

Münster

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

CODE DU BIEN: 24055061



PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24055061 - 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: 24055061 - 48147 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055061	Prix d'achat	799.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m ²	Type	Maisonette
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1935	Aménagement	WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	27.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2032		
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

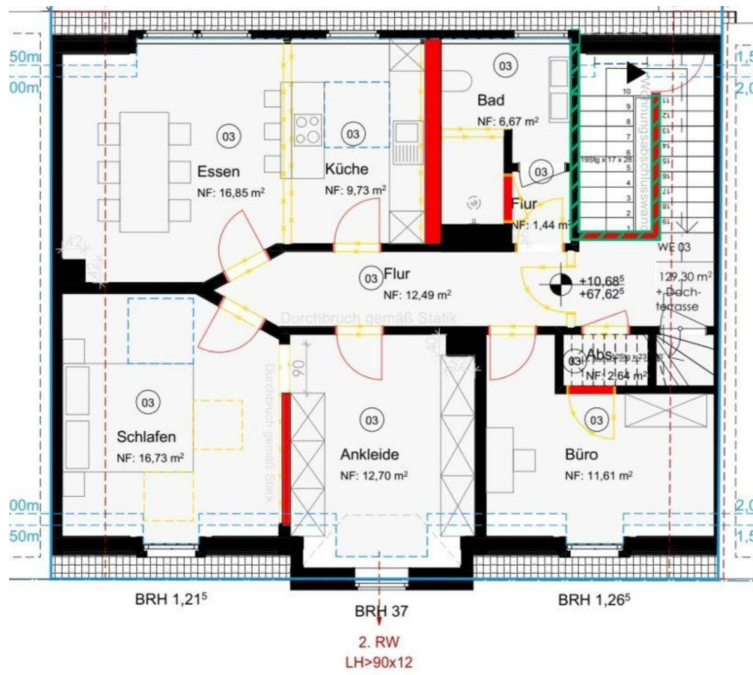
CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

La propriété



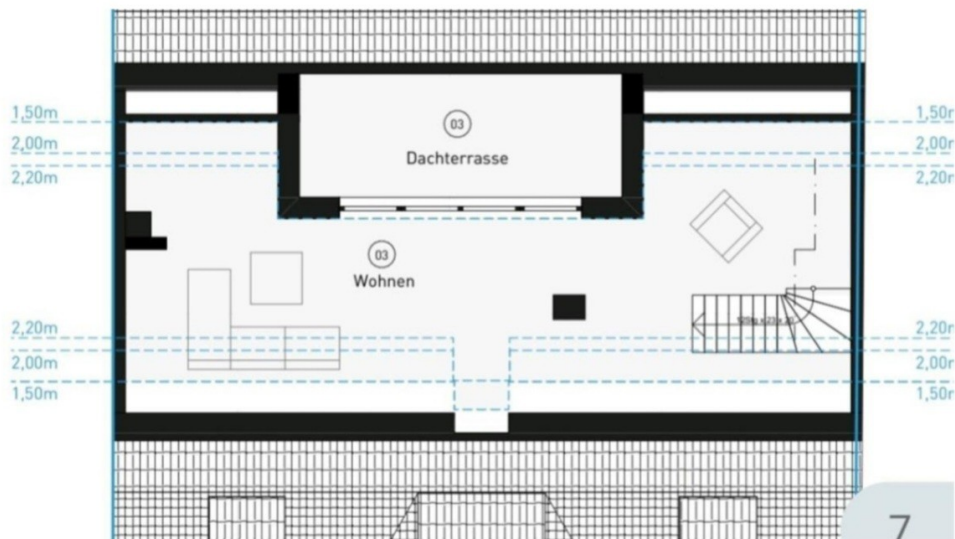
CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

La propriété



Grundriss

Whg 3 oben



CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24055061 - 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 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.

CODE DU BIEN: 24055061 - 48147 Münster

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24055061 - 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