

Münster – Münster bei Dieburg

# Modernisierter Bungalow in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 24117006



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

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 486 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24117006
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	498.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	352.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## La propriété



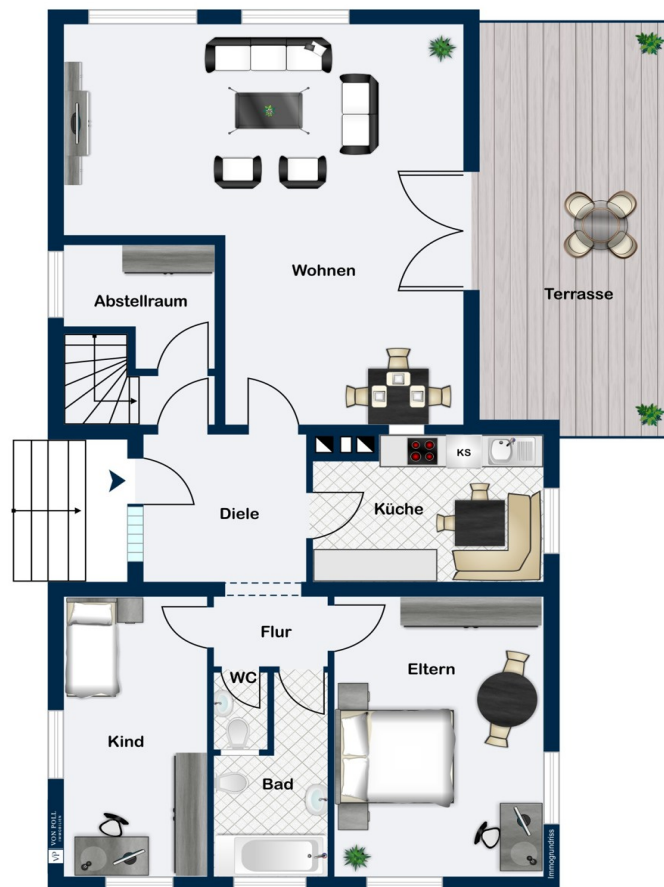
CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

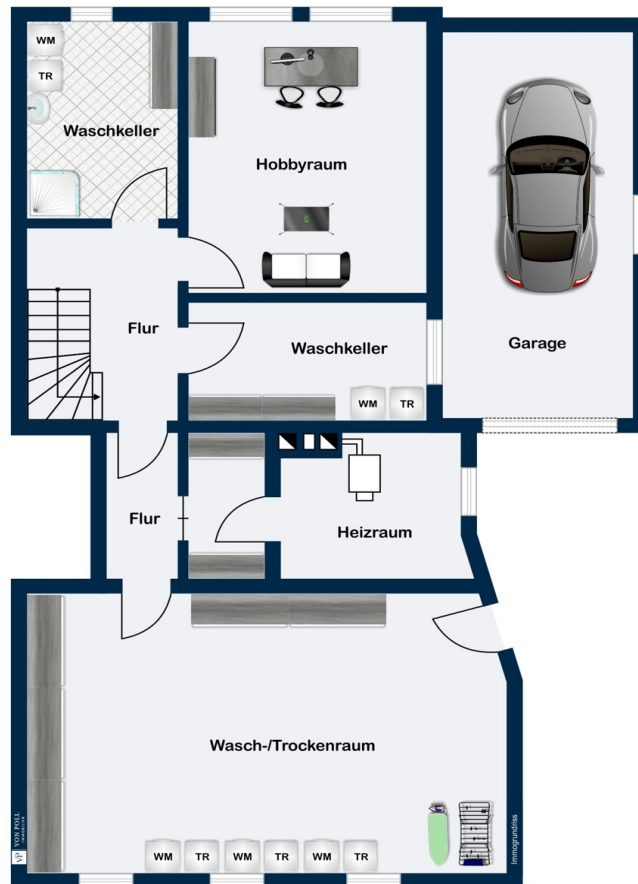
## La propriété



CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg**

## Une première impression

Der hier angebotene Bungalow aus dem Jahr 1967 erstreckt sich über ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 486 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer eines davon um Untergeschoss und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Der Dachboden kann komplett ausgebaut werden. Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung mit neuem Brenner beheizt. Der Öltank hat eine Kapazität von 5000 Litern. Die Alu-Fenster sind 2-fach verglast und wurden 1979 erneuert. Zudem verfügen einige Fenster über elektrische Rollläden. Der Flur im Erdgeschoss ist neu gefliest und die beiden Bäder sind modernisiert (das Bad im Untergeschoss im Jahr 2024). Im Erdgeschoss sind dieses Jahr neue Türen verbaut worden. Die Eingangstür ist eine Sicherheitstür von Biffar. Der Belag der Terrasse wurde ebenso 2024 neu verlegt. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine Garage sowie ein Carport aus dem Jahr 2012 für zusätzlichen Stellplatzbedarf. Der Garten hat eine Südausrichtung und lädt zu Grillabenden mit Freunden ein. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig, was einen idealen Wohnort für Familien darstellt. Die naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel tragen zur Attraktivität dieser Immobilie bei. Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Détails des commodités

Terrasse 2024

Neue Türen 2024

Bad EG 2004 / UG 2024

Carport 2012

Garage

Ölheizung mit neuem Brenner

Alu Fenster 2 Fach verglast Bj 79

Rollläden teilweise elektrisch

Sat Anlage

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 352.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Henkel

---

Bahnhofstraße 26 Seligenstadt  
E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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