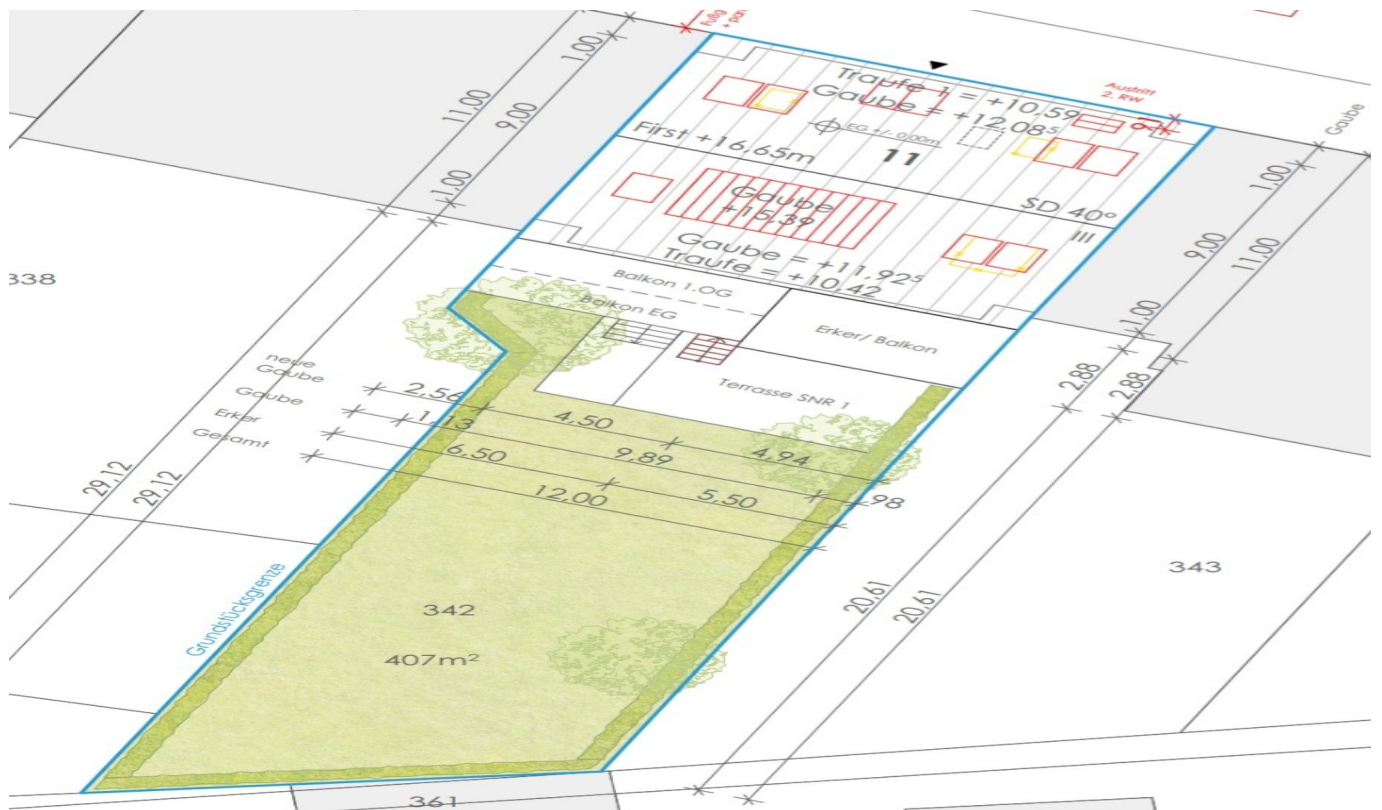


Münster

Da ist sie endlich! Eine kernsanierte Wohnung im Kreuzviertel mit hohen Decken und Garten!

CODE DU BIEN: 24055053



PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055053
Surface habitable	ca. 122 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1950

Prix d'achat	920.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

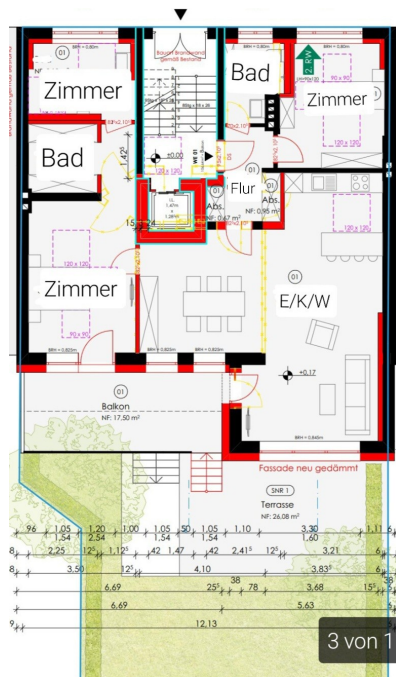
CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	18.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

