



## 3-Zimmer-Neubau-Wohnungen 1.Etage mit Balkon in Münster-Gremmendorf.

**468.540 €**      82,20 m<sup>2</sup>      3  
Kaufpreis              Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Gustav-Tweer-Weg 24**  
**48167 Münster (Gremmendorf)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2g6xe5p> →

## Preise & Kosten

<b>Kaufpreis</b>	<b>468.540 €</b>
Preis/m <sup>2</sup>	5.700 €
1 Stellplatz	30.000 €

### Provision für Käufer

Die Käufercourtage in Höhe von 2,38 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

### Lage

Parallel zum Albersloher Weg – der Einkaufsstraße in Gremmendorf – realisieren wir dieses exklusive Projekt. Entstehen sollen hier ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und einer Tiefgarage und im rückwärtigen Bereich ein Einfamilienhaus.

Münster-Gremmendorf ist ein junger Stadtteil Münsters. Neben der Einkaufsstraße wird derzeit die auf der gegenüberliegenden Straßenseite ehemalige York-Kaserne überplant. In dem neu entstehenden York-Quartier sollen künftig Geschäfte, Restaurants und auch eine weitere Kita entstehen. Auch Lebensmittelgeschäfte und die Bushaltestelle Münster Paul-Engelhard-Weg finden sich in fußläufiger Nähe.

Das Mehrfamilienhaus bietet den zukünftigen Bewohner:innen einen bequem über die Tiefgaragenzufahrt zu erreichenden PKW-Stellplatz, überdachte Fahrradstellplätze vor dem Haus und auch Platz für Lastenräder. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, Waschmaschinen und Trockner können im gemeinschaftlichen Waschkeller untergebracht werden.

### Die Wohnung

Bezug  
2026

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: Erstbezug
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2025
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2025

Wesentliche Energieträger  
Strom-Mix

Gültigkeit  
27.06.2023 bis 27.06.2033

Effizienzklasse  
A+

Endenergiebedarf  
17,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Haustyp  
KfW 40

Heizungsart  
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

## Details

### Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine 3-Zimmer Neubauwohnung im 1 OG mit Balkon im Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten. Die Wohnung hat 3 Zimmer, ein Gäste-WC, und ein Balkon.

Das Mehrfamilienhaus bietet den zukünftigen Bewohner:innen einen bequem über die Tiefgaragenzufahrt zu erreichenden PKW-Stellplatz, überdachte Fahrradstellplätze vor dem Haus und auch Platz für Lastenräder. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, Waschmaschinen und Trockner können im gemeinschaftlichen Waschkeller untergebracht werden.

### Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen, Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden, hochwertige Elektroausstattung in allen Räumen, Fliesen in Bad und Gäste-WC, Design-Vinyl-Böden, überdachte Fahrradstellplätze vor dem Haus, zwei Lastenradstellplätze vor dem Haus, ein Tiefgaragenstellplatz je Wohnung, ein Kellerraum je Wohnung, Gemeinschafts-Waschraum zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner.

### Weitere Informationen

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nur vornehmen, wenn uns Rückrufmöglichkeiten vorliegen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

Hat Ihnen dieses Exposé gefallen? Sagen Sie es anderen Besuchern, indem Sie uns bewerten!

Sie finden uns auch bei Facebook – adden Sie uns und profitieren von vielen spannenden Infos rund ums Thema Immobilien und den neuesten Immobilienangeboten.

#### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Jutta Lamboury Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

#### HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## Anbieter der Immobilie



### Jutta Lamboury Immobilien

Marktstraße 17,  
48268 Greven



Frau Sandra Hertog  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02571800000

Telefon: 015140519168

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2g6xe5p> →

## Alle Bilder



Ansicht Gebäude



Ansicht hinten



Haus A Wohnung 4

Grundriss Whg 4