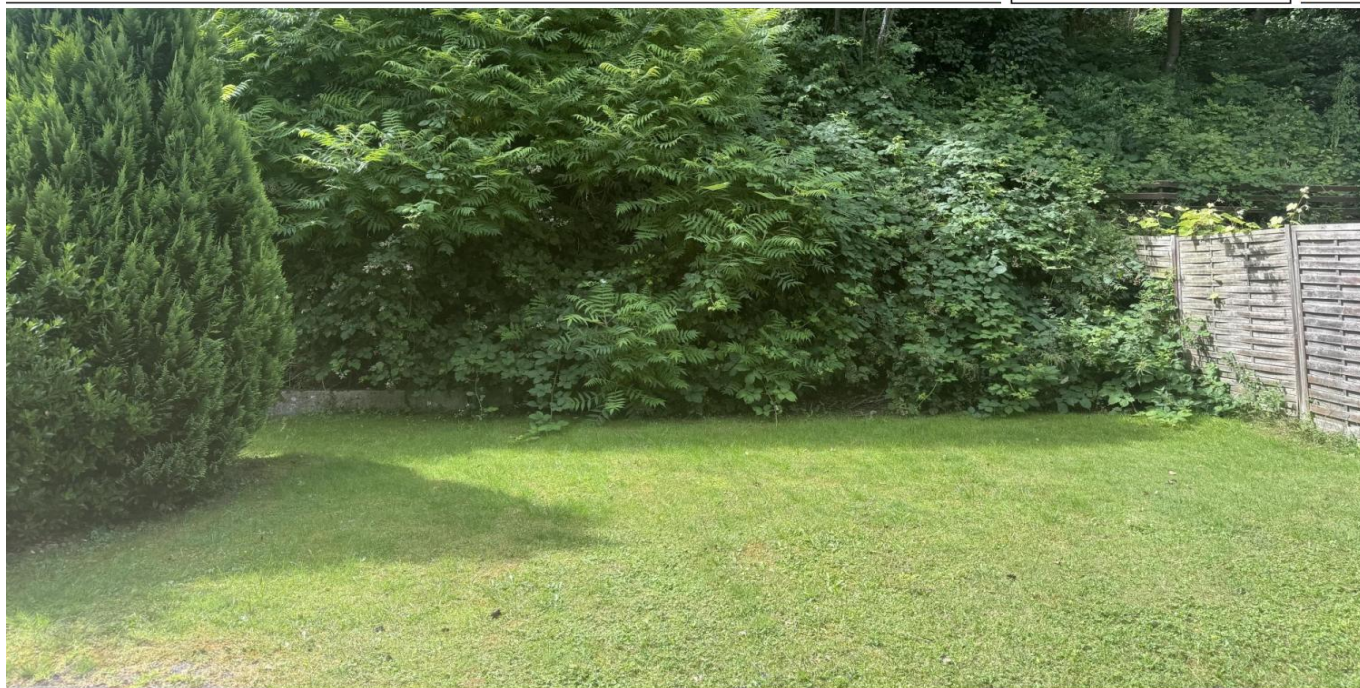


Münster

Großzügige Doppelhaushälfte in Nienberge!

CODICE OGGETTO: 24055028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 380 m²

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 24055028 | Prezzo d'acquisto | 330.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 196 m ² | Casa | Porzioni di bifamiliari |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo | Stato dell'immobile | Curato |
| Vani | 6 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Camere da letto | 4 | Superficie lorda | ca. 0 m ² |
| Bagni | 2 | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Anno di costruzione | 1977 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage | | |

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 134.00 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 10.04.2029 | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte auf Erbpachtgrund wartet auf ihre neuen glücklichen Eigentümer. Das im Jahr 1977 errichtete Massivhaus beeindruckt mit seiner großzügigen Raumaufteilung. Über zwei Etagen verteilen sich rund 200 Quadratmeter Wohnfläche, ergänzt durch etwa 100 Quadratmeter Nutzfläche im Keller. Ein Highlight ist der komplett ausgebauter Partykeller mit Tageslicht. Zudem besteht die Möglichkeit, zwei unabhängige Wohneinheiten zu schaffen, wobei bereits jede über eine eigene Küche und ein eigenes Bad verfügt. Wohneinheit Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss und bietet Zugang zum Garten (Süd-West-Ausrichtung). Sie umfasst ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Gartenblick, ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC mit Fenster, eine Küche und ein Schlafzimmer. Eine Trockenbauwand kann entfernt werden, um einen offenen, weiträumigen Wohn- und Essbereich zu gestalten. Wohneinheit Nr. 2 nimmt das erste Obergeschoss ein und besteht aus einer Küche, einem Tageslichtbad, drei Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer. Zusätzlich lässt sich auf dem Flachdach der eigenen Garage eine großzügige Südterrasse realisieren. Das Erbbaurecht ist noch für mindestens 52 Jahre gesichert. Der Erbbauzins beträgt 1.588 Euro p.a.

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

Dettagli dei servizi

- * Kamin
- * Massive Bauweise
- * Garage
- * Zwei Stellplätze
- * Möglichkeit zur Aufteilung (zwei selbstständige Wohneinheiten)
- * Tageslichtbäder
- * Gäste-WC mit Tageslicht
- * Zwei Küchen
- * Jalousien
- * Partykeller
- * Garten mit Südausrichtung

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

Tutto sulla posizione

Nienberge, wohnen im Grünen und schnell in der Stadt, das fasst es am besten zusammen. Nienberge ist ein Stadtteil von Münster, befindet sich nördlich des Zentrums und zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus, die sich vor allem sehr familienfreundlich zeigt. Nienberge bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Münster. Es liegt direkt an der Abfahrt Münster Nord, der Bundesstraße 54 und man ist stressfrei und schnell auf der A1. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Linien 5 und N85 sowie die Regionalbuslinien R72 und R73 binden Nienberge an die Innenstadt an. Mit dem Rad sind Sie in ca. 20 Minuten am Schloss.

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODICE OGGETTO: 24055028 - 48161 Münster

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Dziabel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com