

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sven Hüsing**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27335

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

Regina-Protmann-Straße 36  
48159 Münster

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	1.231,00 €
+ Nebenkosten	217,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmiete	1.554,00 €
Kaution	3.438 €
Expose-Nr.	1891-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Holz
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Verteilt auf vierzehn Gebäude mit drei- und viergeschossiger Bauweise
- 161 hochwertige und barrierearme Wohnungen in vier Bauabschnitten
- klar strukturierte Grundrisse
- 2,5-Wohnungen mit 85m<sup>2</sup>
- Sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard
- Tiefgaragen- und/oder Außenstellplätze stehen zur Verfügung

Diese Wohnung verfügt über eine moderne, hochwertige Einbauküche

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1891-32-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote verzichten zu müssen.

Der Standort für das neue Wohnquartier liegt rund vier Kilometer nördlich der Münsteraner Innenstadt, am Rande des Stadtteils Kinderhaus, und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergarten und verschiedene Schulen sind gut erreichbar. Das Kap.8 im Bürgerhaus ist ein kreativer Ort für Kunst, Kommunikation und Kultur im Stadtteil. In direkter Umgebung sorgt das Kinderbachtal für eine grüne Naherholung. Das Gebiet ist ein beliebter Anziehungspunkt für viele Spaziergänger, Radler und Jogger.

Die innerstädtischen, öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig oder innerhalb kurzer Fahrzeit, wie der Bahnhof Münster Zentrum-Nord, zu erreichen. Unmittelbar am Wohnquartier befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindung in die Innenstadt und zu dem Hauptbahnhof sowie weiteren Ziele im Stadtgebiet. Durch den Anschluss an die Bundesstraße B54 mit direkter Verbindung an die Autobahn A1 und durch die Bundesstraßen B219 ist der Münsteraner Stadtteil Kinderhaus zentral erschlossen. So sind Sie optimal an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen angebunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Moderne und Stilvolle Ausstattung mit:

- moderne Küche von Vivawest
- stufenlosem Zugang zu allen Wohnungen und Kellern durch einen Aufzug im Haus
- hochwertigem Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- weiß gestrichenen Raufasertapeten in allen Räumen
- großzügigen Terrassenfläche
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrischen Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegensprechanlage
- überwiegend bodentiefen Fenster
- regulierbarer Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertiger Sanitärausstattung mit ebenerdiger Dusche und/oder Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Separatem Kellerbereich

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

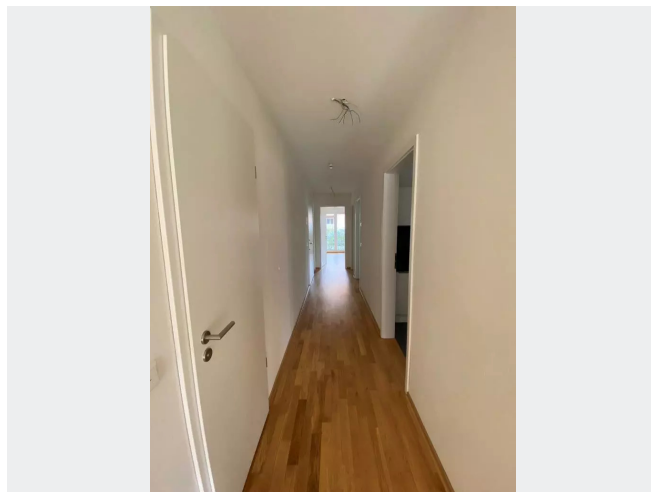
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hauseingang



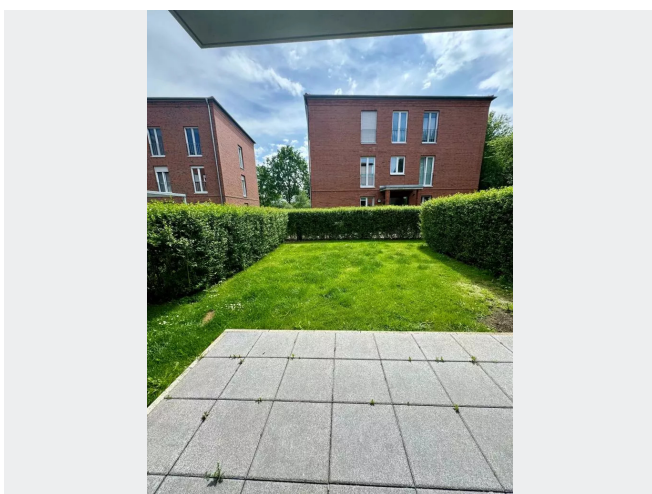
Diele



Wohnzimmer (1)



