

Münster

# Schöne 4-Zimmer Wohnung in Handorf

VP azonosító: 24055022

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97,25 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Áttekintés

VP azonosító	24055022
Hasznos lakótér	ca. 97,25 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	320.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.04.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Az els? benyomás

Willkommen in dieser hochwertigen Vier-Zimmer-Wohnung in einer wunderschönen Lage. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne ein Bidet und ein Waschbecken mit Unterschränken. Der offene Wohn-Essbereich mit einer modernen Einbauküche bietet viel Platz zum Entspannen und Kochen. Ein großer Hauswirtschaftsraum mit einer zusätzlichen Küche bietet praktischen Stauraum. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die moderne Wohnung ist mit einer Sicherheitstür sowie mit einem großen Einbauschränk im Flur ausgestattet und verfügt in der gesamten Wohnung über elektrische Jalousien, wobei im Wohnbereich zusätzlich Sonnensensoren integriert worden sind. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgelegt, was für eine stilvolle Optik und einfache Pflege sorgt. Die Wohnung wurde vor 10 Jahren grundsaniert. Zudem wurde das Dach vor 12 Jahren gedämmt und saniert. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Tiefgaragenstellplatz, ein Fahrradkeller und ein Kellerraum. Diese Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum überzeugen.

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Részletes felszereltség

- \*elektische Jalousien in der gesamten Wohnung, zusätzlich im Wohnbereich mit Sonnensensor
- \*Badewanne
- \*Dusche
- \*Bidet
- \*Parkett
- \*Fliesen
- \*Sicherheitstür
- \*Tiefgaragenstellplatz
- \*Fahrradkeller
- \*Kellerraum

**VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster**

## Minden a helyszínr?!

Handorf ist ein Stadtteil von Münster im Stadtbezirk Ost und hat über 8.100 Einwohner. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische, ländliche Lage aus, die zu vielseitiger Freizeitgestaltung einlädt. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, mit den Buslinien 2 und 10 schnell in die Innenstadt zu gelangen. Schulen wie die Grundschule und das Gymnasium sind bequem mit dem Fahrrad in nur 1,5 Kilometern erreichbar. Die historischen Fachwerkhäuser und alten Kirchen verleihen Handorf einen charmanten, historischen Charakter, der kulturell Interessierte anzieht. Die naturnahe Umgebung am Werseufer und dem Vogelschutzgebiet "Riesfelder" sowie am Dortmund-Ems-Kanal machen Handorf auch zu einem beliebten Ausflugsziel. Mit vielfältigen Bildungseinrichtungen, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und einem aktiven Gemeinschaftsleben bietet Handorf eine attraktive Wohnlage für Familien und Einzelpersonen gleichermaßen.

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24055022 - 48157 Münster

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
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)