

Münster

# Altbauwohnung mit Balkon in top Lage

CODE DU BIEN: 24055042



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

PRIX D'ACHAT: 619.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24055042 - 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: 24055042 - 48149 Münster

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055042
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
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
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24055042 - 48149 Münster

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2032	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 24055042 - 48149 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055042 - 48149 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055042 - 48149 Münster

## Une première impression

Wir bieten Ihnen eine attraktive Etagenwohnung im Kreuzviertel von Münster, ideal für Kapitalanleger. Die Wohnung kann zeitnah zu einer Jahresmiete von 24.000 Euro vermietet werden. Sie verfügt über einen südlich ausgerichteten Balkon mit einer Größe von 10 qm, der viel Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Das Haus, mit nur fünf Parteien, wurde 2013 revitalisiert und umfassend saniert (Gemeinschaftseigentum). Die Fassade und das Treppenhaus werden vom Eigentümer zusätzlich neu gestrichen. Auf Wunsch kann die Wohnung von innen ebenfalls modernisiert werden (Badezimmer, Oberböden, Türen nebst Zargen und Malerarbeiten). Darüber hinaus sind Anpassungen im Grundriss möglich, um die Immobilie nach den Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer weiter zu optimieren. So ist eine langfristig solide Kapitalanlage mit einem sorgenfreien Investitionsbedarf gesichert.

CODE DU BIEN: 24055042 - 48149 Münster

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24055042 - 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: 24055042 - 48149 Münster

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24055042 - 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)