

Münster

# STUDENTENWOHNUNG IN TOP LAGE - AB SOFORT!!

????????? ??????????: 24055040



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

???? ??????: 289.000 EUR • ??????????: ca. 55,07 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

??????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ??? ?????

???????? ??????????	24055040	????? ???????	289.000 EUR
????????????	ca. 55,07 m <sup>2</sup>	????????????	???????
????? ???????	?????????????? ??????	????????????	Die Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
????????	4		
????????	3	?????????	???????
?????????????? ???	2	??????????????	
????????????		????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????????	1	??????	
????? ?????????????	1970	???????	WC ??????????????, ?????????

???????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

????????????? ???? ????????

???????????	?????? ?????	???????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
???? ???? ????????	??????	???????	140.38 kWh/m²a
?????????????	20.09.2032	?????????????	
?????????????????		?????????????	
?????? ???		???????????	E
???? ???? ????????	??????	???????????????	
		???????????	

???????? ??????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ?????????





???????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ????????



???????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ????????



???????? ??????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ?????????





???????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ????????



???????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

?? ????????



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

???????? ?????????: 24055040 - 48155 Münster

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ???????????????.

??????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrer neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Ruhe. Im Haus selbst befinden sich nur 4 weitere Wohnparteien und eine Gewerbebeeinheit im Erdgeschoss. Die City und der neu eröffnete Hafenmarkt sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie von einer Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten profitieren können. Die Wohnung wurde im Jahr 2012 kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon in südlicher Ausrichtung, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen.



??????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

???????????????? ???? ??????????

\* Kernsanierung 2012:

Böden, Wände, Decken, neue Fenster zur Straßenseite, Türen, neue Elektro-  
Unterverteilung

\* Unity Media

??????? ????????: 24055040 - 48155 Münster

??? ??? ??? ????????????

Lage - Lage - Lage ! Diese hervorragende Wohnung liegt in der münsteraner Innenstadt, Nähe Herz-Jesu-Kirche, und bietet sich für die gehobenen Wohnwünsche an. Ob Domplatz, Prinzipalmarkt oder das beliebte Hafenviertel - von hier aus ist alles schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. In der unmittelbaren Nähe der Wohnung finden sich Geschäfte mit Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs. In der Stadtmitte gibt es die Mode- und Bekleidungsgeschäfte, Schmuck- und Schuhgeschäfte sowie vielfältige Restaurants mit entsprechenden kulinarischen Geschmacksausrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch das Universitätsklinikum und die vielfältige Ärztekompentenz in Münster und dem Umland. Neben vielen kulturellen und sportlichen Möglichkeiten durch diverse Theater und vielen Sportplätzen ist Münster auch bekannt für seinen "Prinzipalmarkt", seine "Weihnachtsmärkte", die "Flohmärkte", dem "Turnier der Sieger" und den "Aaseeserenaden", um nur einige Events zu nennen. Infrastrukturell besticht Münster durch ein über 400 km langes Fahrradwegenetz, welches Bewohner der Stadt Münster sehr zu schätzen wissen. Ohne "Leeze" geht es in Münster nicht! Ebenso werden Busse und Bahn sehr stark frequentiert, da die Verbindungen sehr kurz getaktet sind. Der Bahnhof von Münster, der 2017 nach Umbaumaßnahmen neu eröffnet wurde, erfreut sich großer Beliebtheit und bietet gute Anschlussmöglichkeiten in andere Städte. Per Autobahn geht´s über die A 1 Richtung Bremen oder über die A 43 Richtung Dortmund. Der Flughafen FMO ist in ca. 30 Minuten per PKW zu erreichen.

??????? ???????: 24055040 - 48155 Münster

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 140.38 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24055040 - 48155 Münster

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 ???????  
E-Mail: muenster@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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