Wohnzimmer (2)



Garten (1)



Garten (2)

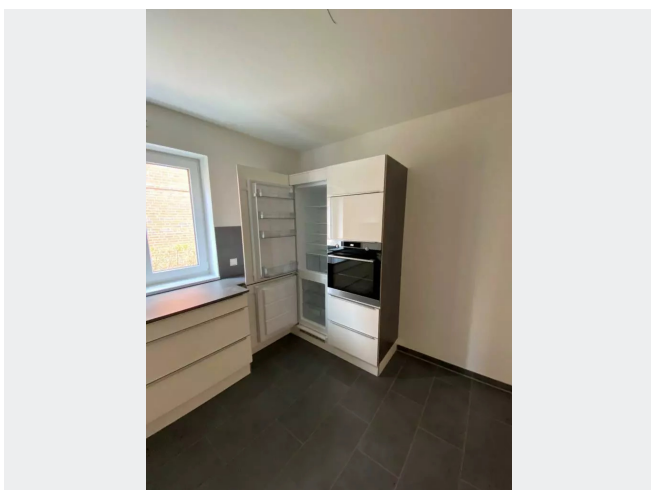
## BILDER



Küche (1)



Küche (2)



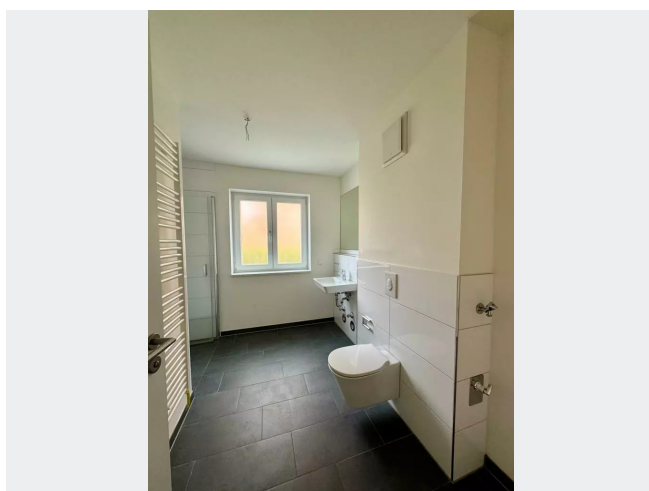
Küche (3)



Schlafzimmer (1)

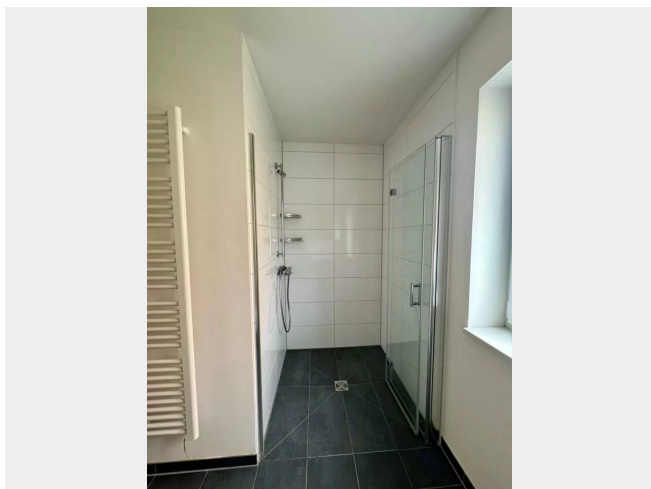


Schlafzimmer (2)

