

Münster / Geist

# Modernisierte Gartenwohnung im Geistviertel zu Verkaufen!

????????? ??????????: 24055045



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

????? ?????????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 73 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

???????? ??????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

?? ??? ??????

???????? ??????????	24055045	????? ???????	390.000 EUR
????????????	ca. 73 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	1	????? ??????????????	2024
????? ??????????????	1978	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 30000 EUR (???????)	????????????????	ca. 10 m <sup>2</sup>
		??????	?????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	108.60 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	04.06.2024	???????????	
??????????????????		?????????????	C
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

??????? ????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

?? ????????



???????? ??????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

?? ?????????



??????? ????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

??????



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

??????? ???????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte und modernisierte Wohnung im Erdgeschoss 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. Komplettsaniertes Bad mit neuen Armaturen Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und die schöne Aussicht. Terasse: Durch ein bodentiefes Fenster gelangen Sie auf die Terasse mit anschließendem Garten. (Terasse ca. 20 qm ; Gartenfläche ca. 40 qm) 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. Das Objekt befindet sich aktuell in den letzten Zügen der Fertigstellung. Geplant ist diese zu Ende September 2024. 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.



??????? ???????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

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

??????? ???????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

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.

??????? ???????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

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.

???????? ??????????: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

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

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)