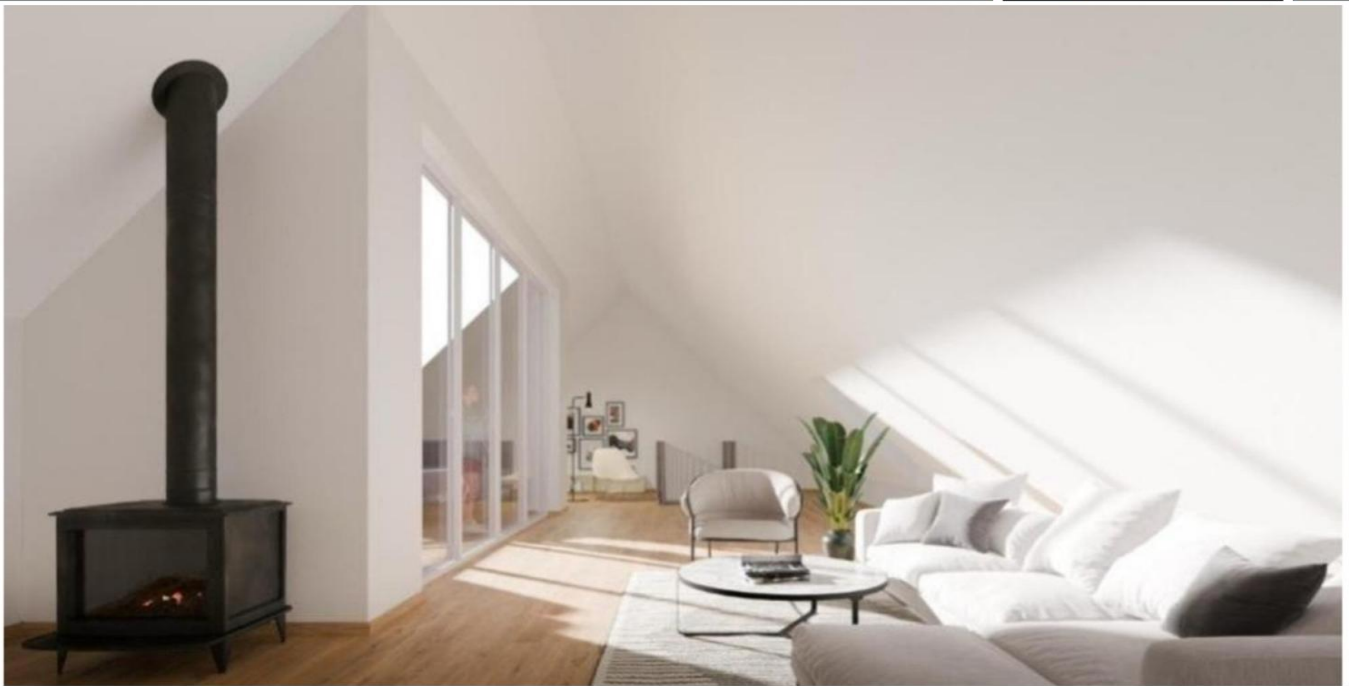


Münster

# Über den Dächern des Kreuzviertels - Kernsanierte Maisonette-Wohnung mit Kamin und Süd-West- Terrasse

Property ID: 24055061



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

**PURCHASE PRICE: 859.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24055061 - 48147 Münster

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

Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## At a glance

Property ID	24055061
Living Space	ca. 135 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1935

Purchase Price	859.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	27.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.10.2032		

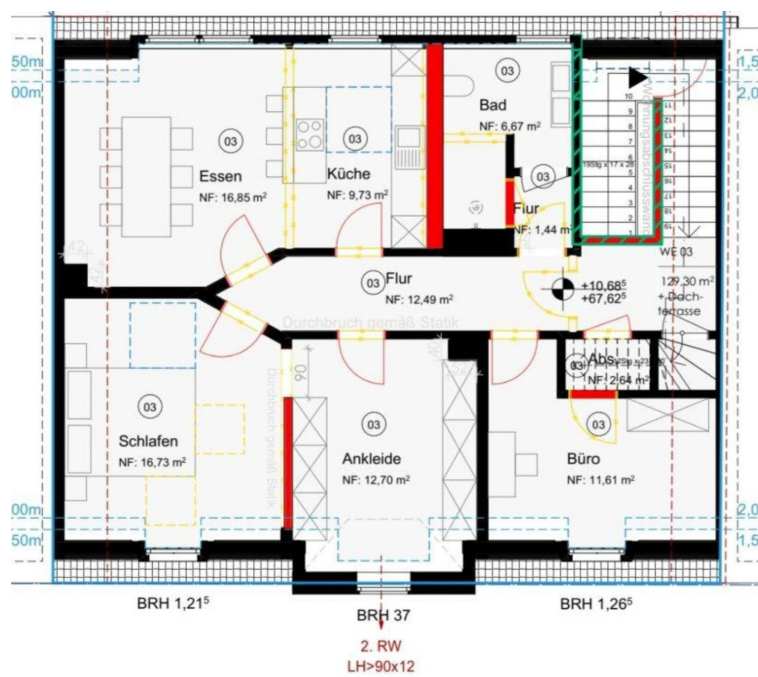
Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## The property



Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## The property

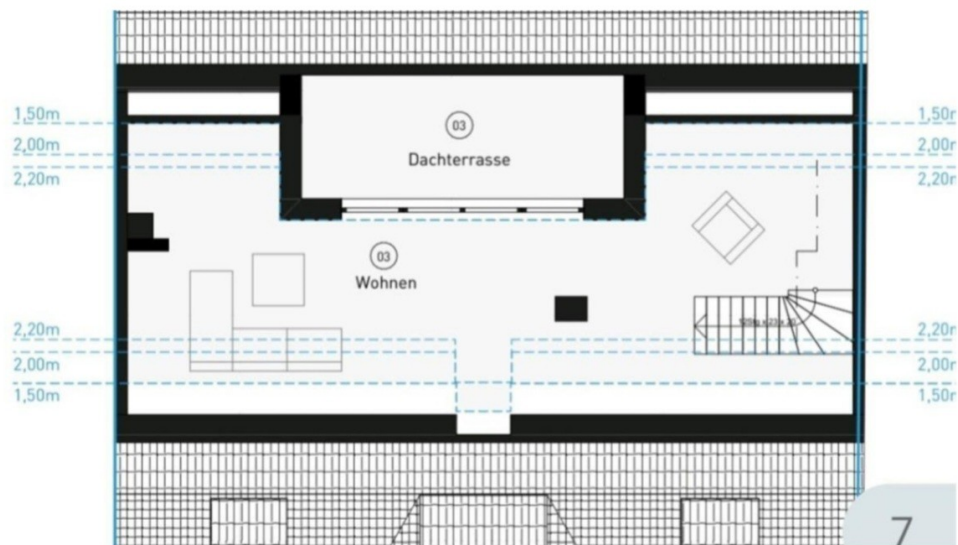


Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## The property

### Grundriss

Whg 3 oben



Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## A first impression

Dieser traumhafte Altbau liegt mitten im Kreuzviertel und wird aktuell saniert und ist zum Herbst bezugsfertig. Es entstehen drei Wohnungen. Diese vier-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Highlight ist das Wohnzimmer mit Dachterrasse (Süd-West) und Kamin. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über das Kreuzviertel inkl. Kreuzkirche. Die Wohnung hat ca. 135 m<sup>2</sup> und vier Zimmer. Das gesamte Haus besteht nur aus drei Wohneinheiten, somit haben wir am Ende eine kleine aber feine Eigentümergemeinschaft. Das gesamte Objekt wird soeben saniert und modernisiert, was auch zu dem hervorragenden Verbrauchswert führt. Im Hinblick auf die zu erwartenden Änderungen und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes und der politischen Maßnahmen, haben die künftigen Eigentümer hier schon einen herausragenden Vorteil und sind mit diesem Objekt weit voraus. Die Baubeschreibung senden wir Ihnen gerne zu. Das Schöne: Käufer können sich aktuell noch gestalterisch einbringen z.B. was den Trockenbau und die Materialauswahl angeht.



Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## Details of amenities

Erneuerung der Steig-und Falleitung  
Erneuerung aller Rohrleitungen  
Ertüchtigung des Daches (inkl. Dämmung und Eindeckung)  
Neue Außendämmung  
Neue Fenster  
Neue Türen  
Elektro neu  
Fußbodenheizung neu  
Luftwärmepumpe  
Hohe Decken und Türen  
Waschkeller  
Parkett und Fliesen (nach Käuferwunsch)  
Tageslichtbad  
Energetisch saniert nach GEG  
Unterputzarmaturen  
Neue Klingelanlage mit Videosprechanlage  
NICHT vermietet

Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## All about the location

Das Objekt liegt im umschwärmten Kreuzviertel, einem der beliebtesten Stadtteile von Münster mit vielen schmuckvollen und gut erhaltenen historischen Bürger- und Jugendstilhäusern. Das Kreuzviertel gilt als gutbürgerliches Wohnviertel und befindet sich in der nördlichen Stadtmitte. Es liegt zentral und doch ruhig und begrünt. Mittelpunkt ist die Kreuzkirche, die dem Viertel auch den Namen gab. Hier gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten (u.a. auch noch zahlreiche "Tante-Emma-Lädchen"), aber vor allem auch gediegene Gaststätten und Studentenkneipen, die zum Charme dieses Stadtteils beitragen. Die Universität/ das Schloss und auch die Stadtmitte/ der Dom liegt knapp 800 m entfernt und sind über die Promenade bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 27.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Property ID: 24055061 - 48147 Münster

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
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)