



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MFr-38559

**Kapitalanlage im Centrum von Münster-Hiltrup ! Rendite: 5,28 %**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 249.900,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 3.844,62 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.07.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>67.90</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die angebotene Immobilie befindet sich in der begehrten Lage von Münster-Hiltrup, genauer gesagt in der Straße "Am Klosterwald". Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist durch ihre Lage in einer Etagenwohnung besonders attraktiv.***

***Die Umgebung des Objekts zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Das Stadtzentrum von Münster ist nur 7,8 Kilometer entfernt und somit bequem und schnell erreichbar. Auch die Autobahn ist nur 5,8 Kilometer entfernt, was für eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz sorgt.***

***Für Familien mit Kindern bietet die Lage ebenfalls viele Vorteile. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Bildungseinrichtungen wie ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium. Alle Schulen sind innerhalb von 1 Kilometer zu erreichen, wodurch kurze Schulwege gewährleistet sind.***

***Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage der Wohnung in Münster-Hiltrup ideal ist. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Anbindung an das Zentrum und kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Wir freuen uns, Ihnen diese lichtdurchflutete Dachgeschoss-Eigentumswohnung präsentieren zu können. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup>.*

*Die Wohnung verfügt über eine moderne Gas-Etagenheizung, aus dem Jahre 2000, und bietet somit ein effizientes Heizsystem. Der Boden ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt, was dem Raum eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht.*

*Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet, was Ihnen Komfort und Bequemlichkeit bietet.*

*Zu der Wohnung gehört ein Carport-Stellplatz mit anliegendem Abstellraum. Dies bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.*

*Diese Dachgeschoss-Eigentumswohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine moderne und gemütliche Wohnatmosphäre suchen.*

*Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

---

- **Lichtdurchflutete Dachgeschoss-Eigentumswohnung**
  - **Baujahr: 2000**
  - **ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
  - **Gas-Etagenheizung von ca. 2000**
  - **Echtholzparkett**
  
  - **2 Zimmer**
  - **1 Schlafzimmer**
  - **1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine Anschluss**
  
  - **1 Carport-Stellplatz mit anliegendem Abstellraum**
- 

**Also, warum zögern Sie? Ergreifen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um Ihren Traum vom perfekten Wohnen zu realisieren.**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

## Sonstiges

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien Nottuln  
Mick Friese**

**Mobil (Mo-So 09:00 - 20:00 Uhr): 0176/108 70 202  
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646  
E-Mail: [Mick.Friese@falcimmo.de](mailto:Mick.Friese@falcimmo.de)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



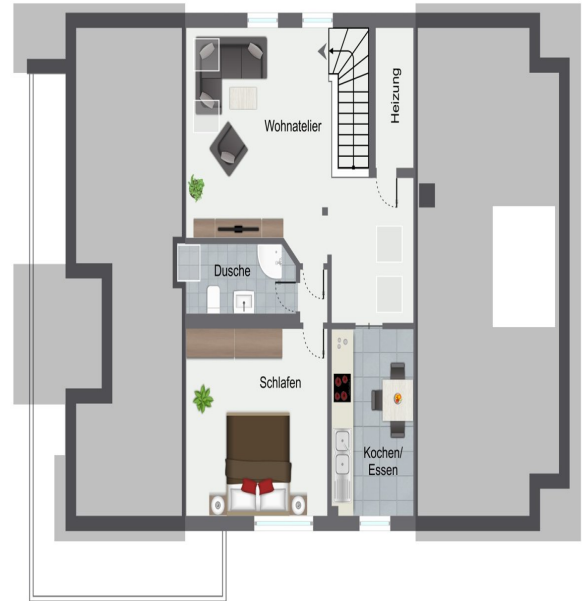
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)