

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sven Hüsing
Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26813

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Regina-Protmann-Straße 38
48159 Münster

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 64 m ² |
| Geschoss | 0 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 16.09.2026 |

| | |
|------------------|------------|
| Kaltmiete | 939,00 € |
| + Nebenkosten | 179,00 € |
| inkl. Heizkosten | 78,00 € |
| Gesamtmiete | 1.196,00 € |
| Kautions | 2.817 € |

| | |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 1891-39-M |
|------------|-----------|



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- Verteilt auf vierzehn Gebäude mit drei- und viergeschossiger Bauweise
- 161 hochwertige und barrierearme Wohnungen in vier Bauabschnitten
- klar strukturierte Grundrisse
- 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen ca. 55 und 102 m²
- Sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien sind angesprochen
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard
- Tiefgaragen- und/oder Außenstellplätze stehen für eine Anmietung zur Verfügung

Wichtig:

- es besteht die Möglichkeit die Küche der jetzigen Mieter zu übernehmen
- die Mindestvertragslaufzeit 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1891-39-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Terrassen- oder Balkonflächen
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrischen Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegegsprechanlage
- 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 vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

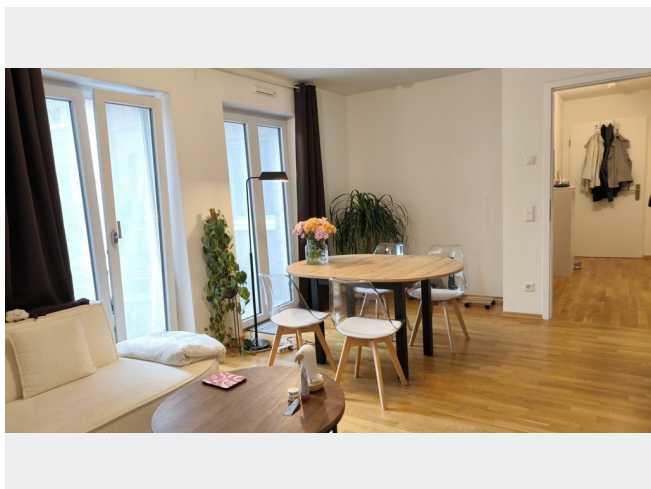
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

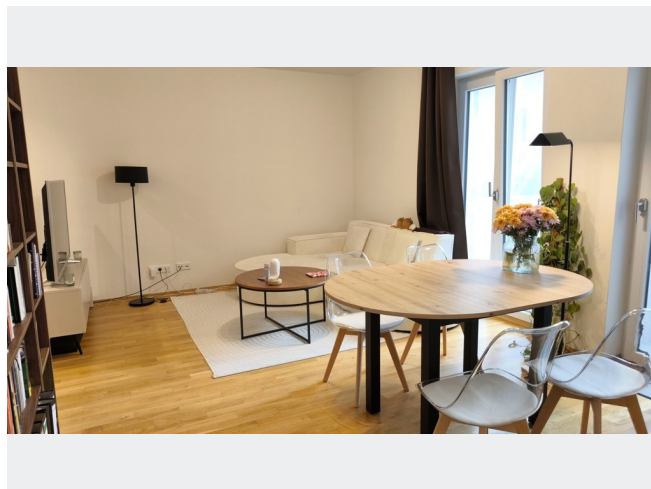
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

