

# EXPOSÉ VON-STEUBEN-STRASSE

## Key Facts - Typ A3

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Objekttyp:</b>             | Neubau                  |
| <b>Zimmer:</b>                | 1                       |
| <b>Wohnfläche:</b>            | 39,6 m <sup>2</sup>     |
| <b>Aufzug:</b>                | vorhanden               |
| <b>Pauschalmiete</b>          | 1.075,00 €              |
| <b>inkl. Nebenkosten:</b>     | ja                      |
| <b>Möblierung:</b>            | voll möbliert           |
| <b>Tiefgaragenstellplatz:</b> | optional 120,00 €/Monat |
| <b>Fahrradstellplatz:</b>     | inklusive               |
| <b>Kaution:</b>               | 2 Pauschalmieten        |
| <b>Mindestmietdauer:</b>      | 6 Monate                |



## Objektbeschreibung

Das Münsteraner Bahnhofsviertel hat sich mit den vielen Szenebars und Restaurants in den letzten Jahren zu einem echten Trendviertel entwickelt. Mittendrin: Unsere Wohnanlage „Von-Steuben-Straße“, die die Stadt Münster um 199 vollmöblierte Apartments bereichert und den idealen Ausgangspunkt für Beruf, Studium, Alltag und Freizeit bildet.

Mit Küche, Bad, Bett, Schrank und Schreibtisch sowie einem Inklusivpaket, welches Heizung, Strom und WLAN umfasst, kannst Du hier ohne großen Aufwand direkt einziehen. Alle Apartments sind lichtdurchflutet und der praktisch durchdachte Schnitt der einzelnen Wohnungen schafft große Freiheit auf engem Raum, sodass ein angenehmes Wohngefühl entsteht und viel Platz für die eigene Ausgestaltung des Lebens bleibt. Das gesamte Gebäude verfügt über moderne Technik für einen energiesparenden Betrieb. Der grüne Innenhof hinter der Apartment-Anlage ist Treffpunkt für die Bewohner\*innen, bietet aber auch entsprechende Ruheoasen als Rückzugsmöglichkeiten.

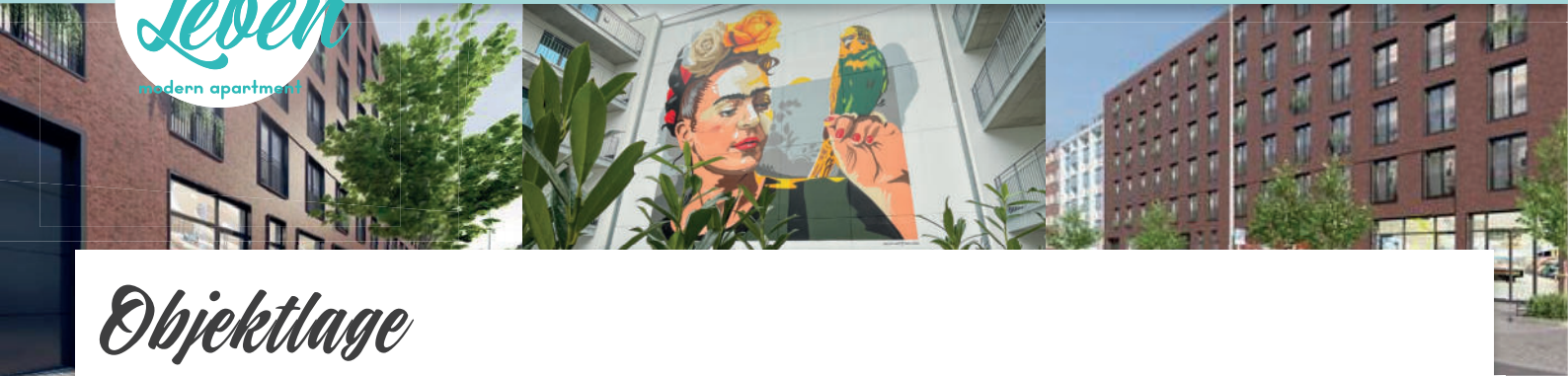
Neben der optimalen Verkehrsanbindung wurde -typisch für Münster- auch an das Fortbewegungsmittel Nr. 1 gedacht: Fürs Fahrrad sind ein großzügiger Fahrradkeller sowie Fahrradstellplätze im Innenhof vorhanden. Aber auch der PKW ist gut geschützt; im Untergeschoss des Gebäudes stehen Stellplätze zur optionalen Anmietung zur Verfügung.

