






Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de



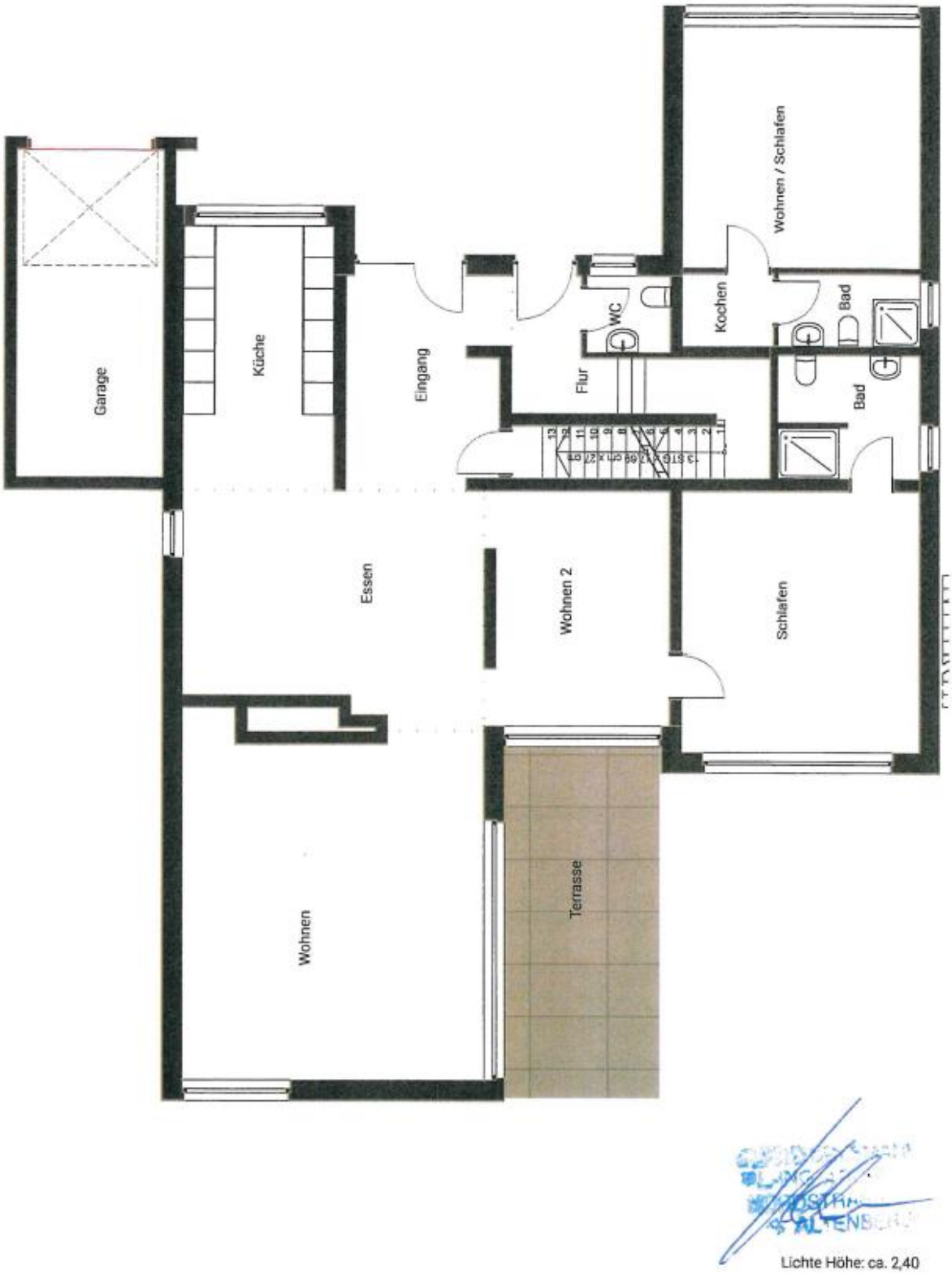






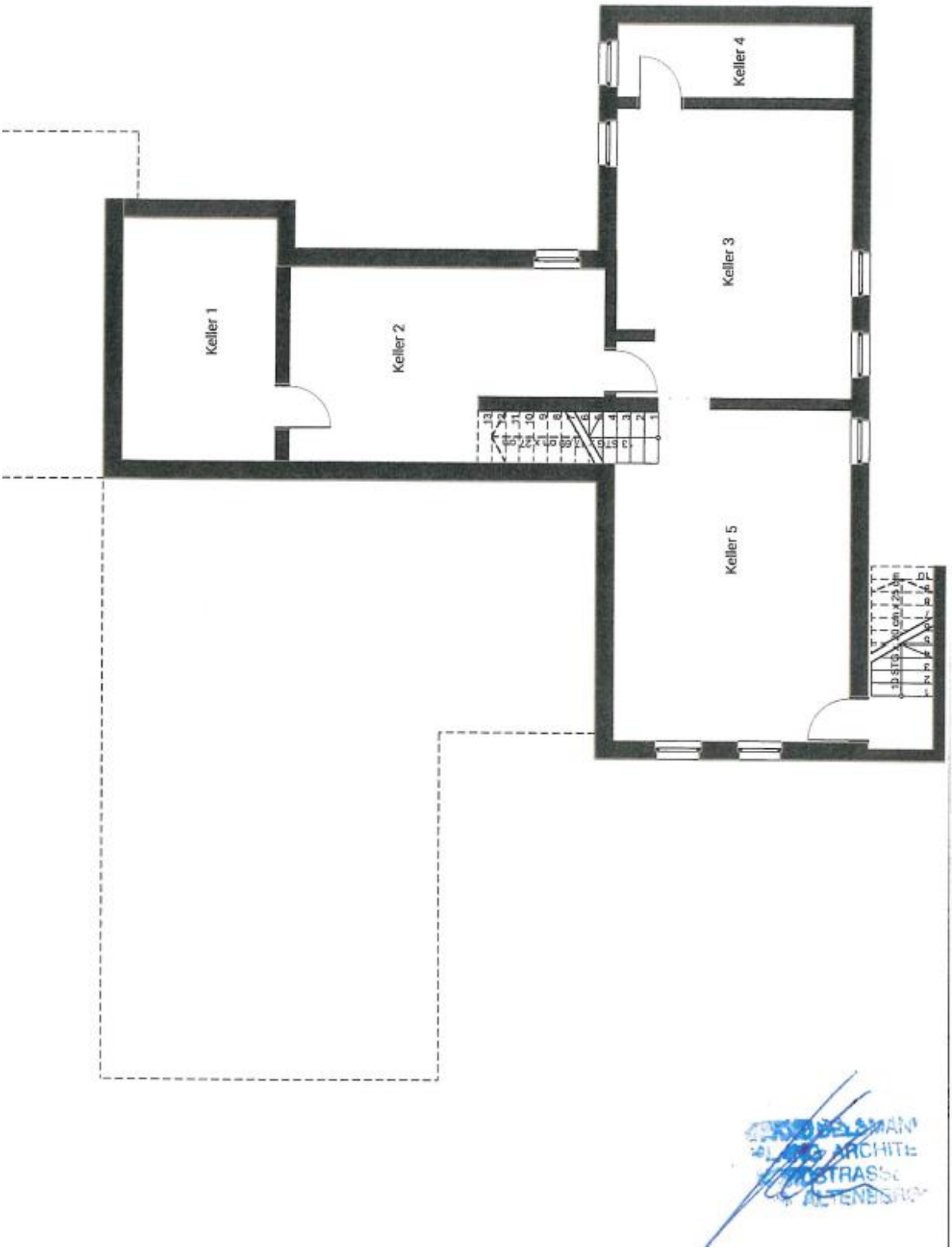



Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de



Grundriss EG

Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de



Inh. Dipl. Math. S. Kacar
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster
Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de