

Modernes Wohnen in Münster Hohe Geest 192



**Moderne Neubauwohnung mit 2 Zimmern und
Terrasse mit Garten in Südwestlage!**

Angebotseckdaten

Objekt:	Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
Typ:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche Wohnung 2:	76,97 m ²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Heizung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung
Stellplatz:	1 Außenstellplatz
Kaufpreis:	486.000,00 €
Kaufpreis Stellplatz:	10.000,00 €
Mieteinnahme pro Monat:	1.154,55 € (jährliche Staffel, 1 %)
Mieteinnahme Stellplatz:	80,00 €

Beschreibung

Diese traumhafte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Süd-West-Terrasse ist ein echtes Unikat!

Das 6-Parteienhaus wurde im Effizienzstandard 55 erbaut und mit einer Wärmepumpe ausgestattet. Zudem verfügt die Immobilie über eine wirkungsvolle Wärmedämmung, dreifachverglaste Kunststofffenster sowie elektronische Außenrollläden aus Kunststoff. In der Wohnung wurde eine Fußbodenheizung installiert, sodass Sie jeden Raum individuell temperieren können. Zahlreiche bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist offen gestaltet. Von hier aus gelangen Sie sowohl auf die weitläufige Terrasse als auch in den wunderschönen Garten. Genießen Sie ab sofort viele sonnige Stunden! Die Terrasse ist mit großformatigen Betonsteinplatten versehen und verfügt zusätzlich über eine Außenzapfstelle.

Die Wohn- und Schlafräume, Dielen sowie Abstellräume sind mit einem hochwertigen Parkettboden inklusive weißer Fußleisten ausgestattet. Alle Innenwände wurden mit Malervlies bekleidet und weiß gestrichen. Das Badezimmer ist mit etwa 60 x 60 cm großen, taupefarbenen Fliesen gestaltet. Die Dusche wurde mit einer Glasabtrennung ausgestattet, und ein beleuchteter Badezimmerspiegel gehört ebenfalls zur Ausstattung. Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner können Sie entweder im Badezimmer oder in Ihrem eigenen Kellerabteil unterbringen.

Alle Wohn- und Schlafräume verfügen in den Außenwänden über eine dezentrale Wohnraumlüftung, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Vor dem Hauseingang stehen Ihnen 14 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Zudem gehört zu dieser Wohnung ein eigener PKW-Außenstellplatz direkt am Objekt. Jede Etage erreichen Sie bequem über das großzügige Treppenhaus oder den praktischen Aufzug.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2025 vermietet!

Lage

Die Immobilie liegt an der Hohe Geest 192 im beliebten südlichen Stadtgebiet von Münster – in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Hiltrup. Diese gewachsene Wohnlage vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen und zählt seit Jahren zu den gefragten Adressen der Domstadt.