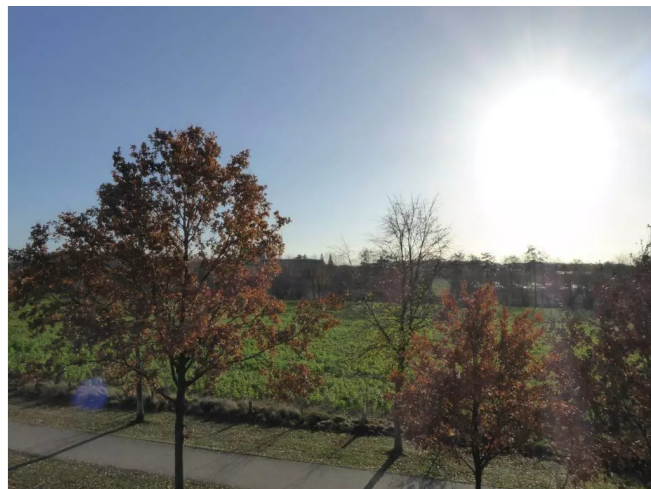


Badezimmer

## BILDER



Dusche

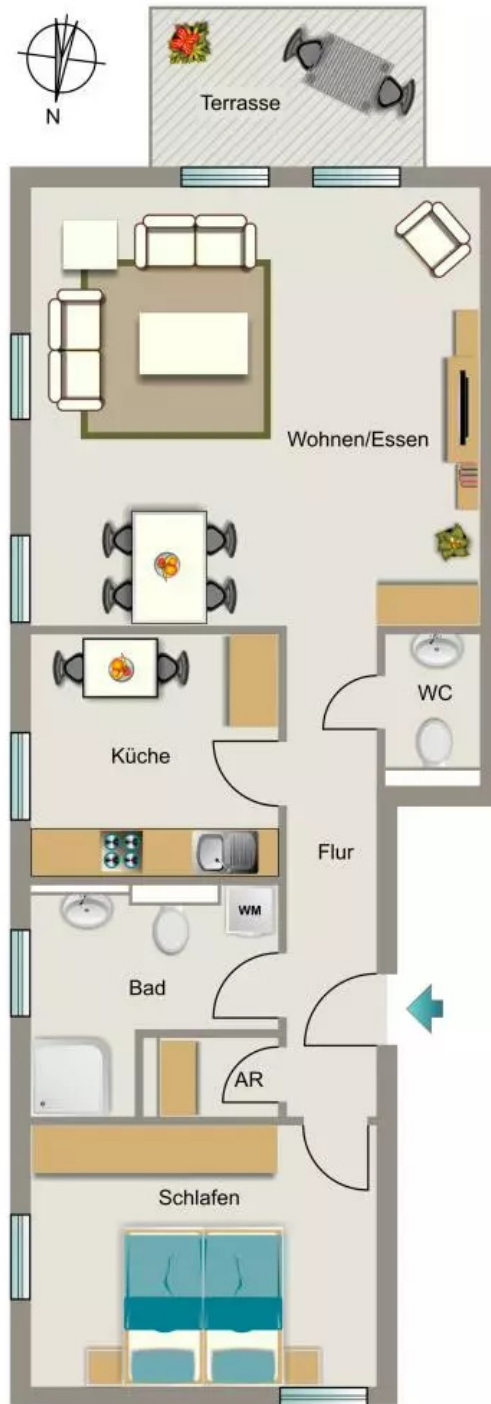


Feldweg

A promotional graphic featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a vase of flowers. Overlaid on the image is a blue circular callout that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIBO icon with "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

City Tours Münster e.K.	21 m
H&H Service	262 m
JET Tankstelle	385 m
JET Tankstelle	385 m
Burghoff & Köbbing GmbH & Co. KG	428 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	586 m
Deutsche Post Filiale 671	811 m

### Bildung

QSI International School of Münster	145 m
Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule	231 m
Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule	231 m
Kompass-Schule	318 m
Hiltrud	380 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Katharinschwwestern GmbH	228 m
Martina Koch Betreuungsbüro	551 m
Preuß - Die Zahnärztepraxis	575 m
Frau Dr. med. dent. Marion Leinweber	582 m
Hausarzt Kinderhaus Münster - Praxis Karin Schreiber	590 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	385 m
JET Tankstelle	385 m
REWE	419 m
Bäckerei Hosselmann	435 m
Fressnapf Münster-Nord	442 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	385 m
Kleingärtnerverein Münsterblick e.V.	416 m
FitX Fitnessstudio	460 m
Casablanca Club Münster	488 m
Zimmermannsches Wäldchen	494 m
... und 25 weitere	