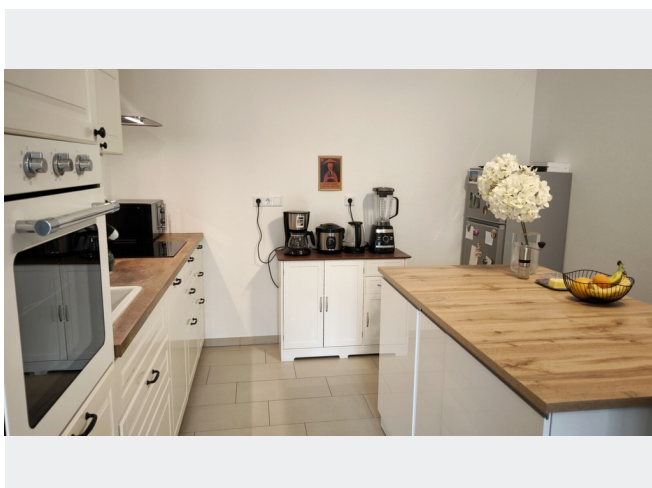
BILDER



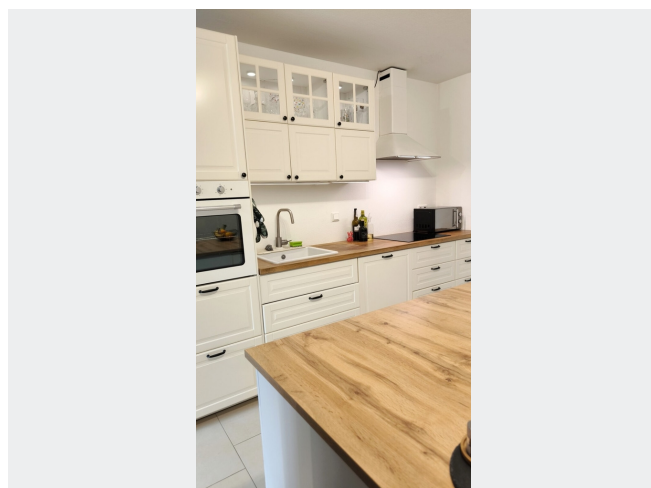
Wohnküche (1)



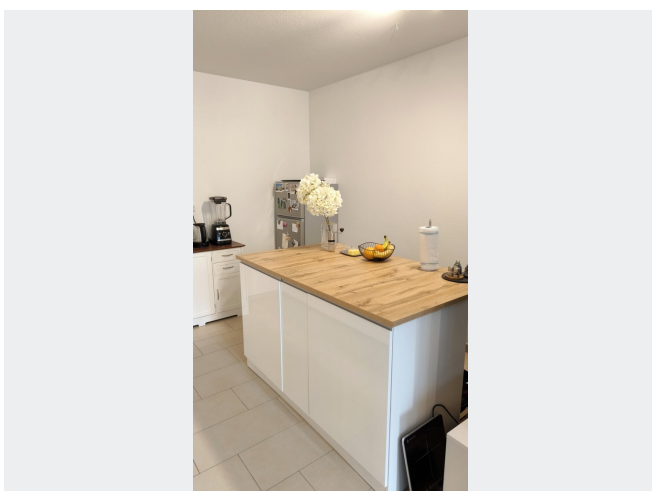
Wohnküche (2)



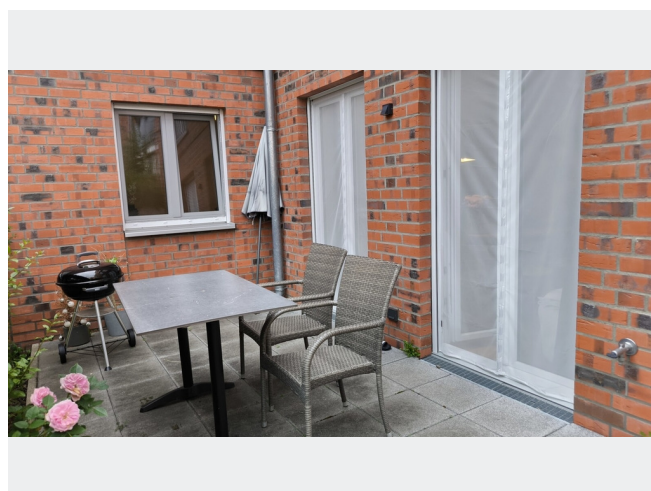
Wohnküche (3)



Küchenzeile (1)

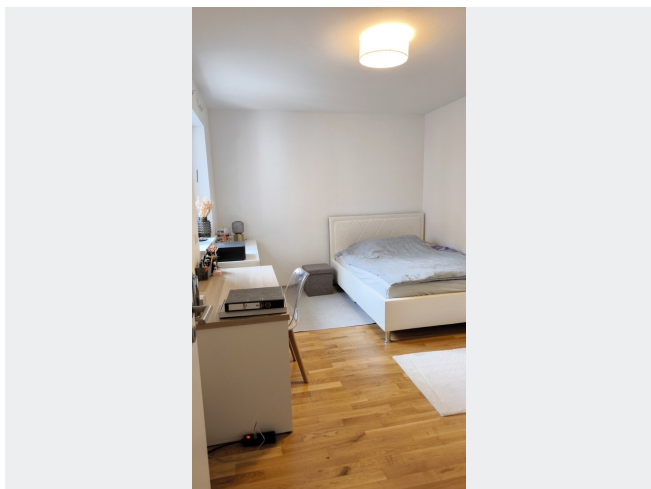


Küchenzeile (2)

