

Münster

Altbaucharme - über den Dächern des Kreuzviertels - Kernsanierte Maisonette-Wohnung mit Kamin und Süd-West-Terrasse

CODICE OGGETTO: 24055061



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 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: 24055061 - 48147 Münster

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24055061
Superficie netta	ca. 135 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1935

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

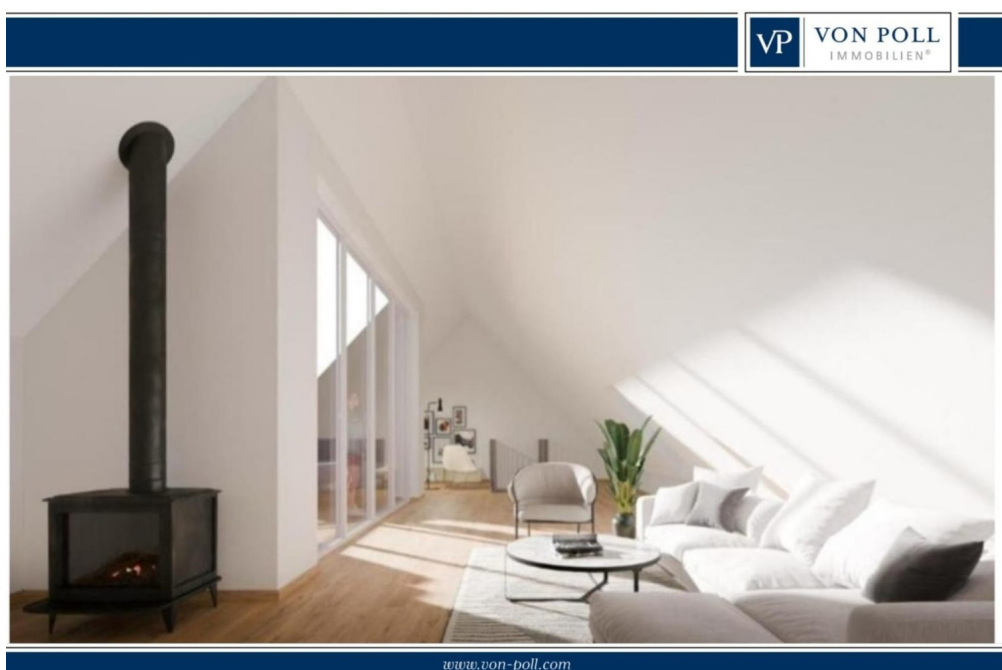
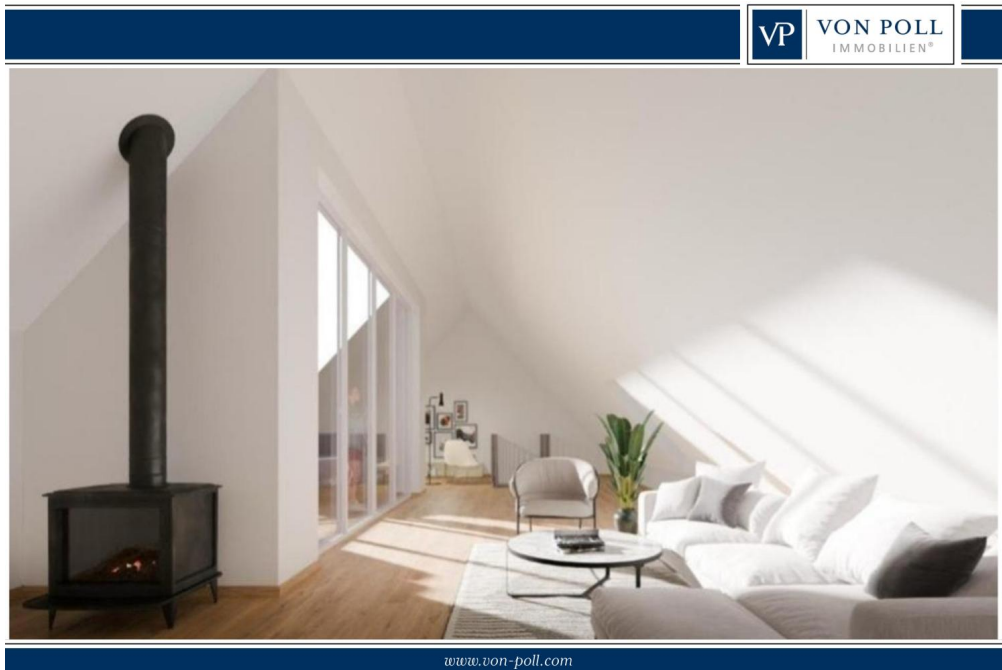
CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	27.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2032		
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

