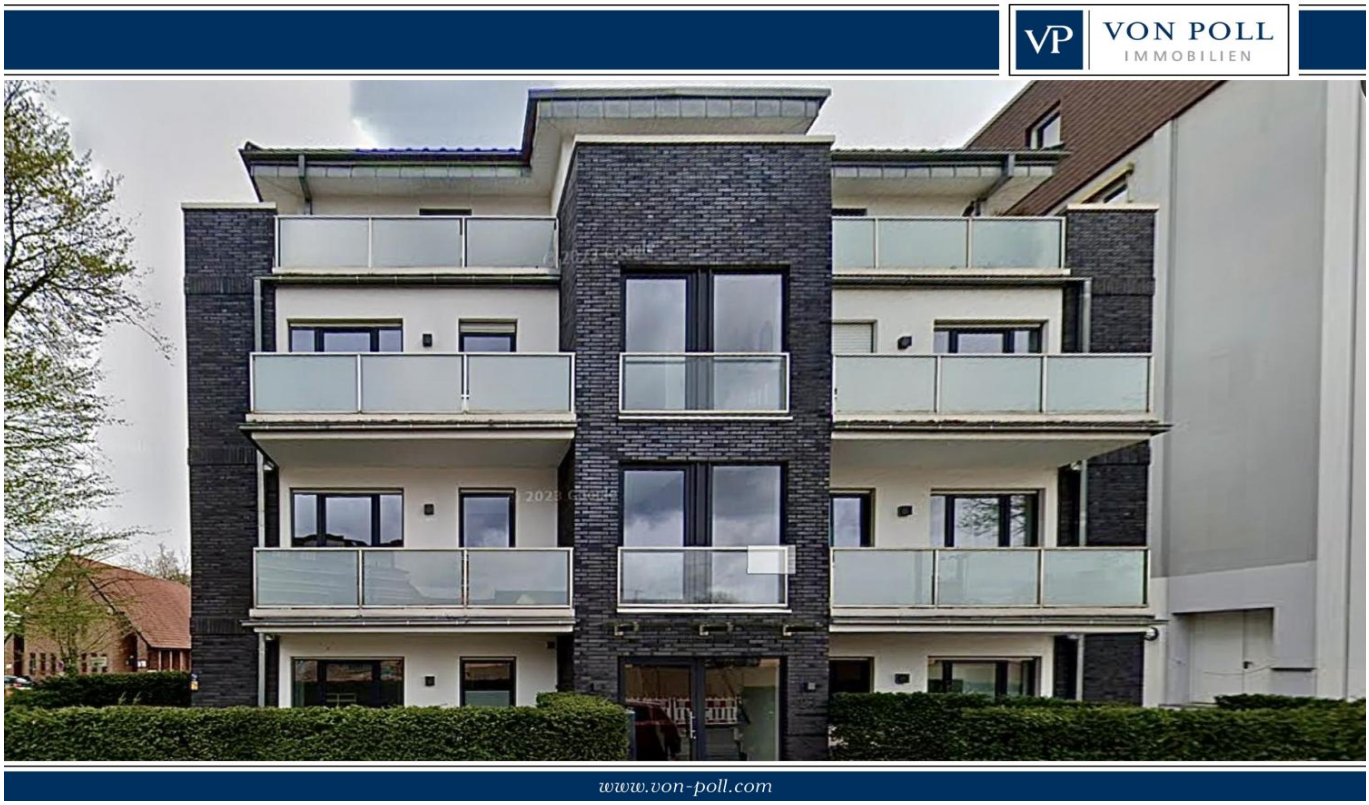
Münster

Attraktive Erdgeschosswohnung in reizvoller Lage nähe Schloss & Aasee

CODE DU BIEN: 25055030



PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055030
Surface habitable	ca. 48 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2013
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	359.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

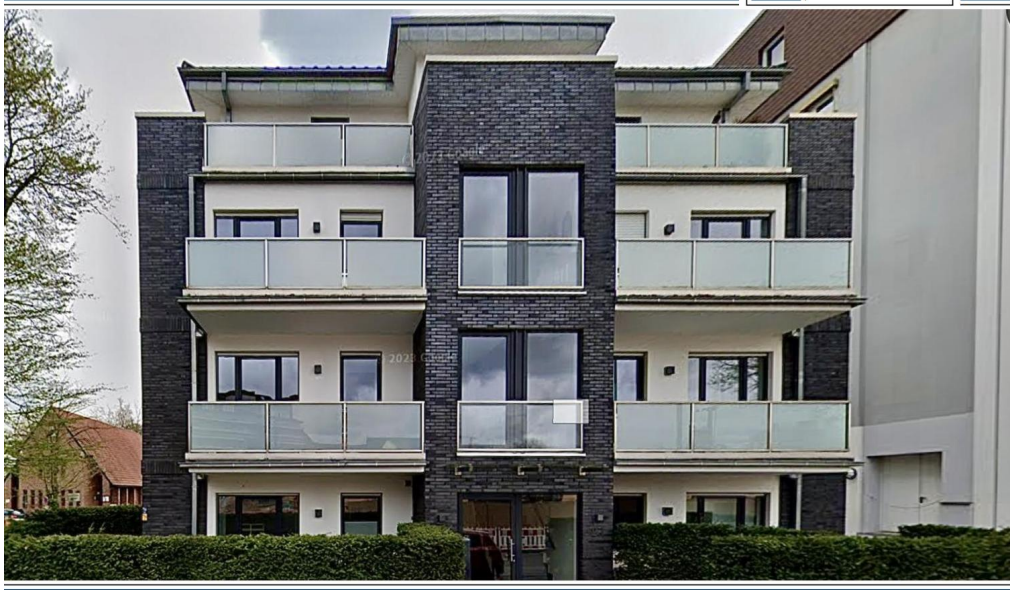
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Solaire
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

