



City **K**ontakt
IMMOBILIEN

132,59 m² City-Promenade-Aaseewohnung mit Wintergarten

Cki 1627



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Objektadresse: Aegidiistraße, 48143 Münster

Objektbeschreibung: Die zur Vermeidung stehende, Renovierte/Sanierte ETW mit 3 Zimmern, Diele, Flur, Bad, GWC, Abstellraum, Wintergarten und Aufzug befindet sich im 2. OG. in einem Wohn und Geschäftshaus in der Aegidiistraße, an der Promenade fußläufig direkt am Aasee in Münster.
Die Wohnung wird zum Ende Feb 2025 Frei.
Die Wohnung wurde im Jahre 2014 und 2023 teilsaniert. Zudem ist eine EBK inkl. Elektrogeräten eingebaut worden.
Raumaufteilung Whg. 2:

Wohn/Esszimmer	49,74 m ²
Küche	8,42 m ²
Kinderzimmer	12,76 m ²
Schlafzimmer	21,45 m ²
Bad mit Dusche	6,71 m ²
Gäste WC	1,96 m ²
Flur	7,55 m ²
Diele	6,60 m ²
Wintergarten	16,20 m ²
Abstellraum	1,20 m ²

Gesamt Wohnfläche	132,59 m ²
Kellerraum	6,00 m ²

Zur der Wohnung gehört noch ein TG- Stellplatz 80,00€/Mtl.

Lagebeschreibung: Die Wohnung befindet sich unmittelbar in der Nähe vom Aasee und 200m. zur Innenstadt, Zentrum Münsters. Von dort aus sind die Fußgängerzone, der Domplatz sowie der Aasee oder die Promenade nur knappe 3-5 min. zu Fuß entfernt. Die Wohnung bietet nicht nur ein hervorragendes Stadtleben, sondern auch die grüne Umgebung des Aasee Parks. Mit dem Auto über die Weseler Str. erreichen Sie schnellstens die Autobahn Auffahrt A43 und A1.

Baujahr: 1968
Wohnfläche: 132 m² + Kellerraum
Monatsmiete: 1.750,00 € + 350,00 € NK/HK
Kautions: 3500,00 €

Ausstattung: Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage. Sie verfügt über,

- 3 Zimmer, Küche, Bad, GWC, Dielen
- Wintergarten mit Aaseeblick
- Küche ausgestattet mit EBK inkl. Elektrogeräten
- Badezimmer mit Dusche komplett saniert 2013
- Gäste-WC.
- Keller
- Personenaufzug
- Vinylboden (2023 neu verlegt)
- Das Bad und Gäste-WC sind weiß gefliest.
- Die Wohnung ist frisch renoviert und die Türen in den Wohnräumlichkeiten sind in weiß 2013 erneuert
- Doppelverglaste Fenster
- Kunststoffrollläden
- Zentrale Gasheizung

Energieausweis: Typ:Verbrauch
 Kennwert:131,30kWh/(m²a)
 WW inkl.:Ja
 Energieträger /Heiz. Art:Gas
 EFK:E, Erstellungsdatum: 02.10.20218
 Gültig bis: 02.10.2028

Infrastruktur: Vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle Aegidiimarkt. Zu Fuß dauert es ca. 2 min zum Aasee. Der Domplatz sowie die Innenstadt mit sämtlichen Geschäften, Cafés, Bars und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Geschäfte des täglichen Lebens sind ohne weiteres zu Fuß zu erreichen.
Die Wohnung bietet nicht nur hervorragendes Stadtleben sondern auch in 2 Minuten fußläufig zum Aasee. Mit dem Auto über Weseler Str. erreichen Sie schnellstens zur Autobahnauffahrt A43 und A1.

Freistellung: 01.03.2025

Allgemeines: Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
Die Auskünfte über die Angebote werden uns lediglich durch den Auftraggeber erteilt





