

Münster

# Altbauwohnung mit Balkon in top Lage

Objektnummer: 24055032



KAUFPREIS: 619.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

## Auf einen Blick

Objektnummer	24055032
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1920

Kaufpreis	619.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.05.2032
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster**

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen eine schöne Eigentumswohnung mit Balkon im Kreuzveritel zu Münster an. Südlich ausgerichtet mit Balkon und weitläufigem Blick ist viel Helligkeit garantiert. Das Haus ,mit gerade einmal fünf Parteien, wurde voll umfänglich saniert (Gemeinschaftseigentum). Die Fassade und das Treppenhaus werden vom Eigentümer neu gestrichen. Auf Wunsch wird diese schöne Eigentumswohnung von innen ebenfalls modernisiert (Badezimmer, Oberböden, Türen nebst Zargen und Malerarbeiten). Dadurch hat die zukünftige Eigentümergemeinschaft viele Jahrzehnte Ruhe, und es bedarf keiner weiteren Investitionen. Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Garten, die Dachgeschosswohnung über eine Dachterasse mit einer Größe von 60 Quadratmetern. Die drei Etagen Wohnungen haben alle einen Balkon.

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

## Ausstattung und Details

- \*Gaszentralheizung
- \*Süd-West Balkon
- \*Gäste-WC
- \*saniert
- \*Auf Wunsch Parkettböden
- \*Auf Wunsch neues Badezimmer
- \*Treppenhaus, Fassade Gemeinschaftseigentum saniert
- \*Balkon

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

## Alles zum Standort

Die Lage im Münster Kreuzviertel ist äußerst attraktiv und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt ist das Viertel besonders beliebt bei Mietern und Investoren. Die Promenade, das Schloß und der Prinzipalmarkt befinden sich fußläufig zu der Melcherstraße.

Objektnummer: 24055032 - 48149 Münster

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24055032 - 48149 Münster

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Münster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)