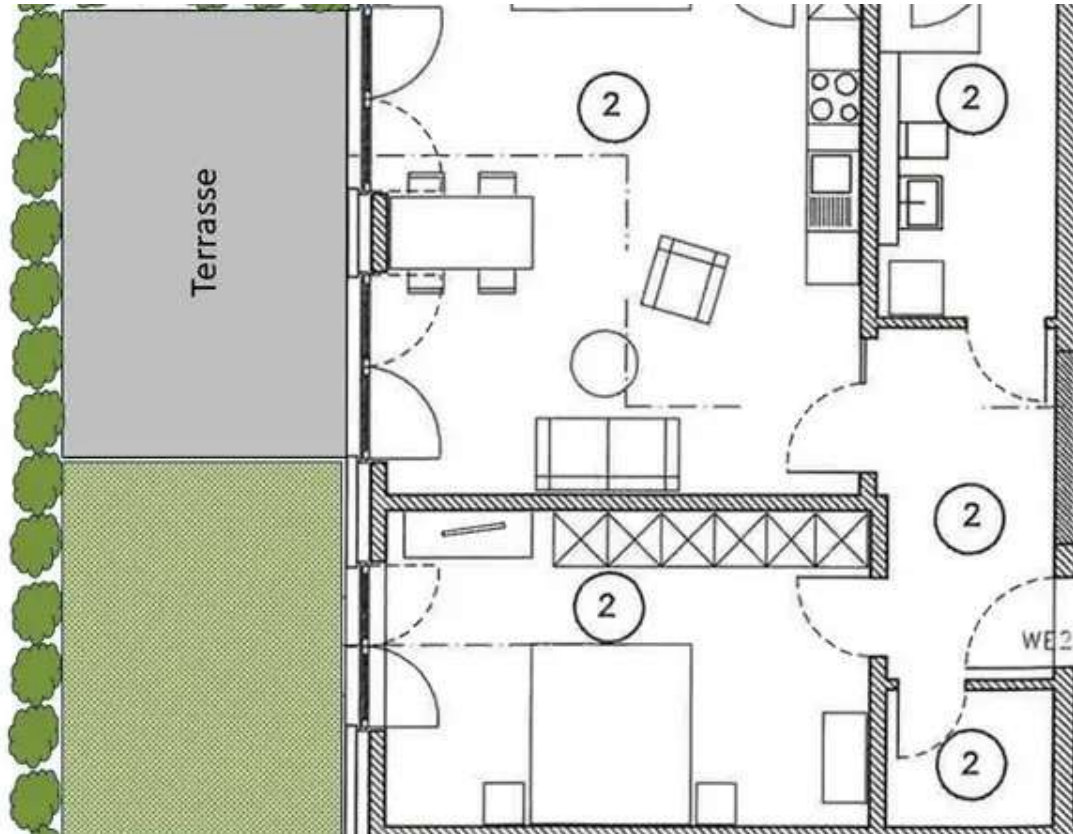
Hiltrup bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich ebenso in direkter Umgebung wie Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die Nahversorgung ist vollständig gesichert – ein klares Plus für Mieter und Eigennutzer gleichermaßen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Dortmund-Ems-Kanal sowie zum Hiltruper See – beides beliebte Ziele für Spaziergänge, Sport und Naherholung. Die grüne Umgebung, kombiniert mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Bundesstraße B51, macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler interessant. Die Münsteraner Innenstadt ist mit dem Auto oder dem Fahrrad in etwa 15–20 Minuten bequem erreichbar.

Für Kapitalanleger bietet die Lage eine stabile, zukunftsichere Investitionsbasis: Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Münster – insbesondere in etablierten Stadtteilen wie Hiltrup – sorgt für eine attraktive Vermietbarkeit und langfristig positive Wertentwicklung. Auch Eigennutzer profitieren von einem ruhigen, gut angebundenen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Hohe Geest 192 steht damit für modernes Wohnen im Süden Münsters – eine nachhaltige Wohnlage mit Perspektive.

