Münster / Innenstadtring

Frisch saniert ! Wohnung im Kreuzviertel mit Südbalkon

Objektnummer: 25055056

MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Auf einen Blick

Objektnummer	25055056
Wohnfläche	ca. 96 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Mietpreis	1.850 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.06.2034

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	57.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Die Immobilie

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Die Immobilie

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Die Immobilie

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Die Immobilie

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Die Immobilie

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Ein erster Eindruck

Diese rund 96 m² große Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Parteien-Haus mitten im beliebten Kreuzviertel und bietet ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Durch die großen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre.

Das Raumangebot umfasst ein Schlafzimmer mit Bad en suite, ein weiteres großes Zimmer sowie ein etwas kleineres, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Ein zweites Bad sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich im Erstbezug in einem modernen, neuwertigen Zustand. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ohne Küche vermietet wird so haben Sie die Möglichkeit, diese nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung des Wasch- und Fahrradkellers.

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Ausstattung und Details

*ca. 96 m² Wohnfläche
*Erstbezug nach Sanierung
*Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Südbalkon
*Schlafzimmer mit Bad en suite
*Zwei weitere Zimmer (eines größer, eines kleiner)
*Zwei Bäder
*Ruhiges, gepflegtes 5-Parteien-Haus
*Kellerraum, Wasch- und Fahrradkeller zur Mitnutzung
*Vermietung ohne Küche
*Exzellente Lage im Kreuzviertel

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Alles zum Standort

Die Lage im Münster Kreuzviertel ist äußerst attraktiv und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt ist das Viertel besonders beliebt.
Die Promenade, das Schloß und der Prinzipalmarkt befinden sich fußläufig zu der Melcherstraße.

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadtring

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