

Münster / Geist

# Modernisierte Gartenwohnung im Geistviertel zu Verkaufen!

VP azonosító: 24055045



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

VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

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

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Áttekintés

VP azonosító	24055045	Vételár	390.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 73 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / Felújítás	2024
Hálósobák	2	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
FÜRDŐSZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1978	Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 30000 EUR (Eladó)	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	04.06.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	108.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Az els? benyomás

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 Amaturen 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.

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24055045 - 48151 Münster / Geist

## 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)