

Kurzfristig FREI und frisch RENOVIERT: Schnuckelige Maisonettewohnung in Roxel!



Adresse: 48161 Münster Roxel
Deutschland
Zimmer: 2.50
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €
Objekt Nr.: 54200107



Ihr Ansprechpartner:

Monasteria Immobilien GmbH & Co. KG

Sigrid Beverburg
Tel.: 0152-29537696

E-Mail: beverburg@monasteria-immobilien.de
Web: <https://www.monasteria-immobilien.de>

Wohnungstyp: Maisonettewohnung
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Stellplätze: 1
Zustand: modernisiert
Status: frei
Frei ab: nach Vereinbarung
Zimmeranzahl: 2.50
Anzahl Schlafzimmer: 1.00
Anzahl Badezimmer: 1.00
Heizungsart: Fußbodenheizung, Gasheizung
Baujahr: 1981
Etage: 2
Balkon/Terrasse: ja
Kaufpreis: 259 000,00 €
Hausgeld: 340,00 €
Provision/Courtage: 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer

Energieausweisart:	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert:	161
mit Warmwasser:	ja
Primärenergieträger:	Gas
Wertklasse gemäß EnEv 2014:	E
Energieausweis-Ausstellungsdatum:	12.09.2023

Kurzfristig FREI und frisch RENOVIERT: Schnuckelige Maisonettewohnung in Roxel!



Adresse:	48161 Münster Roxel Deutschland
Zimmer:	2.50
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	259 000,00 €

Beschreibung:

Diese Wohnung erfüllt viele Wünsche und ist ideal für einen Single oder ein nettes Paar. Nur 3 weitere Parteien wohnen in guter Nachbarschaft hier, diese Wohnung ist die größte im Haus.

Auf der unteren Ebene finden Sie den Wohn-Ess-Bereich, die Küche, die Garderobe und das Gäste-WC - von hier betreten Sie auch die großzügige Loggia mit Blick ins Grüne. Oben gibt es ein geräumiges Schlafzimmer mit Balkon, ein kleines Zimmer (ideal als Büro und Gästezimmer), ein Wannenbad mit Fenster sowie ein Abstell- bzw. Schrankraum.

Die Wohnung ist größtenteils modernisiert worden - 2019 wurde das Gäste-WC inklusive Steigleitungen erneuert, 2018 die Dachflächenfenster ausgetauscht und 2017 ein neuer Bodenbelag (Laminat in wohnlicher Holzoptik) im Schlafzimmer verlegt.

Das Bad auf der Schlafebene verfügt über Wanne und Fenster, zusätzlich gibt es hier ein kleines Zimmer und einen Abstellraum.

2020 wurde die Heizung im Haus sowie der Wasserspeicher ausgetauscht. Apropos Heizung: auf beiden Ebenen gibt es Fußbodenheizung...sparsam und mit großem Wohlfühlpotential.

Als Sahnehäubchen gibt es noch eine Loggia zusätzlich zum Balkon am Schlafzimmer und eine Garage. Außerdem gelangen Sie vom Schlafzimmer aus in den ausgebauten kleinen Raum im Spitzdach - ein zusätzlicher Lagerraum zum Keller und Abstellraum, der aber schon vielfältig genutzt wurde.

Mit Rücksicht auf die Bewohner finden Sie nur ein Bild mit einem kleinen Ausschnitt aus dem Wohnzimmer sowie 2 Grundrisse - wenn Sie mögen, schicke ich Ihnen gern weitere Bilder per Email zu.

Kurzfristig FREI und frisch RENOVIERT: Schnuckelige Maisonettewohnung in Roxel!



Adresse:	48161 Münster Roxel Deutschland
Zimmer:	2.50
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	259 000,00 €

Lage:

Die Wohnung liegt in Münster-Roxel, einem Vorort, der noch ein wenig Dorfcharakter besitzt und dennoch allerhand bietet. Diese Wohnlage ist absolut ideal für Mitarbeiter des Uniklinikums und der Institute - angebunden an das gut ausgebaute Radwegennetz ist beides gut erreichbar. Ganz in der Nähe befindet sich der Bahnhof Roxel, hier können Sie im 30-Minuten-Takt in Richtung Münster oder Coesfeld fahren.

Einkaufen können Sie fußläufig, unbedingt hervorzuheben ist die große Sportanlage sowie das Hallenbad - bequem in 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Sonstiges:

Wenn Sie noch Fragen zu der Wohnung haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, dann senden Sie mir bitte Ihre KOMPLETTEN Daten wie Anschrift und Telefonnummer über das Kontaktformular - ich melde mich immer innerhalb von maximal 24 Stunden bei Ihnen zurück.

Sollten Sie tatsächlich keine Antwort per Mail von mir vorfinden, dann bin ich in Ihrem SPAM-Ordner gelandet...vergessen werden Sie bei mir nicht!

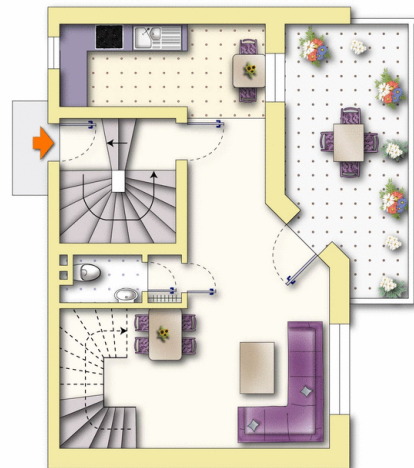
Kurzfristig FREI und frisch RENOVIERT: Schnuckelige Maisonettewohnung in Roxel!



Adresse: 48161 Münster Roxel
Deutschland
Zimmer: 2.50
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €



Wohnen mit hohem Kuschelfaktor!



Grundriss untere Ebene



Grundriss obere Ebene