

Münster

## Altbauwohnung mit Balkon in top Lage

????????? ??????????: 24055042

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 619.000 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

??????? ????????: 24055042 - 48149 Münster

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

???????? ??????????: 24055042 - 48149 Münster

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

????????? ??????????	24055042	????? ???????	619.000 EUR
?????????????	ca. 110 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????????	1	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	4		
????????????? ??? ?????????????	2		
?????????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	1920	?????????????????	?????????
		?????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24055042 - 48149 Münster

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

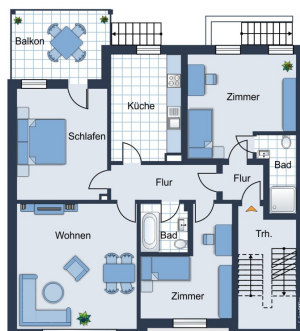
???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	?????????	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	04.05.2032	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	??????	???????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	2013
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 24055042 - 48149 Münster

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN



???????? ????????: 24055042 - 48149 Münster

?? ????????



??????? ????????: 24055042 - 48149 Münster

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

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.

??????? ???????: 24055042 - 48149 Münster

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

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



???????? ????????: 24055042 - 48149 Münster

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

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.

??????? ????????: 24055042 - 48149 Münster

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

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 Handelsregistersauszugs, 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.

???????? ??????????: 24055042 - 48149 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)