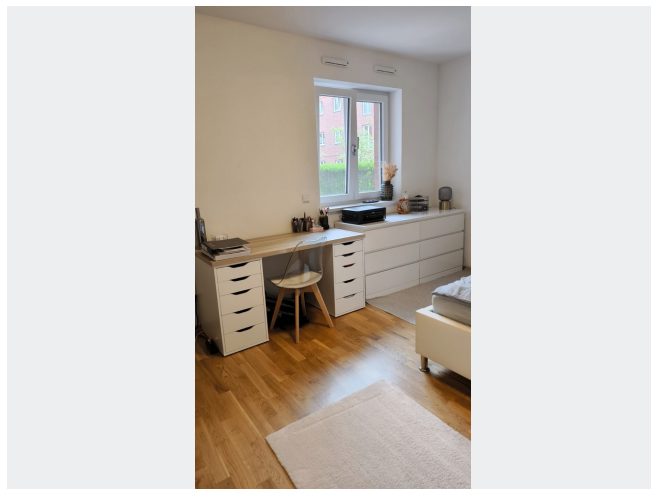


Terrasse

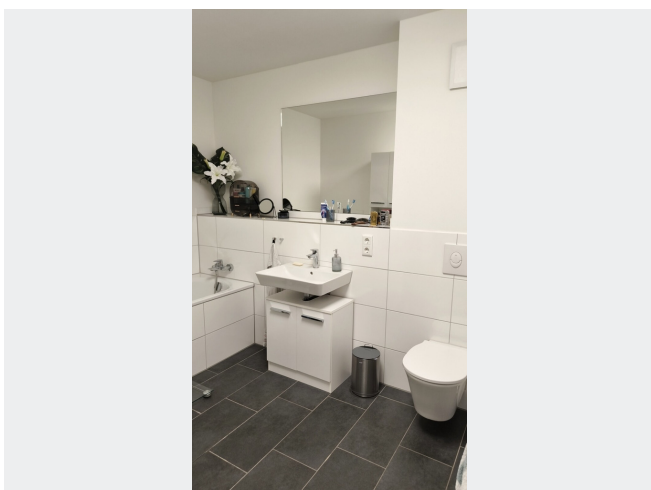
BILDER



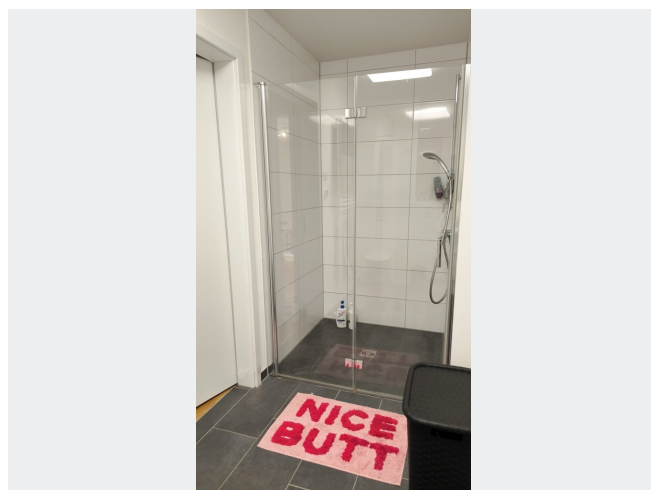
Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)



Badezimmer (1)



Badezimmer (2)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

| | |
|-------------------------|-------|
| City Tours Münster e.K. | 14 m |
| Aral | 401 m |
| Aral | 401 m |
| Aral | 401 m |
| JET Tankstelle | 407 m |
| ... und 10 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 671 | 834 m |
|---------------------------|-------|

Bildung

| | |
|--|-------|
| QSI International School of Münster | 156 m |
| Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule | 236 m |
| Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule | 236 m |
| Fröbel-Kindergarten Ermlandweg | 287 m |
| Kompass-Schule | 314 m |
| ... und 15 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Katharinschwestern GmbH | 263 m |
| Martina Koch Betreuungsbüro | 585 m |
| Hausarzt Kinderhaus Münster - Praxis Karin Schreiber | 601 m |
| Einhorn Apotheke Maria Happe e.K. | 608 m |
| Preuß - Die Zahnärztelepraxis | 609 m |
| ... und 10 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---------------------------------|-------|
| Triangle Jiu-Jitsu Münster | 396 m |
| Aral | 401 m |
| JET Tankstelle | 407 m |
| Happy Pizza Wagen-Party service | 421 m |
| EAT HAPPY | 455 m |
| ... und 19 weitere | |

Einkaufen

| | |
|---------------------|-------|
| Aral | 401 m |
| JET Tankstelle | 407 m |
| JET Tankstelle | 407 m |
| REWE | 454 m |
| Bäckerei Hosselmann | 470 m |
| ... und 6 weitere | |