



131,40 m² Aaseewohnung
City-Promenade- mit
Aufzug u. Wintergarten

Cki 1664



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:

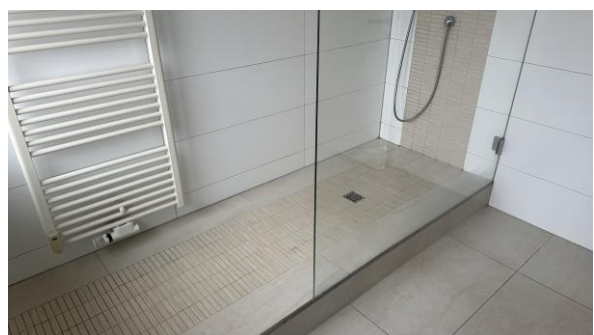
Flächen	
Flächen	m ²
- Diele	7,02
- Wohnzimmer	48,12
- Küche	8,68
- Abstellraum	1,80
- Schlafzimmer	21,01
- Arbeitszimmer	12,45
- Flur	7,30
- WC	2,22
- Bad	6,12
- Wintergarten	15,82
- Vorrat	0,86
Gesamt	131,40
Keller	7,35
Gemeinschaftsflächen	279,08

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

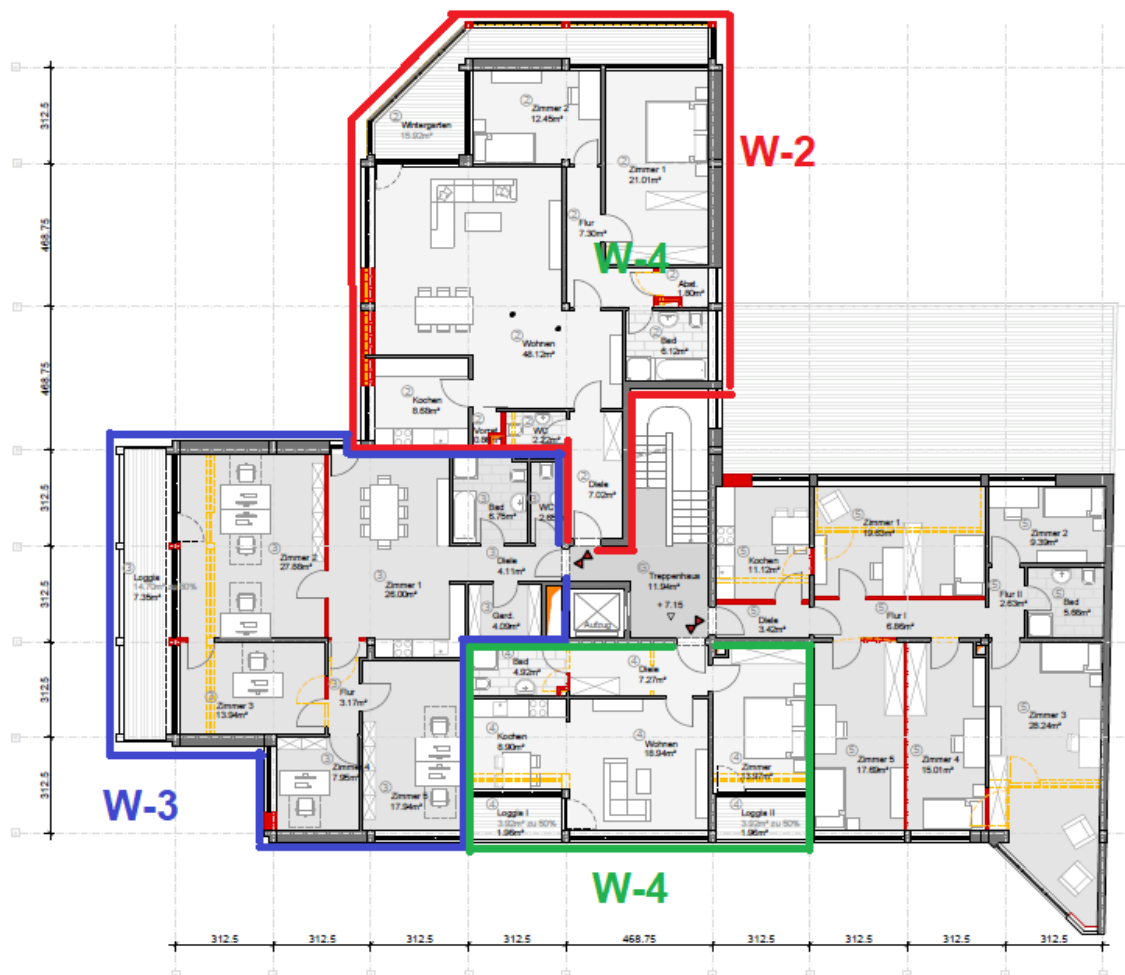
Lagebeschreibung: Die Wohnung befindet sich unmittelbar in der Nähe vom Aasee und 200m. zur Innenstadt, Zentrum Münsters. Von dort aus sind die Fußgängerzone, der Domplatz sowie der Aasee oder die Promenade nur knappe 3-5 min. zu Fuß entfernt. Die Wohnung bietet nicht nur ein hervorragendes Stadtleben, 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:	131,40m ² +7,35m ² Keller
Monatsmiete:	1.550,00 € + 350,00 € NK/HK
Kaution:	3.100,00 €
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 - 2026 Fernwärme angeschlossen, das Dach und Fenster erneuert
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 m ²
Freistellung:	01.11.2025
Allgemeines:	Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen







Grundriss 2.OG