

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Salzmannstraße 146
48159 Münster

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	931,00 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	1.171,00 €
Kaution	2.793 €

Expose-Nr.	1891-86-M
------------	-----------



OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 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 zur Verfügung

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 „1891-86-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
- Videogege sprechanlage
- 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

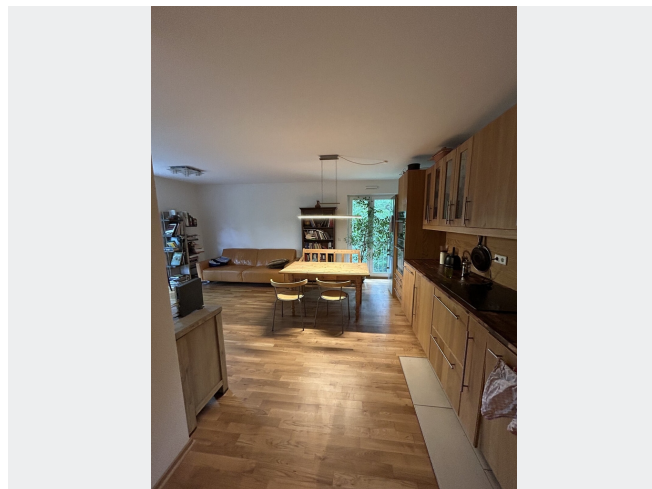
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

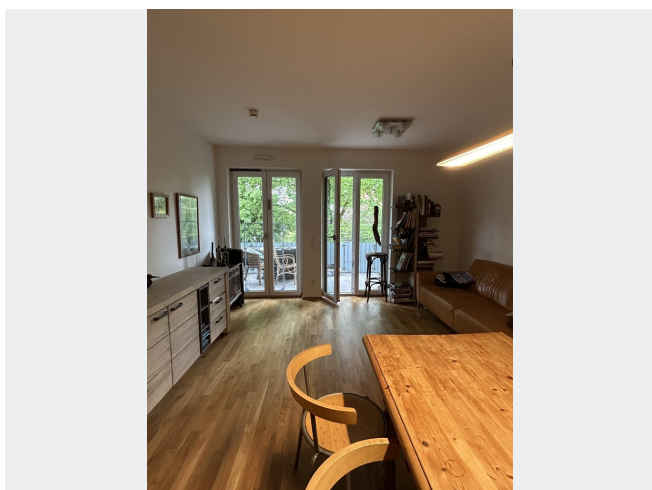
BILDER



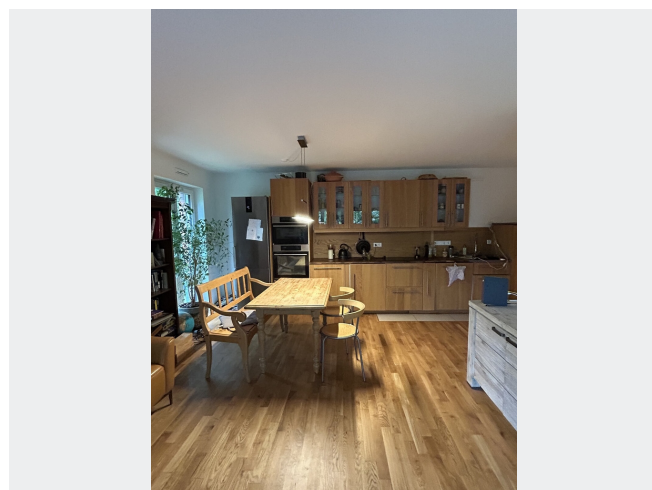
Visualisierung Vorderseite



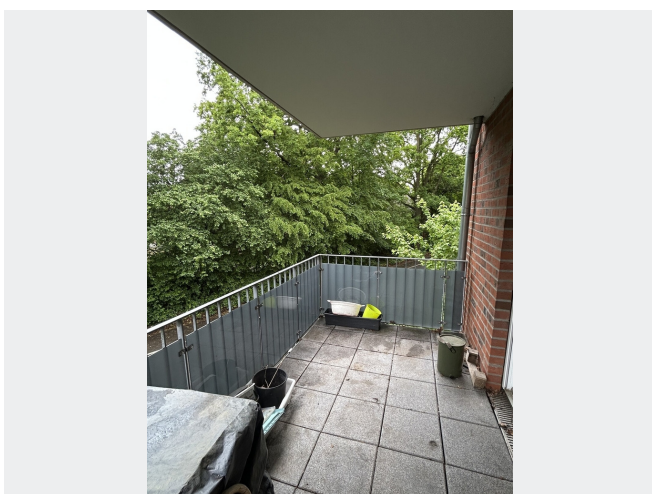
Salzmannstr. 146, 1.OG mitte



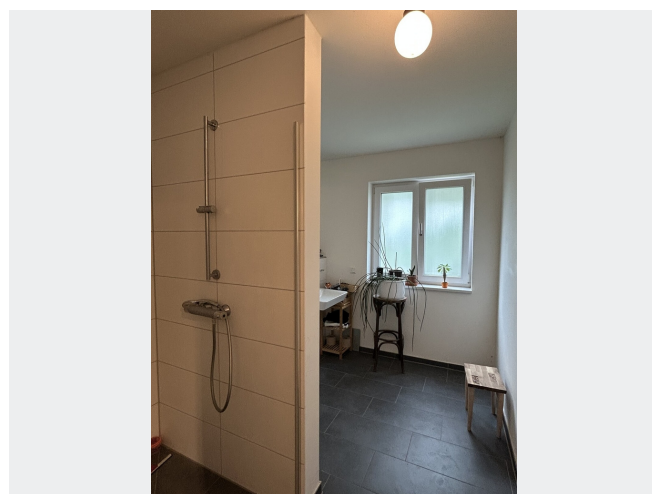
Salzmannstr. 146, 1.OG mitte



Salzmannstr. 146, 1.OG mitte



Salzmannstr. 146, 1.OG mitte



Salzmannstr. 146, 1.OG mitte

BILDER



Salzmannstr. 146, 1.OG mitte



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

QSI International School of Münster	47 m
Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule	133 m
Schulentwicklungspreis Gute gesunde Schule	133 m
Kompass-Schule	236 m
Fröbel-Kindergarten Ermlandweg	263 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 671	867 m
Sparkasse ATM	948 m

Auto und Verkehr

City Tours Münster e.K.	123 m
Aral	271 m
Aral	271 m
Aral	271 m
JET Tankstelle	277 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Katharinenschwestern GmbH	218 m
Hausarzt Kinderhaus Münster - Praxis Karin Schreiber	481 m
Einhorn Apotheke Maria Happe e.K.	489 m
Preuß - Die Zahnärztepraxis	497 m
Frau Dr. med. dent. Marion Leinweber	502 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

Aral	271 m
JET Tankstelle	277 m
JET Tankstelle	277 m
REWE	387 m
Bäckerei Hosselmann	407 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Aral	271 m
JET Tankstelle	277 m
EAT HAPPY	388 m
Zimmermannscher Wald	414 m
FitX Fitnessstudio	420 m
... und 17 weitere	