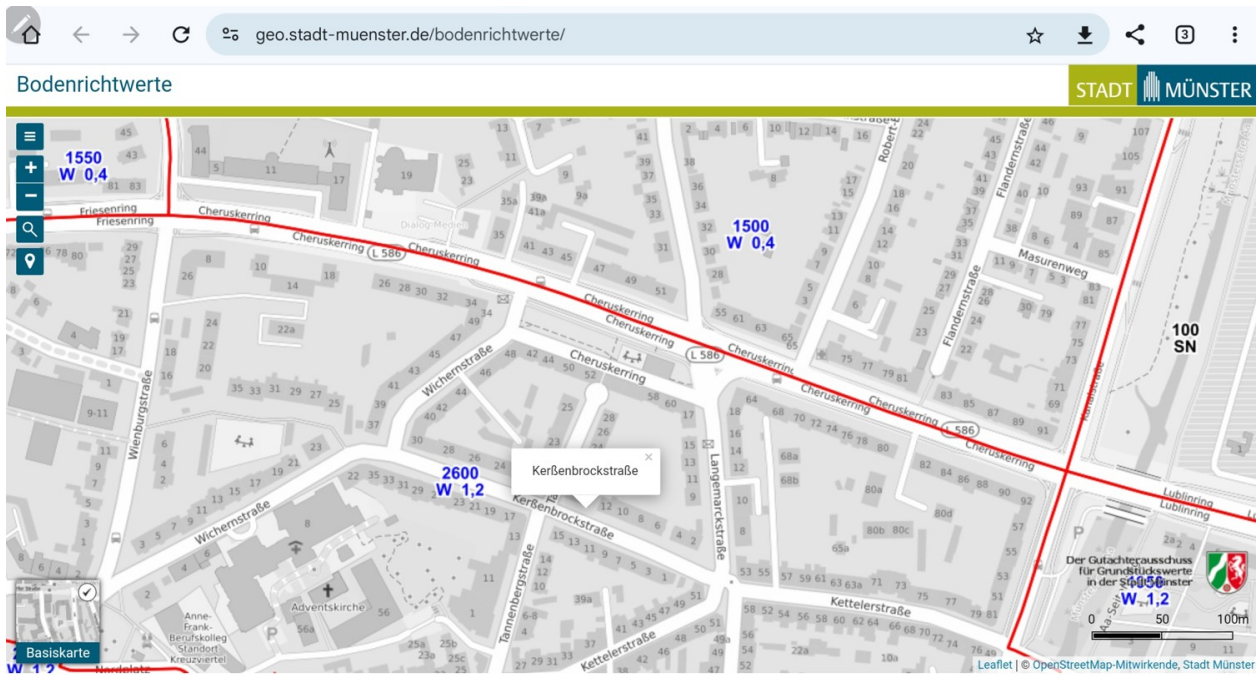
CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

La propriété

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

Une première impression

2.600 Euro pro Quadratmeter Bodenrichtwert! Spricht schon für sich, denn selbst für Münster sind wir hier weit über dem Durchschnitt. Dieses seltene Schmuckstück (Altbau mit hohen Decken) bietet aber noch viel mehr: Beginnend mit dem traumhaft großen Garten und weitläufigem Blick ins Grüne (Süd-West Ausrichtung), wird das gesamte Haus aktuell umfangreich energetisch saniert und modernisiert - was letztendlich zu einem hervorragendem Energieverbrauchskennwert im Bereich A+ führt! Großer BONUS: Ein Teil des Kaufpreises kann über einen günstigen KfW Kredit vom Verkäufer an die Käufer übergeben werden. Extra Bonbon - Kaufpreisfälligkeit ist erst nach kompletter Fertigstellung, also im Sommer 2025. Vorherige Zahlungen nach MABV sind hier somit nicht nötig. Was wird alles gemacht? Unter Anderem wird das Dach saniert, alle Versorgungsleitungen, Fenster, Türen ausgetauscht, die Balkone werden saniert, das Haus wird gedämmt, es wird ein neuer Aufzug installiert, die alte Heizung macht Platz für eine neue Luft-Wärme-Pumpe, uvm. AUFGEPASST: Sie als Käufer können sich noch gestalterisch einbringen, unter Anderem bei der Materialauswahl der Böden und sogar in der Grundrissplanung- Möglich sind hier drei oder vier Zimmer - das entscheiden SIE! Die Wohnung kann nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen geplant werden. So machen Sie eine Wohnung zu IHREM Zuhause und passen Diese Ihrem Alltag an! Die Wohnung Nr 1. liegt im Erdgeschoss und hat drei/vier Zimmer, zwei Bäder mit Tageslicht und einen wunderschönen Garten der zur alleinigen Nutzung des Eigentümers eingeteilt ist. Das Haus wird zum Sommer 2025 fertiggestellt sein.

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

Détails des commodités

- * Saniertes Dach
 - * Neue Heizung
 - * Neue Versorgungsleitungen
 - * Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
 - * Großer Garten
 - * Neuer Aufzug
 - * Materialien können nach Wünschen des Käufers gewählt werden
 - * Modernes Lüftungskonzept
 - * Fussbodenheizung
 - * Videosprechanlage
 - * Keller
 - * Waschkeller
- uvm

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

Tout sur l'emplacement

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 nördlich der 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. Begrenzt wird das Kreuzviertel im Norden durch den Friesen- bzw. Cheruskerring, im Osten durch die Gartenstraße, im Süden durch die Münz- bzw. Bergstraße und im Westen durch die Grevener Straße. Die Universität/das Schloss und auch die Stadtmitte/der Dom liegen knapp 800 m entfernt und über die Promenade bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Münsteraner wissen: im Kreuzviertel braucht man kein Auto. In Richtung Hbf und City besteht eine zügige Stadtbusverbindung (Linien 3, 4, 15, 16) im 10 Minuten-Takt und von hier aus gelangt man über das Ringsystem mit dem Pkw schnell in alle Richtungen.

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

CODE DU BIEN: 24055053 - 48147 Münster

Contact

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

Sven Dziabel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com