

Münster

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Münster

VP azonosító: 25055002



VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

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

VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Áttekintés

VP azonosító	25055002	Vételár	480.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1926		

VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	105.39 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

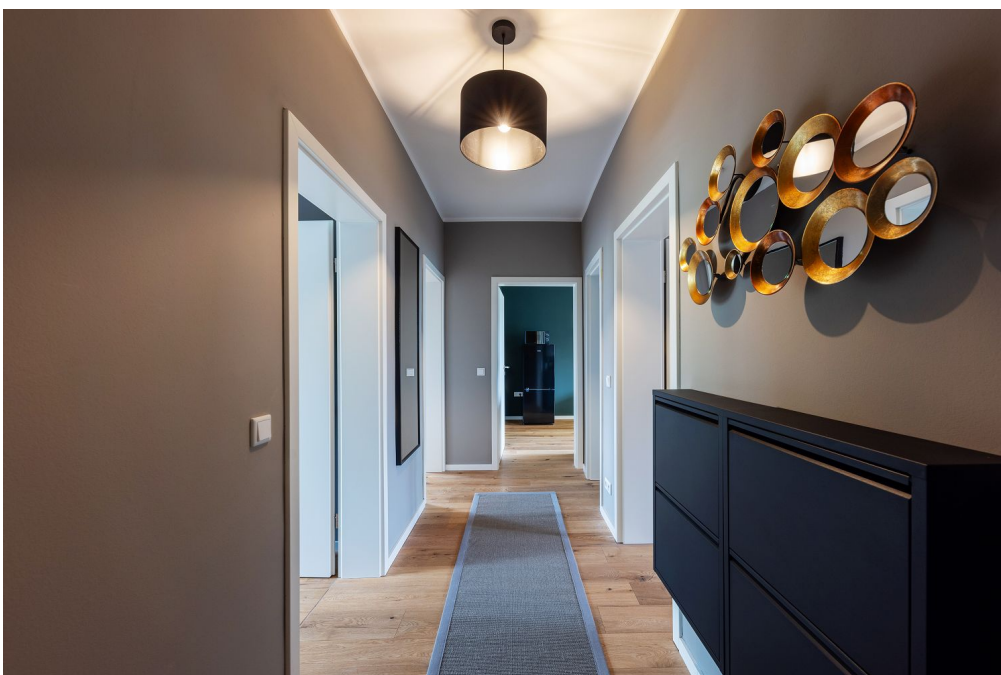
VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete und modern ausgestattete Wohnung bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Perfekt geeignet für Singles oder Paare, die eine zentrale, gut angebundene Lage schätzen. Der großzügige Schnitt und die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, die durch hochwertige Parkettböden eine warme und einladende Atmosphäre erhalten. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die perfekt für Kochliebhaber geeignet ist, sowie ein Tageslichtbad. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Darüber hinaus wurden sowohl die Fenster als auch die Elektrik der Wohnung kürzlich komplett erneuert, was für zusätzlichen Wohnkomfort und Energieeffizienz sorgt. Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese attraktive Wohnung in Münster wartet auf Sie!



VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## Részletes felszereltség

- \* Einbauküche
- \* Parkett
- \*Balkon
- \* Tageslichtbad

**VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster**

## Minden a helyszínr?!

Die Wohnung liegt zentral in Münster, in einer begehrten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt. Sie liegt nur 2,8 km vom Hauptbahnhof Münster entfernt und ermöglicht damit eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Das Schloss Münster erreichen Sie nach 1,9 km, und der Botanische Garten Münster befindet sich in einer Entfernung von 3,4 km. Auch kulturelle und wissenschaftliche Highlights der Stadt liegen in unmittelbarer Nähe: Der St.-Paulus-Dom ist lediglich 1,6 km entfernt, die Westfälische Wilhelms-Universität Münster 1,7 km, und das Veranstaltungszentrum Halle Münsterland erreichen Sie nach 3,7 km.

VP azonosító: 25055002 - 48147 Münster

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 105.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

VP azonosító: 25055002 - 48147 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)