## Haus- & Wohnraumausstattung

- Fußbodenheizung
- Raumindividuelle Temperaturregelung
- 3-fach verglaste Fenster mit Pilzbeschlag (erhöhter Einbruchschutz)
- Sonnenschutz mittels Verdunkelungsvorhängen
- Hochwertige Innenausstattung
- Maßgefertigtes Mobiliar & Küche
- Ebenerdige Regenduschen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Badspiegel mit integrierter Beleuchtung

## Der Umwelt zuliebe

- KfW 55 Energieeffizienzhaus mit Isolierverglasung
- Sparsame und CO<sub>2</sub>-arme Beheizung



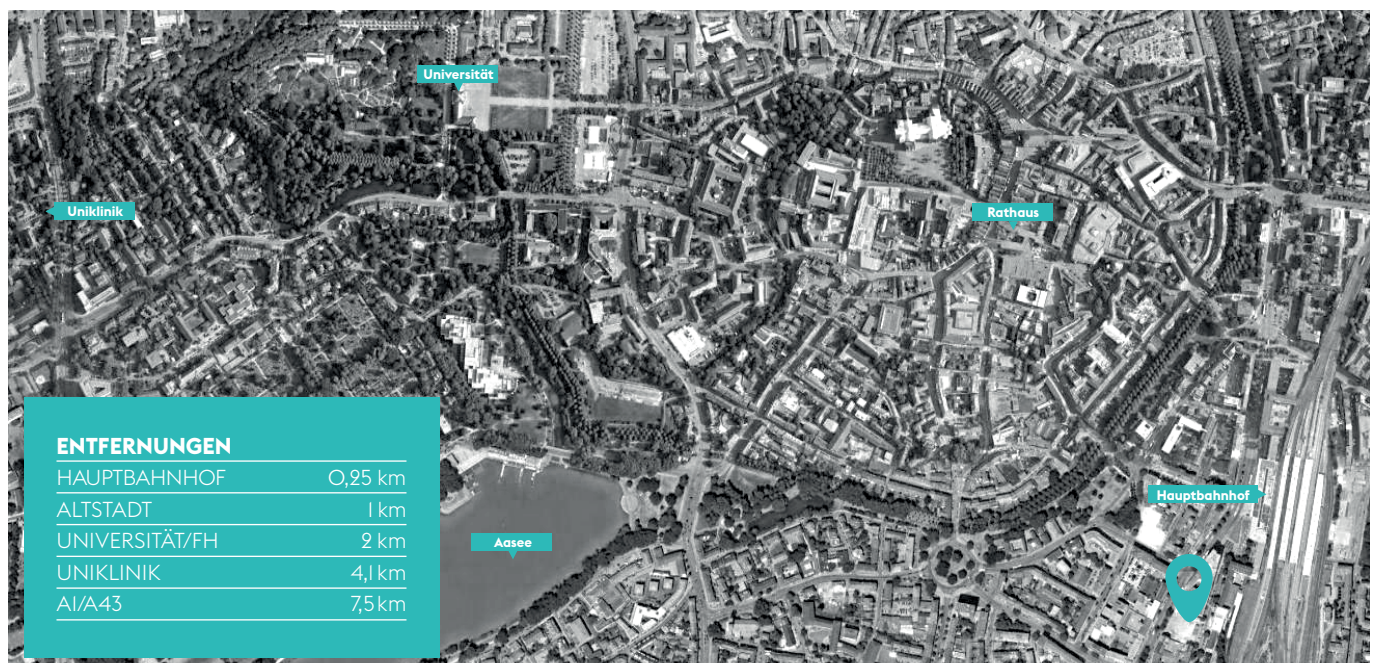
## Objektlage

Die „Von-Steuben-Straße“ befindet sich im Herzen Münsters in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Von hier aus kannst Du Münster mit all seinen Facetten erleben: Während der Hafen mit seinen Restaurants und Bars zum Verweilen einlädt, kannst Du im Südpark, am Aasee oder am Dortmund-Ems-Kanal entspannt die Sonne genießen.

Doch auch in der direkten Nachbarschaft gibt es viel zu entdecken: Das GOP-Variété befindet sich direkt am Bahnhof, das Theater am Bült ist nach einem kleinen Spaziergang ebenfalls zügig erreichbar und das Cineplex befindet sich nahezu vor der Haustür. Dazu gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken sowie diverse Szenebars, Cafés und Restaurants.

Die Promenade im grünen Ring um das historische Stadtzentrum ist nur wenige Meter entfernt und die Innenstadt mit dem bekannten Prinzipalmarkt sowie unzähligen Freizeitaktivitäten ist zu Fuß bequem zu erreichen.

Wenn dann doch einmal Abstand vom Stadtleben benötigt wird, dauert es nicht lang und Du bist mitten in der Natur: Tanke Energie bei einer ausgiebigen Radtour entlang der Werse, einem Spaziergang am Kanal oder beim Wandern durch die Baumberge.



## Beispielgrundriss Typ A3

Das Apartment wird voll möbliert mit folgender Einrichtung vermietet: Küche mit Elektrogeräten, Essbereich, Bett, Beistelltisch, Schreibtisch & Stuhl, Kleiderschrank, Garderobe und Badschrank.

