

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Sven Hüsing

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27335

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Regina-Protmann-Straße 42
48159 Münster

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	1.046,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	1.325,00 €
Kaution	3.138 €
Expose-Nr.	1891-80-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Holz
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Verteilt auf vierzehn Gebäude mit drei- und viergeschossiger Bauweise
- 161 hochwertige und barrierearme Wohnungen in vier Bauabschnitten
- klar strukturierte Grundrisse
- 2-Raum-Wohnungen mit 69 m²
- Sowohl für Singles als auch Paare aller Altersgruppen geeignet
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard
- Tiefgaragen- und/oder Außenstellplätze stehen zur Verfügung

Über den beigefügten Link, oder QR-Code haben Sie die Möglichkeit eine Musterwohnung aus einem anderen Haus (mit identischem Grundriss) bereits vorab virtuell zu besichtigen.

Vertragshinweis: die Mindestvertragszeit beträgt 24 Monate.

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 „1891-80-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an * VVWCHAT 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:

- 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 Dachterrasse
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrischen Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogege sprechanlage
- überwiegend bodentiefen Fenster
- regulierbarer Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertiger Sanitärausstattung mit ebenerdiger Dusche
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Separatem Kellerbereich

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

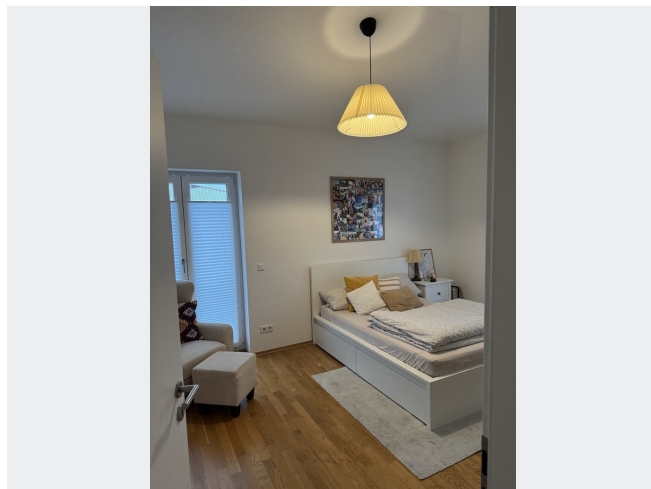
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

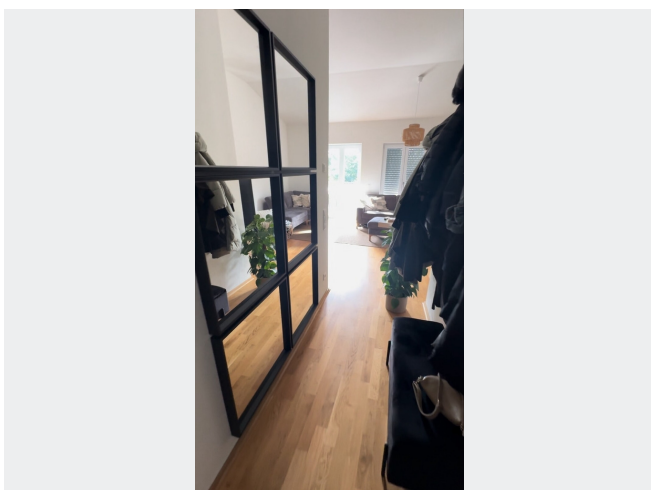
BILDER



Hauseingang



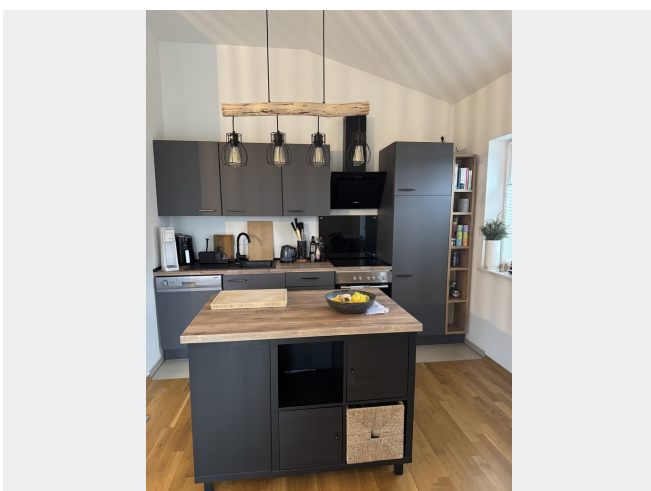
Schlafzimmer



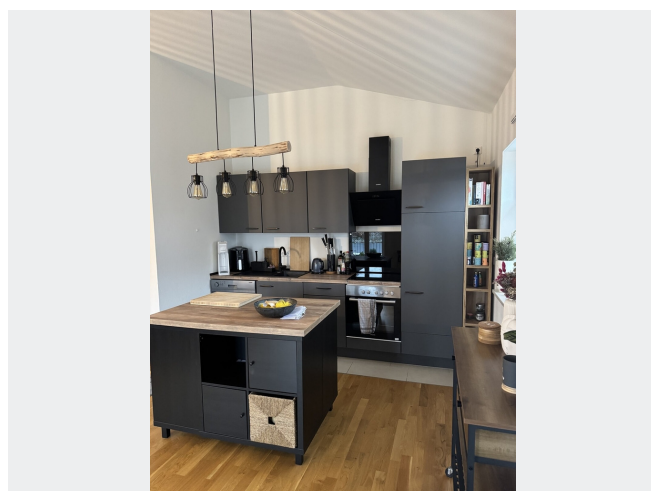
Diele



offene Wohnküche



Küche (1)



Küche (2)

BILDER



Terrasse (1)



Terrasse (2)



Badezimmer



bidentiefe Dusche



360° Rundgang QR-Code



360° Rundgang

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

City Tours Münster e.K.	38 m
H&H Service	283 m
JET Tankstelle	411 m
JET Tankstelle	411 m
Burghoff & Köbbing GmbH & Co. KG	428 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 671	786 m
---------------------------	-------

Bildung

QSI International School of Münster	177 m
Fröbel-Kindergarten Ermlandweg	245 m
Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule	263 m
Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule	263 m
Kompass-Schule	350 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Katharinschwwestern GmbH	225 m
Martina Koch Betreuungsbüro	545 m
Preuß - Die Zahnärztepraxis	549 m
Frau Dr. med. dent. Marion Leinweber	595 m
Hausarzt Kinderhaus Münster - Praxis Karin Schreiber	621 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

JET Tankstelle	411 m
JET Tankstelle	411 m
REWE	419 m
Bäckerei Hosselmann	433 m
Fressnapf Münster-Nord	436 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	411 m
Kleingärtnerverein Münsterblick e.V.	416 m
Casablanca Club Münster	458 m
FitX Fitnessstudio	462 m
Gartenbau & Pflege Robert Moeser in Münster	512 m
... und 22 weitere	