La propriété

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

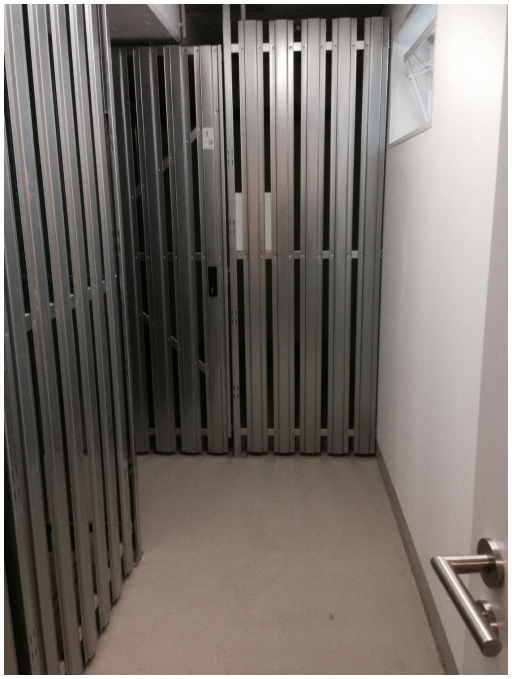
La propriété

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

La propriété

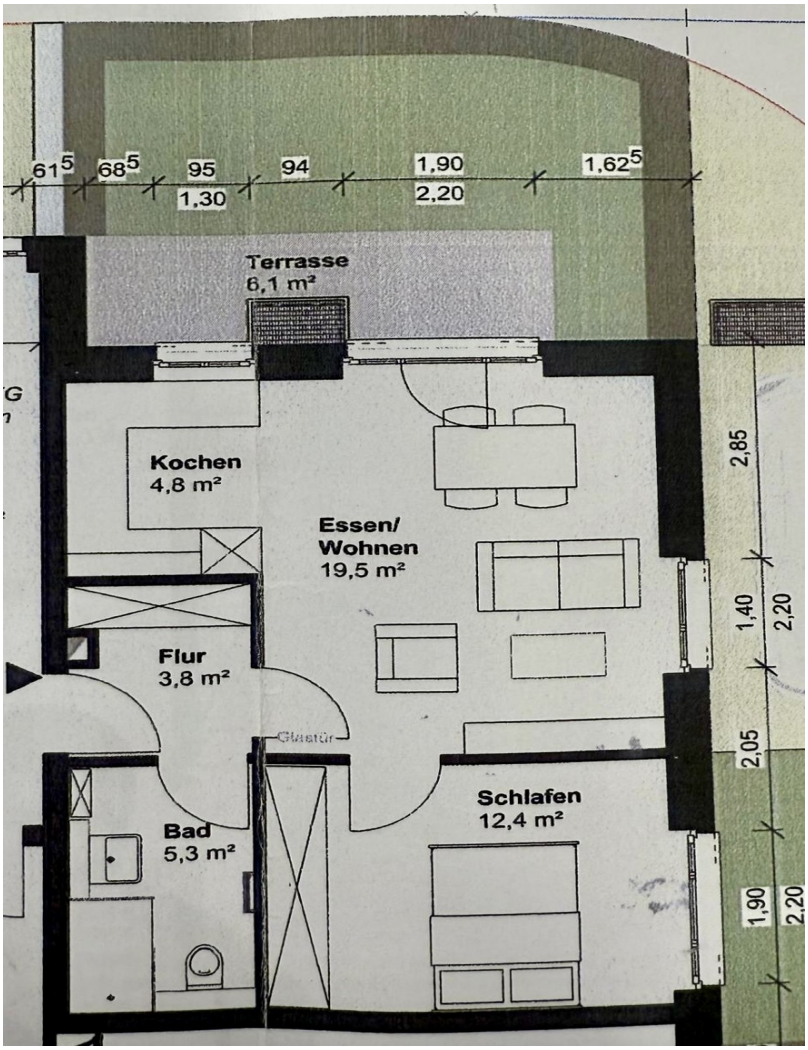
CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

Une première impression

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht definitiv durch Ihre zentrale Lage. Auf ca.46 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit stilvollem Parkettboden, einer modernen Einbauküche und bodentiefen Fenstern. Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen offenen Wohn-Essbereich. Von dort aus gelangt man in seinen privaten Garten mit Terrasse, welche definitiv ein Highlight der Wohnung darstellen.
Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude mit Aufzug und hat dazu noch einen Tiefgaragenstellplatz.

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Flair – ideal für Singles oder Paare, die eine exklusive Wohnlage in Münster suchen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Gerne geben wir Ihnen bei Interesse dazu nähere Informationen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

Détails des commodités

*Parkett
*Einbauküche
*Garten
*Fahrstuhl
*Tiefgarage

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters, im Stadtteil Centrum, unweit der Universität, des Schlosses und des Aasees.
Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Erholungsraum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Banken sind fußläufig erreichbar. Dies sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in kurzer Zeit verfügbar sind. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu bedeutenden Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Einrichtungen der Universität Münster und renommierte Institute befinden sich in der Umgebung, was die Gegend besonders für Studierende, Akademiker und Fachkräfte attraktiv macht.
Zusätzlich tragen Museen, Theater und Bibliotheken zu einem lebendigen kulturellen Umfeld bei. Die umliegenden Grünflächen und die Nähe zum Aasee bieten hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Diese Attraktivität macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die das pulsierende Stadtleben schätzen und gleichzeitig den Rückzug in eine ruhige Umgebung genießen möchten.

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 68.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Solar.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25055030 - 48149 Münster

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com