Grundriss



Fotos



Fotos



Fotos



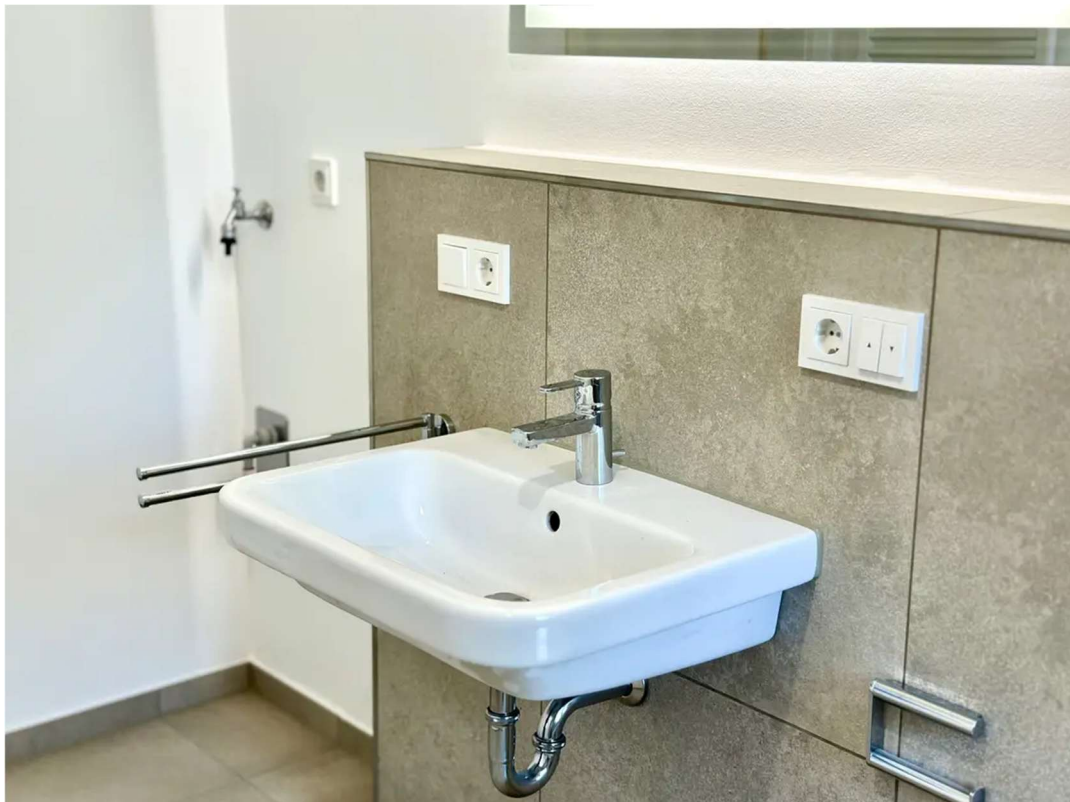
Fotos



Fotos



Fotos



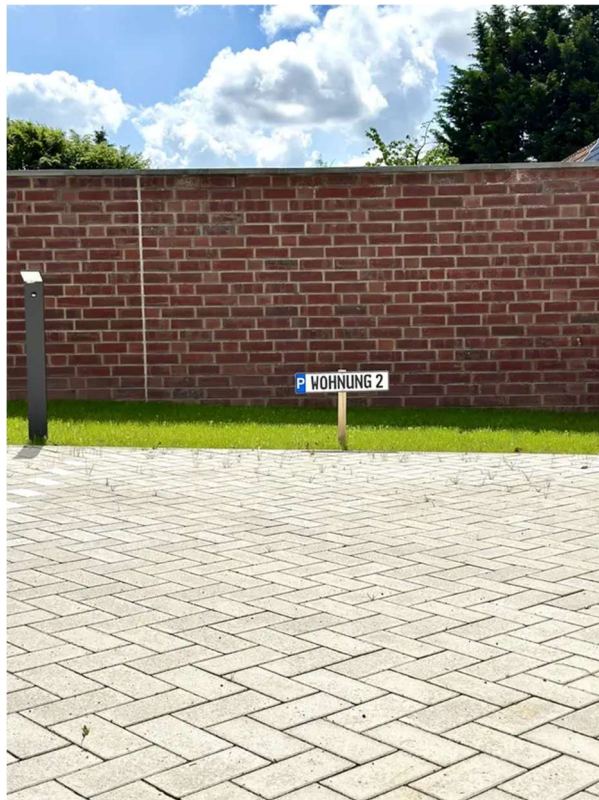
Fotos



Fotos



Fotos



Fotos





Ihr Ansprechpartner

Daniel Leuer

AS Wohnbau GmbH
Steinfurter Straße 100
48149 Münster

Telefon: 0251 / 41494 – 19
E-Mail: d.leuer@as-wmb.de
Homepage: www.as-wmb.de

