

## Exposé


Moderne Wohnung mit 2 Balkonen!



# Objektbeschreibung

## 3-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen

Im 1. OG eines kleineren Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1989 befindet sich diese helle und moderne Wohnung. Der herrliche Südbalkon ist vom Wohnzimmer wie auch von der Küche zu erreichen. Darüber hinaus stehen 2 weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Kellerraum, TG-Stellplatz zur Verfügung. Zusätzlich stehen Gemeinschaftsräume wie Waschmaschinenraum, Trockenboden und eine Fahrradabstellmöglichkeit zur Verfügung.

 <h3>Lage</h3> <p>ruhige Lage an der Piusallee in Münster .</p> <p>Die Innenstadt ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.</p> <p>Ideale Verkehrsanbindung zum Ring.</p>	 <h3>Grundriss</h3> <p>3 Zimmer Küche / Bad / 2 Balkone / Tiefgarage</p> <p>ca. 90 m<sup>2</sup></p>	 <h3>Preis</h3> <p>Kaufpreis: 380.000 € zzgl. 4,76 % Maklerprovision für den Käufer</p> <p>monatliches Hausgeld: 297 €</p> <p>Jahresnettokaltmiete: 9.840 € Seit Februar 2017 für 2 Jahre vermietet.</p>
---	---	--

## Ausstattung

Teilweise Fliesenboden und Vinylboden in Holzoptik

Fußbodenheizung

Hell gefliestes Badezimmer mit Wanne und Dusche und Fenster

Südbalkon und weiterer Balkon am Schlafzimmer

PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

1 eigener Kellerraum

Gemeinschaftsräume im Keller

kleinere Wohneinheit in ruhiger Lage

gute Verkehrsanbindung

## Zusammenfassung

Moderne Wohnung in guter Innentadtlage.

Weitere Infos erhalten Sie über uns, gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Detail vor.

ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT: 130,0 KWH/M<sup>2</sup>,BJ 1989 , GAS

### Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen durch die Eigentümer.

Die Firma Albers Immobilien kann deshalb für die erteilten Angaben keine Haftung übernehmen.

Ihnen steht als Verbraucher ein gesetzlich geregeltes Widerrufsrecht zu.









