

Münster

Altbaucharme - über den Dächern des Kreuzviertels - Kernsanierte Maisonette-Wohnung mit Kamin und Süd-West-Terrasse

Número de propiedad: 24055061



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

De un vistazo

Número de propiedad	24055061	Precio de compra	799.000 EUR
Superficie habitable	ca. 135 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1935	Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	27.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.10.2032		
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

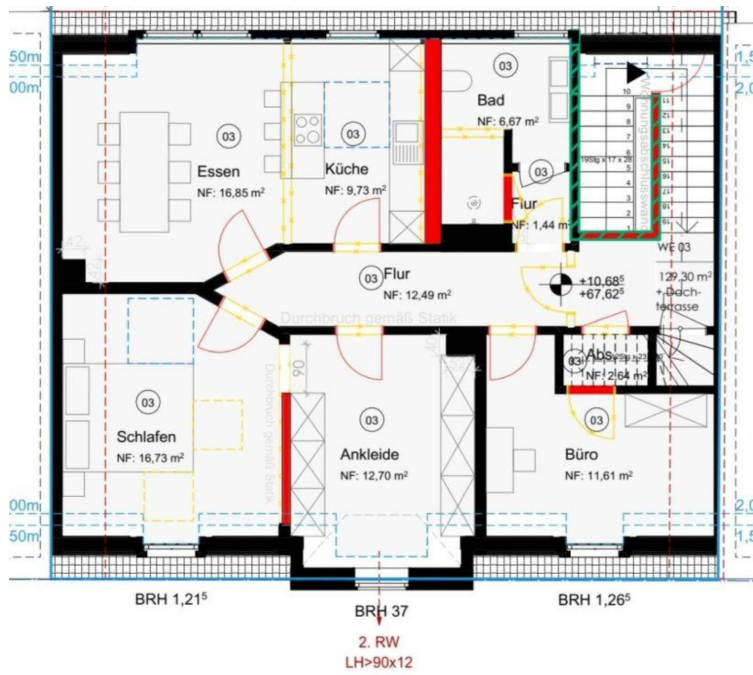
Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

La propiedad



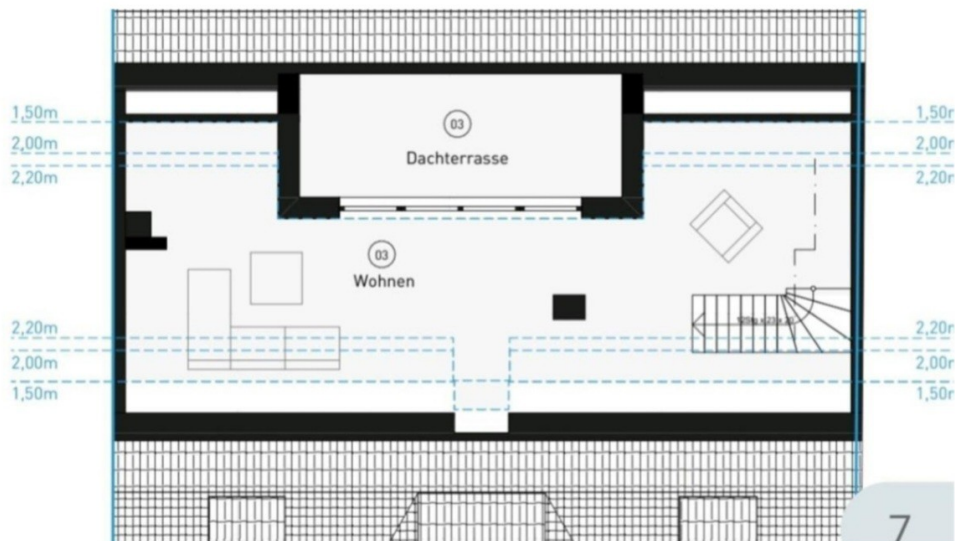
Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

La propiedad



Grundriss

Whg 3 oben



Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

Una primera impresión

Dieser traumhafte Altbau liegt mitten im Kreuzviertel und wird aktuell saniert und ist zum Ende des Jahres/ Anfang 2025 bezugsfertig. Es entstehen drei Wohnungen. Diese vier-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Highlight ist das Wohnzimmer (Galerie-Zimmer) mit Dachterrasse (Süd-West) und Kamin. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen weiten Blick über das Kreuzviertel inkl. Kreuzkirche. Der Bodenrichtwert liegt hier bei phänomenalen 2.600 Euro pro Quadratmeter! Die Wohnung hat ca. 135 m² 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.

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

Detalles de los servicios

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
uvm.

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

Otros datos

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

Endenergiebedarf beträgt 27.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Número de propiedad: 24055061 - 48147 Münster

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Minster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com