

Münster

# Altbauwohnung mit Balkon in top Lage

CODE DU BIEN: 24055032



PRIX D'ACHAT: 619.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 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: 24055032 - 48149 Münster

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055032
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1920

Prix d'achat	619.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 Münster

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 Münster

## Une première impression

Wir bieten Ihnen eine schöne Eigentumswohnung mit Balkon im Kreuzveritel zu Münster an. Südlich ausgerichtet mit Balkon und weitläufigem Blick ist viel Helligkeit garantiert. Das Haus ,mit gerade einmal fünf Parteien, wurde voll umfänglich saniert (Gemeinschaftseigentum). Die Fassade und das Treppenhaus werden vom Eigentümer neu gestrichen. Auf Wunsch wird diese schöne Eigentumswohnung von innen ebenfalls modernisiert (Badezimmer, Oberböden, Türen nebst Zargen und Malerarbeiten). Dadurch hat die zukünftige Eigentümergemeinschaft viele Jahrzehnte Ruhe, und es bedarf keiner weiteren Investitionen. Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Garten, die Dachgeschosswohnung über eine Dachterasse mit einer Größe von 60 Quadratmetern. Die drei Etagen Wohnungen haben alle einen Balkon.

CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 Münster

## Détails des commodités

- \*Gaszentralheizung
- \*Süd-West Balkon
- \*Gäste-WC
- \*saniert
- \*Auf Wunsch Parkettböden
- \*Auf Wunsch neues Badezimmer
- \*Treppenhaus, Fassade Gemeinschaftseigentum saniert
- \*Balkon

CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 Münster

## Tout sur l'emplacement

Die Lage im Münster Kreuzviertel ist äußerst attraktiv und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt ist das Viertel besonders beliebt bei Mietern und Investoren. Die Promenade, das Schloß und der Prinzipalmarkt befinden sich fußläufig zu der Melcherstraße.

CODE DU BIEN: 24055032 - 48149 Münster

## Plus d'informations

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 24055032 - 48149 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](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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