

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Regina-Protmann-Straße 38
48159 Münster

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	929,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	1.172,00 €
Kaution	2.787 €
Expose-Nr.	1891-46-M



OBJEKTDESCHEIBUNG

- Verteilt auf vierzehn Gebäude mit drei- und viergeschossiger Bauweise
- 161 hochwertige und barrierearme Wohnungen in vier Bauabschnitten
- klar strukturierte Grundrisse
- 2,5 Zimmer auf 66,81 m² verteilt
- Eignet sich ideal für Singles als auch Paare aller Altersgruppen
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard
- Tiefgaragen- und/oder Außenstellplätze stehen zur Verfügung

Hinweis: 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1891-46-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:

Es besteht die Möglichkeit die Küche der jetzigen Mieter zu übernehmen.

- 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 Balkonflächen
- 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
- 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



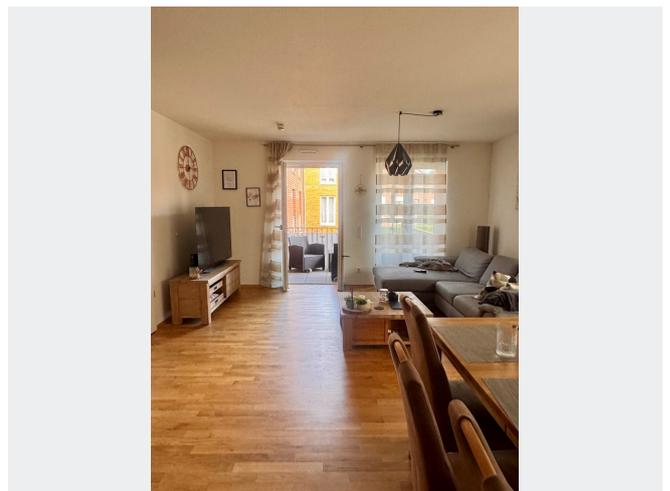
Außenansicht



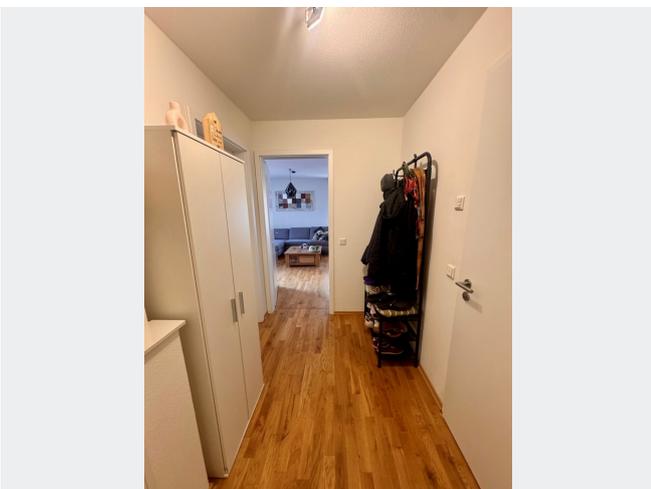
Wohnküche (1)



Küchenzeile



Wohnküche (2)



Regina-Protmann-Str. 38



Balkon

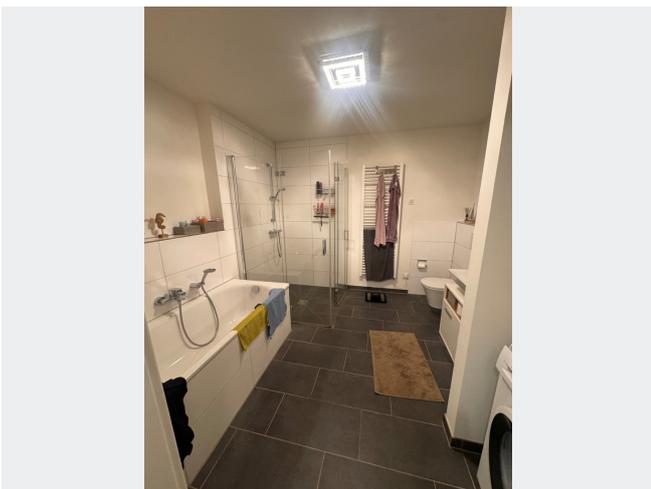
BILDER



Aussicht Balkon



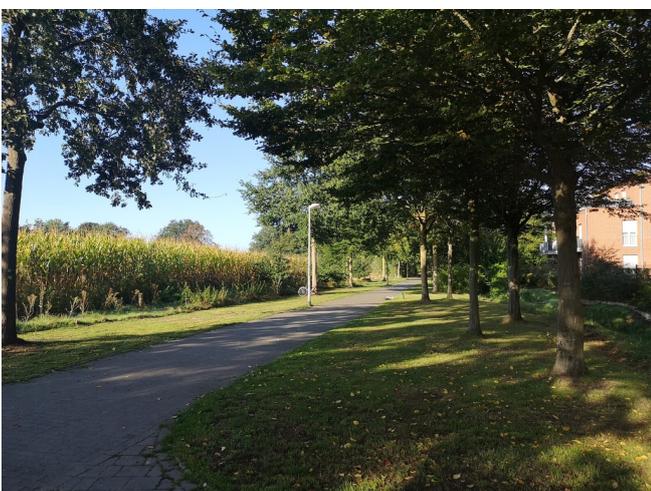
Schlafzimmer



Bad mit Dusche und Wanne



Feldweg

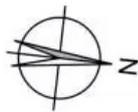


Feldweg



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

City Tours Münster e.K.	14 m
JET Tankstelle	403 m
JET Tankstelle	403 m
Stefan Siebelt Kfz-Werkstatt	455 m
Burghoff & Köbbing GmbH & Co. KG	463 m
... und 7 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 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Katharinschwestern GmbH	263 m
Martina Koch Betreuungsbüro	585 m
Preuß - Die Zahnärztepraxis	597 m
Hausarzt Kinderhaus Münster - Praxis Karin Schreiber	601 m
Einhorn Apotheke Maria Happe e.K.	608 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Münsterblick e.V.	381 m
JET Tankstelle	403 m
Casablanca Club Münster	477 m
FitX Fitnessstudio	495 m
Zimmermannscher Wald	544 m
... und 21 weitere	

Einkaufen

JET Tankstelle	403 m
JET Tankstelle	403 m
REWE	454 m
Bäckerei Hosselmann	470 m
Fressnapf Münster-Nord	476 m
... und 6 weitere	