

Munster – Munster

Gemütliches Zuhause mit solider Bausubstanz

Property ID: 24205076



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 863 m²

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

At a glance

Property ID	24205076	Purchase Price	210.000 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	168.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.12.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

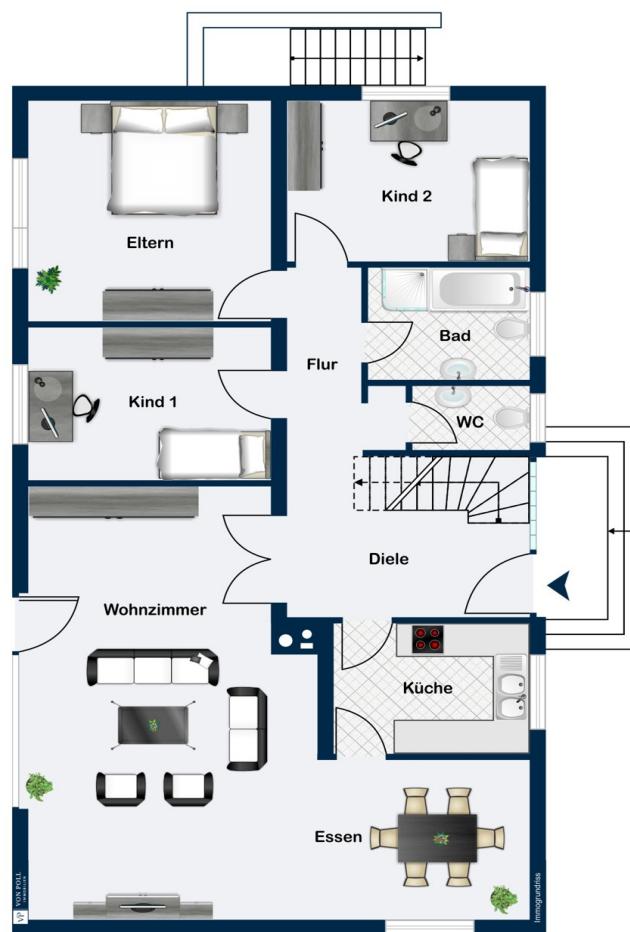
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

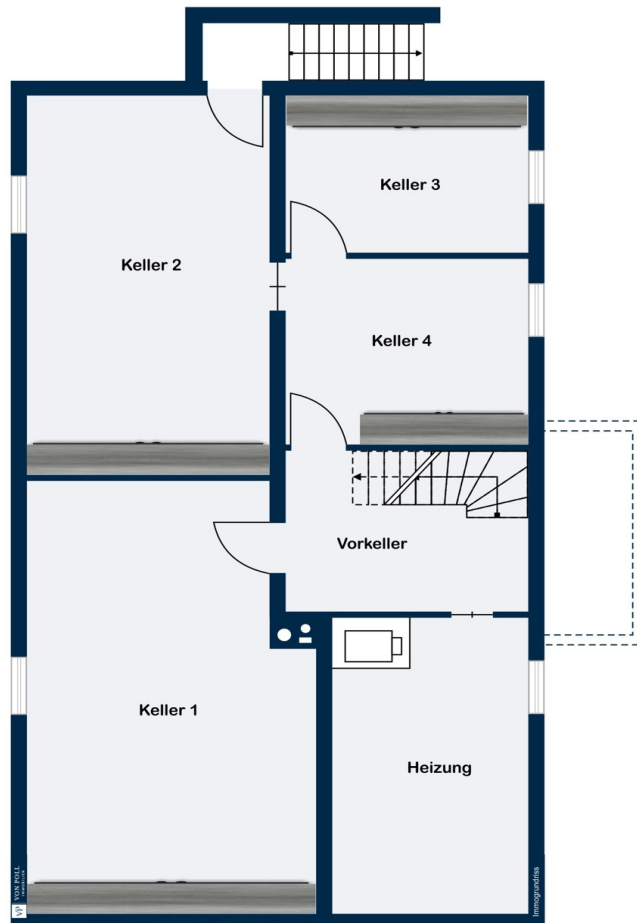
www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

A first impression

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.

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Details of amenities

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

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

All about the location

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

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Other information

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.

Property ID: 24205076 - 29633 Munster – Munster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com