

Münster

Neuwertige Doppelhaushälfte: Stilvolles Wohnen in begerter Nachbarschaft

VP azonosító: 24055080



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.399.990 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 419 m²

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

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

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Áttekintés

VP azonosító	24055080	Vételár	1.399.990 EUR
Hasznos lakótér	ca. 209 m ²	Ház	Ikerház fele
Szobák	8	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	4	Modernizálás / Felújítás	2021
FÜRDŐSZOBÁK	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
ÉPÍTÉS ÉVE	2021	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 90 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Végső energiafogyasztás	20.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.06.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az ingatlan



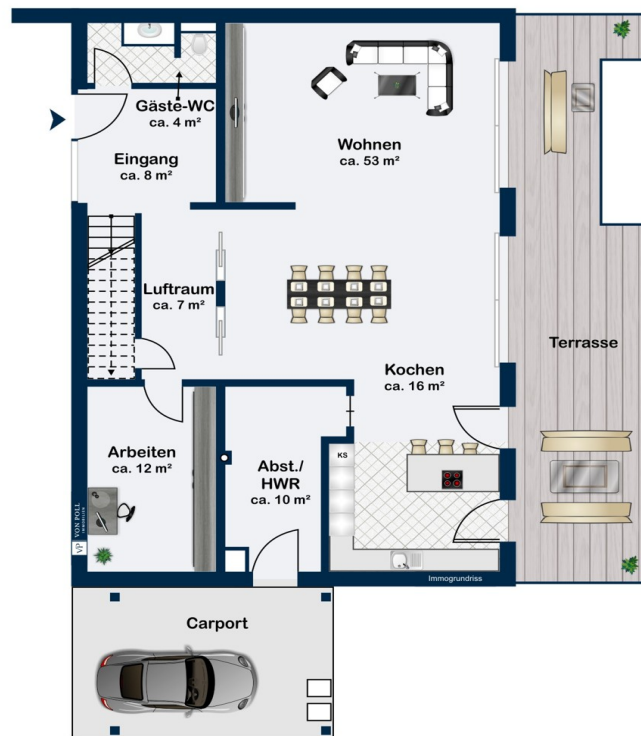
VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

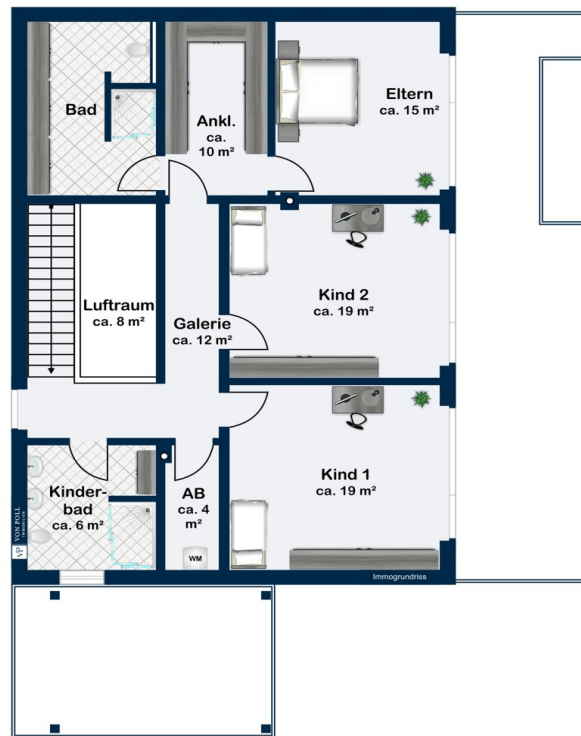
Az ingatlan

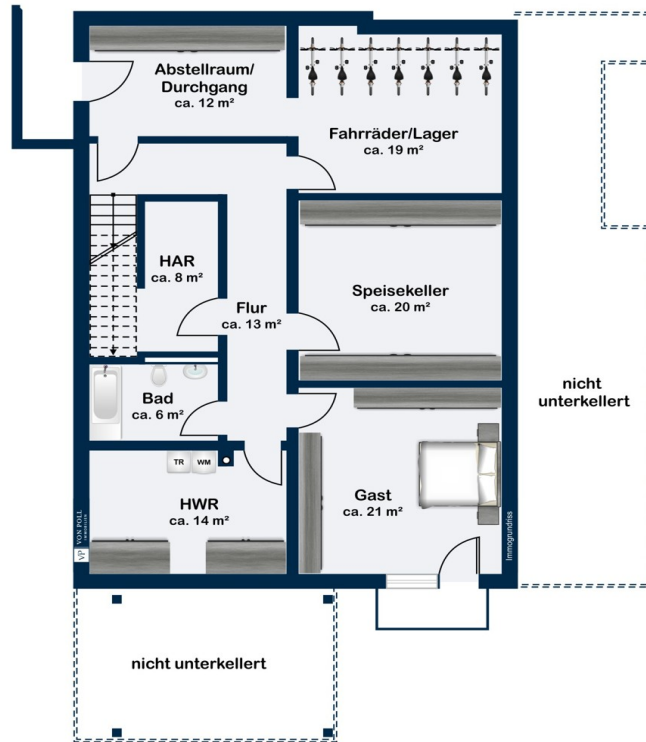


VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine neuwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2021. Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Stil. Gelegen in der begehrten Aaseestadt, profitieren Sie von einer ruhigen Nachbarschaft, der Nähe zum malerischen Aasee und auch der guten Anbindung. Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und liebevolle Detailverarbeitung. Jedes Zimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch eine angenehme Atmosphäre schaffen. Besonders hervorzuheben ist die Galerie im Flurbereich, die dem Haus eine beeindruckende Weite verleiht. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- Essbereich, welcher sich auf über 70 qm erstreckt. Die Türen zur anliegenden Terrasse können komplett geöffnet werden. Des weiteren erwartet Sie ein Gäste WC im Eignagsbereich, ein Hauswirtschaftsraum als auch ein Büroraum im Erdgeschoss. Über einen imposanten Flurbereich gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Dort finden Sie zwei Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer sowie einen separaten Wohnbereich für die Eltern. Dieser erstreckt sich über 35 qm, bestehend aus Badezimmer, Ankleide und Schlafzimmer. Auch der Keller ist komplett ausgebaut. Hier finden Sie ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen weiteren komplett nutzbaren Raum. Der Garten ist ein wahres Highlight. Hier finden Sie einen Schwimmteich, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Dieser kann bei Bedarf in einen Pool umgebaut werden. Der Graten besteht aus ca. 190 qm Rasenfläche, dem Teich sowie einer großzügigen Terrasse.

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Minden a helyszínr?!

Die Aaseestadt ist ein Stadtviertel im Kernbereich der Stadt Münster in Westfalen. Es gehört zum Stadtbezirk Mitte. Die Aaseestadt befindet sich östlich des Aasees und südlich des Kolde-Rings. Im Osten wird sie durch die Bundesstraße B219 (Weseler Straße) begrenzt und im Süden durch die Boeselagerstraße, ungefähr auf Höhe des Übergangs der B219 in die Autobahn A43. Die Nähe zum Aasee und die vergleichsweise hohe Anzahl an Grünflächen und Parkanlagen macht die Aaseestadt zu einem beliebten Wohngebiet. So wohnen ca. 5900 Menschen (Stand 2020) in dem fast 1,5 km² großen Stadtviertel. Die jüngere Bevölkerung (unter 40 Jahre) hat zwischen 2011 und 2020 um rund 20 Prozent zugenommen.

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 20.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24055080 - 48151 Münster

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com