

Münster

# Neuwertige Doppelhaushälfte: Stilvolles Wohnen in begerter Nachbarschaft

Número de propiedad: 24055080



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

PRECIO DE COMPRA: 1.399.990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

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

Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## De un vistazo

Número de propiedad	24055080
Superficie habitable	ca. 209 m <sup>2</sup>
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.399.990 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	20.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.06.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad





Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## La propiedad



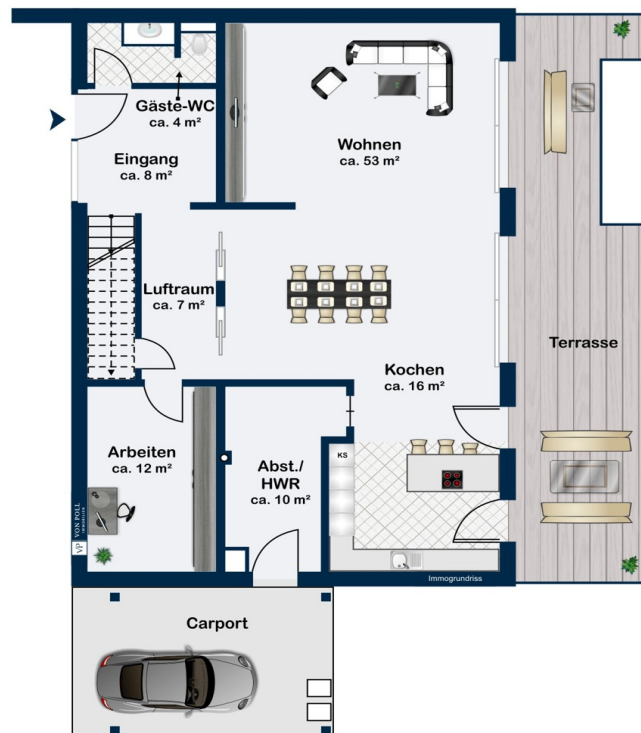
Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

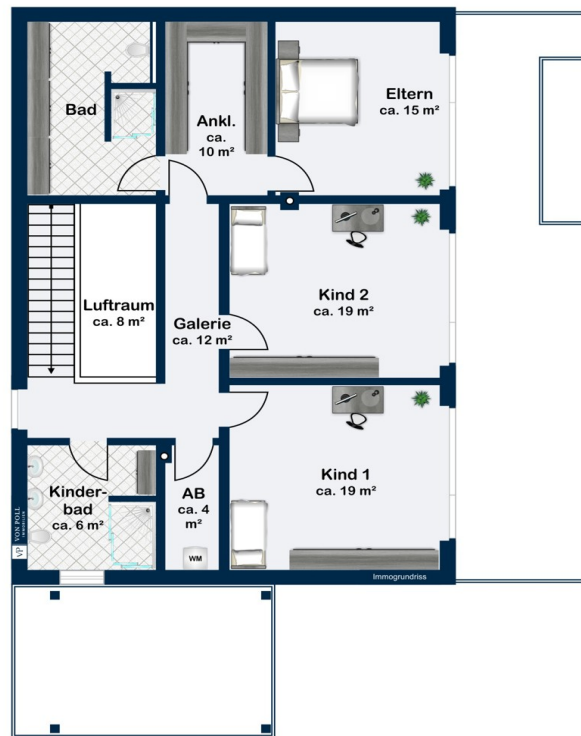
## La propiedad

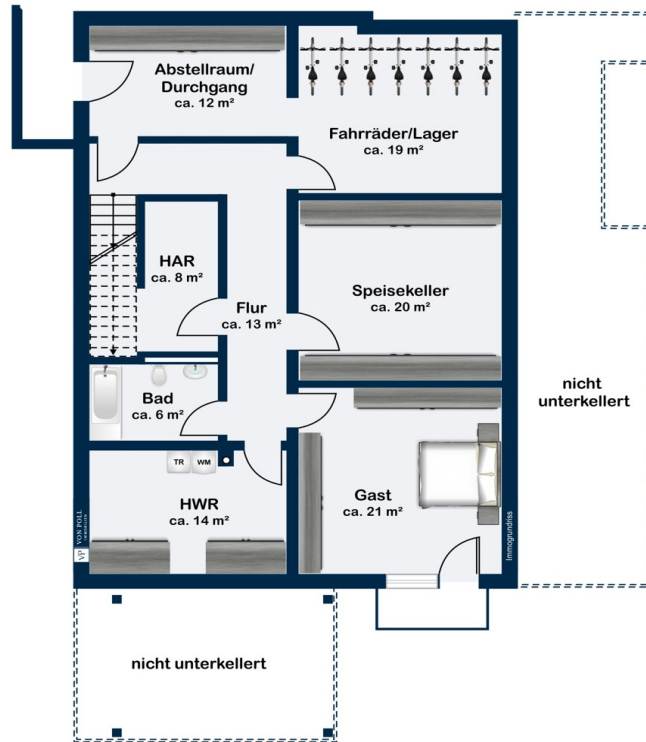


Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



**Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine neuwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2021. Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Stil. Gelegen in der begehrten Aaseestadt, profitieren Sie von einer ruhigen Nachbarschaft, der Nähe zum malerischen Aasee und auch der guten Anbindung. Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und liebevolle Detailverarbeitung. Jedes Zimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch eine angenehme Atmosphäre schaffen. Besonders hervorzuheben ist die Galerie im Flurbereich, die dem Haus eine beeindruckende Weite verleiht. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein offener Wohn- Essbereich, welcher sich auf über 70 qm erstreckt. Die Türen zur anliegenden Terrasse können komplett geöffnet werden. Des Weiteren erwarten Sie ein Gäste WC im Eignagsbereich, ein Hauswirtschaftsraum als auch ein Büroraum im Erdgeschoss. Über einen imposanten Flurbereich gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Dort finden Sie zwei Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer sowie einen separaten Wohnbereich für die Eltern. Dieser erstreckt sich über 35 qm, bestehend aus Badezimmer, Ankleide und Schlafzimmer. Auch der Keller ist komplett ausgebaut. Hier finden Sie ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen weiteren komplett nutzbaren Raum. Der Garten ist ein wahres Highlight. Hier finden Sie einen Schwimmteich, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Dieser kann bei Bedarf in einen Pool umgebaut werden. Der Garten besteht aus ca. 190 qm Rasenfläche, dem Teich sowie einer großzügigen Terrasse.

**Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster**

## Todo sobre la ubicación

Die Aaseestadt ist ein Stadtviertel im Kernbereich der Stadt Münster in Westfalen. Es gehört zum Stadtbezirk Mitte. Die Aaseestadt befindet sich östlich des Aasees und südlich des Kolde-Rings. Im Osten wird sie durch die Bundesstraße B219 (Weseler Straße) begrenzt und im Süden durch die Boeselagerstraße, ungefähr auf Höhe des Übergangs der B219 in die Autobahn A43. Die Nähe zum Aasee und die vergleichsweise hohe Anzahl an Grünflächen und Parkanlagen macht die Aaseestadt zu einem beliebten Wohngebiet. So wohnen ca. 5900 Menschen (Stand 2020) in dem fast 1,5 km<sup>2</sup> großen Stadtviertel. Die jüngere Bevölkerung (unter 40 Jahre) hat zwischen 2011 und 2020 um rund 20 Prozent zugenommen.

Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 20.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24055080 - 48151 Münster

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)