



132,59 m² City-
Promenade-
Aasewohnung mit Aufzug
u. Wintergarten

Cki 1638



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Aegidii Straße 42
48143 Münster

Objektadresse: Aegidiistraße 42
48143 Münster

Objektbeschreibung: Die zur Vermietung 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 ist frei und kann ab sofort bezogen werden.

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	21,45m 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: 1960

Wohnfläche: 132,59 m² + Keller

Monatsmiete: 1.650,00 € + 350,00 € NK/HK

Kaution: 3.300,00 €

Ausstattung: Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage. Sie verfügt über,
- ein Wohn-/Esszimmer,
- ein Schlafzimmer,
- Arbeitszimmer
- Wintergarten mit Aaseeblick
- Küche ausgestattet mit EBK inkl. Elektrogeräten

- Badezimmer mit Dusche komplett neu saniert
- Gäste-WC.
- Keller
- Personenaufzug
- Vinylböden verlegt 2023
- 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:, Erstell.Datum: Ab 01.05.2014

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 hervorragende Stadtleben sondern auch in 2 Minuten Fußläufig zum Aasee. Mit dem Auto über Weseler str. erreichen Sie schnellstens zur Autobahnauffahrt A43 und A1.

Grundstücksfläche: 1024 m²

Freistellung: 15.04.2025

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





