

Münster

# Sofort Einziehen! Helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon im Geistviertel!

CODE DU BIEN: 25055017



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

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

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

CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055017
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1934

Prix d'achat	375.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	150.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.05.2025	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

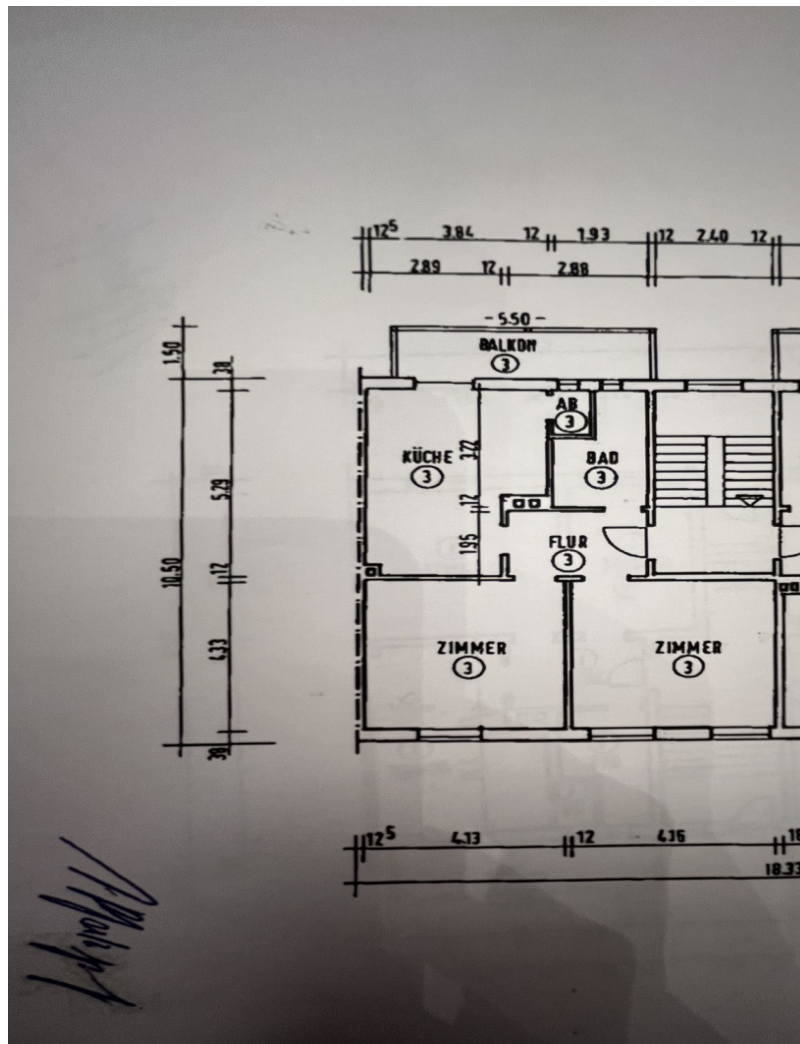
## La propriété





CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## 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: 25055017 - 48151 Münster

## Une première impression

Verkauft wird eine helle 2 Zimmer Wohnung im begehrten Geistviertel. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße eines 6 Parteienhauses im 1 Obergeschoss. Es erwarten Sie helle Räume mit einer angenehmen Deckenhöhe von 2,90 m. Die Wohnung verfügt über 2 große Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Duschwanne. Von der Küche gelangen Sie auf den Balkon, von welchem man ins Grüne schaut. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen äußerst geräumigen Kellerabteil sowie einen gemeinsam nutzbaren Waschkeller. Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung. In der ganzen Wohnung ist Laminat verlegt und auf dem Balkon finden Sie schöne Holzdielen. Die Fenster sind aus dem Jahre 2011. Das Hausgeld beläuft sich auf 230€ monatlich. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne ein Protokoll inkl. Wirtschaftsplan zur Verfügung. Das Objekt steht leer und kann jederzeit besichtigt werden!

**CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster**

## Tout sur l'emplacement

Das Geistviertel in Münster ist eine der lebendigsten Wohngegenden der Stadt. Es verbindet die Innenstadt mit dem Südviertel und erstreckt sich bis in die Nähe des Hafens, einer der angesagtesten Gegenden Münsters. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspanntem Wohngefühl. Im Geistviertel finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und kleine Boutiquen. Restaurants, Cafés und Bars sorgen für eine vielfältige gastronomische Auswahl – von gemütlichen Frühstückscafés bis hin zu internationalen Spezialitätenrestaurants. Das Geistviertel ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, und auch die Autobahnen A1 und A43 sind gut angebunden, was Pendlern entgegenkommt. Fahrradfahrer profitieren von Münsters hervorragend ausgebautem Radwegenetz, sodass die Innenstadt und die Universität schnell erreicht werden können. Die Nähe zur Promenade und zum Aasee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – ob Spaziergänge, Joggen oder entspannte Stunden am Wasser. Der Hafen mit seinen Kultur- und Gastronomieangeboten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zum Verweilen ein. Auch kulturelle Einrichtungen wie das Wolfgang-Borchert-Theater oder das Kino am Hafen sind schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 25055017 - 48151 Münster

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 150.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25055017 - 48151 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)