

Munster – Munster

Gemütliches Zuhause mit solider Bausubstanz

Objektnummer: 24205076



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 863 m²

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Auf einen Blick

Objektnummer	24205076
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	210.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	168.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.12.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

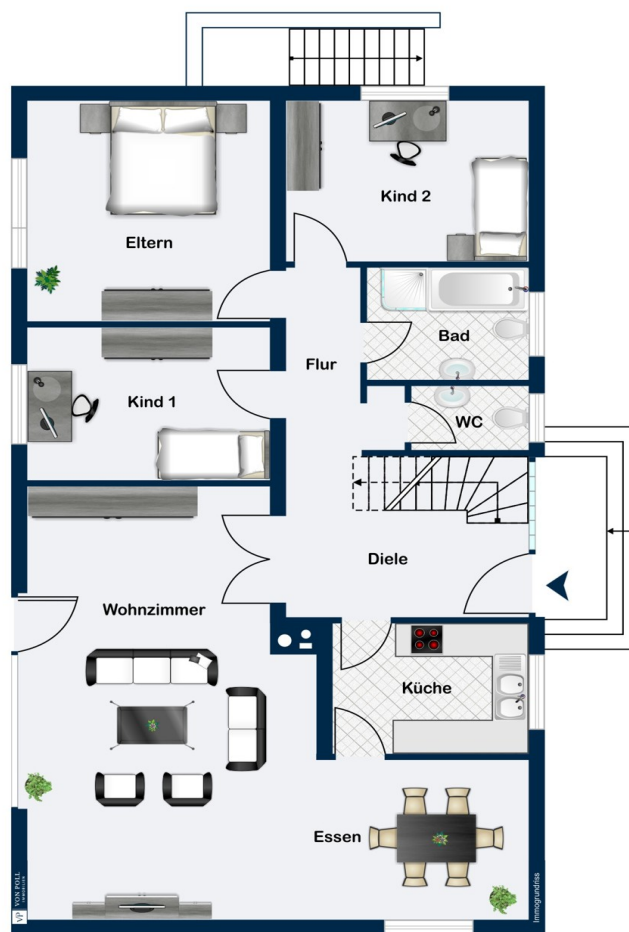


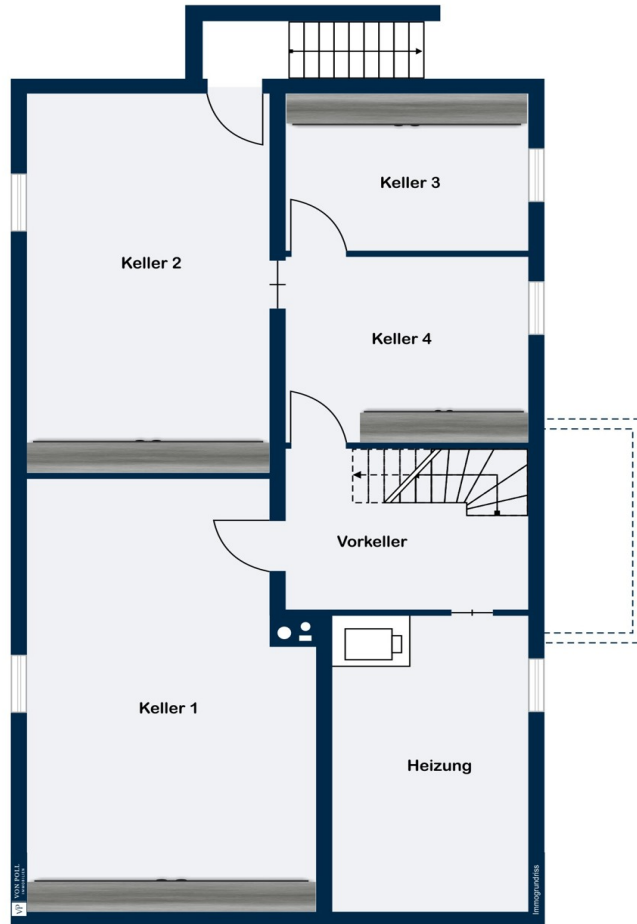
Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem Einfamilienhaus gebaut im Bungalow Stil, das ca. 1978 erbaut wurde. Diese Immobilie bietet auf einer Ebene großzügigen Wohnraum. Das Haus überzeugt nicht nur durch seine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die qualitativ hochwertige Bauweise der späten 70er Jahre. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein gefliester Eingangsbereich, der einen einladenen Übergang in die weiteren Räume bietet. Der offene Wohn- und Essbereich ist zentraler Punkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und geben den Blick in den Garten frei. Angrenzend befindet sich die funktionale Küche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Stauraum bietet. Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte oder Arbeitsräume eignen. Die Schlafzimmer sind alle angenehm dimensioniert und mit Fenstern zur Belüftung und Tageslichteinstrahlung ausgestattet. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot im Wohnbereich ab. Der Garten des Hauses ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Eine Terrasse lädt dazu ein, die Sommermonate im Freien zu genießen und bietet sich perfekt für gemütliche Grillabende an. Durch die praktisch durchdachte Anordnung der Pflanzen und Sträucher entsteht ein harmonisches Gesamtbild. Zusätzlich ist das Haus vollunterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Hier könnte auch ein Hobbyraum eingerichtet werden. Ein massiv erbauter Carport sowie ein Stellplatz vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut angebunden, was die Anbindung an die nahen Metropolen vereinfacht. Dieses Einfamilienhaus verbindet funktionalen Wohnkomfort mit den Vorzügen der Lage und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Bei Interesse an einer Besichtigung steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung, um Ihnen diese Immobilie näher zu präsentieren.

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Ausstattung und Details

Außenwände:

- 11,5cm VMZ, 6cm Hohlraum, 24cm Poroton Hintermauerwerk

Innenwände:

- tragende Innenwände - 24cm Poroton

- nicht tragende Wände - 11,5cm Poroton und 11,5cm LBW

Erdgeschossdecke:

- Holzbalkendecke

Dacheindeckung:

- Frankfurter Pfanne, dunkel

Fenster:

- Holzfenster, Doppelverglasung

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Alles zum Standort

Munster ist eine Kleinstadt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, in der Mitte zwischen Hamburg und Hannover, welche durch touristische Attraktionen überregionale Bekanntheit erlangt hat. Durch die gute Anbindung sind die Metropolen Hamburg und Hannover in weniger als einer Stunde erreichbar. Die Geschäfte des tägl. Bedarfs sind mit dem Rad oder dem Auto in kürzester Zeit zu erreichen. Schulen, Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen, Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten stehen in Munster zur Verfügung. Das Naherholungsgebiet Flüggenhofsee liegt 2 km entfernt. Der Flüggenhofsee ist 950 m lang und zwischen 100 m und 300 m breit. Die tiefsten Stellen werden mit 14 m angegeben. Mit seinem großen Badestrand, dem tollen Piraten-Spielplatz und einem großen Grillplatz bietet er Gästen, Munsteranern und Besuchern ein gut zu erreichendes Ziel mit ausreichend Parkplätzen. Egal ob zum Sonnenbad, zum Spielenachmittag oder zur nassen Abkühlung - der Flüggenhofsee ist ein Ausflugsziel für die ganze Familie. Weitere Informationen finden Sie unter www.munster.de

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com