

Münster / Geist

# Modernisierte 3-Zimmer Wohnung im begehrten Geistviertel!

CODE DU BIEN: 24055072



PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

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

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## En un coup d'œil

|                        |                                      |                              |   |
|------------------------|--------------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 24055072                             | Prix d'achat                 | 370.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 73 m <sup>2</sup>                | Type                         | Etage   |
| Pièces                 | 3                                    | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher     | 2                                    | Modernisation / Rénovation   | 2024  |
| Salles de bains        | 1                                    | État de la propriété         | Excellent Etat  |
| Année de construction  | 1978                                 | Technique de construction    | massif  |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 30000 EUR (Vente) | Surface de plancher          | ca. 10 m <sup>2</sup>   |
|                        |                                      | Aménagement                  | Balcon  |

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## Informations énergétiques

|   |                      |                           |                             |
|---|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation d'énergie    | 108.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 04.06.2024           | Classement énergétique    | C                           |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  |                           |                             |

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## 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: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte und modernisierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Parteien. Die kompletten Arbeiten befinden sich in der Endphase, sodass Sie schon bald in Ihr neues Zuhause einziehen können. Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage in einer beliebten Wohnsiedlung von Münster. Die Wohnung bietet Ihnen auf ca. 70 Quadratmetern ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Sie verfügt über: 3 lichtdurchflutete Zimmer: Ideal für Paare, Familien oder als Home-Office. Eine helle Küche: Hier können Sie Ihre Kochkünste ausleben und gesellige Abende verbringen. Komplette saniertes Bad mit neuen Amaturen Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und die schöne Aussicht. Alle Fenster, Böden und Wände wurden erneuert, ebenso die Elektrik. Die modernen Materialien und die liebevolle Gestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die Wohnung liegt eingebettet in einer ruhigen Wohnsiedlung im Geistviertel, die dennoch dank der zentralen Lage von Münster bestens angebunden ist. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die Vorzüge eines urbanen Lebensstils, kombiniert mit der Ruhe einer attraktiven Wohngegend. Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung überzeugen! Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage auch erste Fotos zu Verfügung.

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## Détails des commodités

- 2 Schlafzimmer, jeweils mit Balkonzugang
- Wohnzimmer
- Küche (ohne Einbauküche)
- Badezimmer mit neuen Amaturen
- großer Flurbereich
- Balkon
- Kellerraum
- wahlweise mit Stellplatz

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## Tout sur l'emplacement

Das Geistviertel ist ein Stadtviertel der kreisfreien Stadt Münster in Westfalen und liegt im Stadtbezirk Mitte. Das Geistviertel ist ein beliebtes Wohnviertel mit „sehr guter“ Infrastruktur. Es ist ein ruhiges und in der Nähe der Stadtkerns gelegenes Wohngebiet. Der Fußweg von der Heilig-Geist-Kirche zum Prinzipalmarkt, dem Ortsmittelpunkt der Stadt Münster, beträgt 2,6 km. Auf dem Geistmarkt findet zweimal wöchentlich ein Wochenmarkt statt. Supermärkte, Bildungsstellen, Ärzte und auch das Krankenhaus liegen in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 108.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist C. ACHTUNG! Bei dem Grundriss handelt es sich um einen Geschossgrundriss. Bei der hier angebotene Wohnung handelt es sich um die rechte Wohnung.

CODE DU BIEN: 24055072 - 48151 Münster / Geist

## 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)