La proprietà



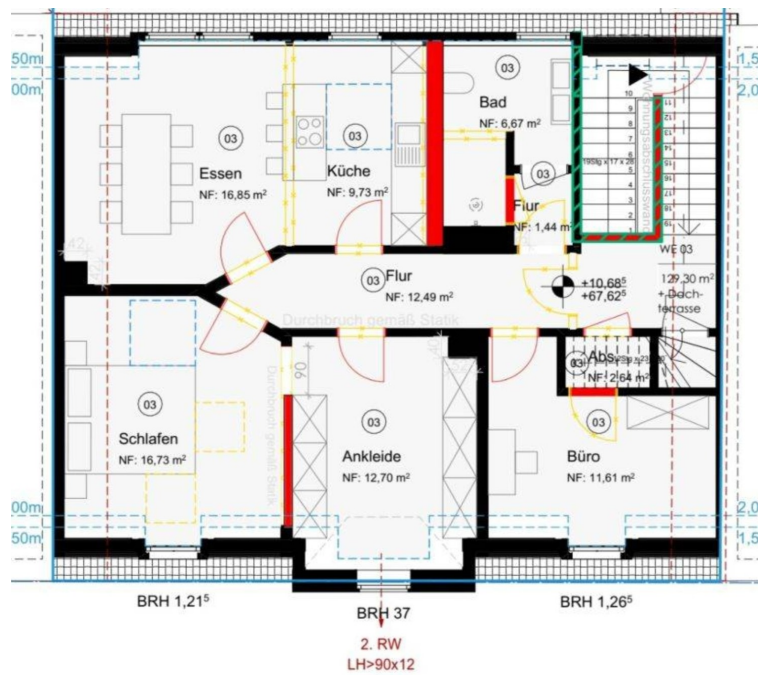
CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

La proprietà



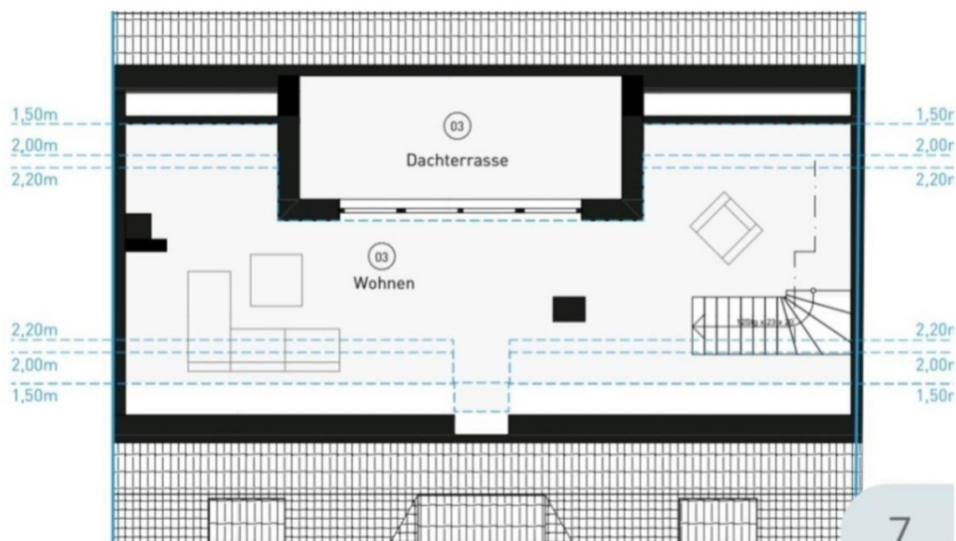
CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

La proprietà



Grundriss

Whg 3 oben



CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

Una prima impressione

Dieser traumhafte Altbau liegt mitten im Kreuzviertel und wird aktuell saniert und ist zum Ende des Jahres/ Anfang 2025 bezugsfertig. Es entstehen drei Wohnungen. Diese vier-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Highlight ist das Wohnzimmer (Galerie-Zimmer) mit Dachterrasse (Süd-West) und Kamin. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen weiten Blick über das Kreuzviertel inkl. Kreuzkirche. Der Bodenrichtwert liegt hier bei phänomenalen 2.600 Euro pro Quadratmeter! Die Wohnung hat ca. 135 m² und vier Zimmer. Das gesamte Haus besteht nur aus drei Wohneinheiten, somit haben wir am Ende eine kleine aber feine Eigentümergemeinschaft. Das gesamte Objekt wird soeben saniert und modernisiert, was auch zu dem hervorragenden Verbrauchswert führt. Im Hinblick auf die zu erwartenden Änderungen und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes und der politischen Maßnahmen, haben die künftigen Eigentümer hier schon einen herausragenden Vorteil und sind mit diesem Objekt weit voraus. Die Baubeschreibung senden wir Ihnen gerne zu. Das Schöne: Käufer können sich aktuell noch gestalterisch einbringen z.B. was den Trockenbau und die Materialauswahl angeht.

CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

Dettagli dei servizi

Erneuerung der Steig-und Falleitung
Erneuerung aller Rohrleitungen
Ertüchtigung des Daches (inkl. Dämmung und Eindeckung)
Neue Außendämmung
Neue Fenster
Neue Türen
Elektro neu
Fußbodenheizung neu
Luftwärmepumpe
Hohe Decken und Türen
Waschkeller
Parkett und Fliesen (nach Käuferwunsch)
Tageslichtbad
Energetisch saniert nach GEG
Unterputzarmaturen
Neue Klingelanlage mit Videosprechanlage
NICHT vermietet
uvm.

CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt im umschwärmten Kreuzviertel, einem der beliebtesten Stadtteile von Münster mit vielen schmuckvollen und gut erhaltenen historischen Bürger- und Jugendstilhäusern. Das Kreuzviertel gilt als gutbürgerliches Wohnviertel und befindet sich in der nördlichen Stadtmitte. Es liegt zentral und doch ruhig und begrünt. Mittelpunkt ist die Kreuzkirche, die dem Viertel auch den Namen gab. Hier gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten (u.a. auch noch zahlreiche "Tante-Emma-Lädchen"), aber vor allem auch gediegene Gaststätten und Studentenkneipen, die zum Charme dieses Stadtteils beitragen. Die Universität/ das Schloss und auch die Stadtmitte/ der Dom liegt knapp 800 m entfernt und sind über die Promenade bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 Münster

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 27.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

CODICE OGGETTO: 24055061 - 48147 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