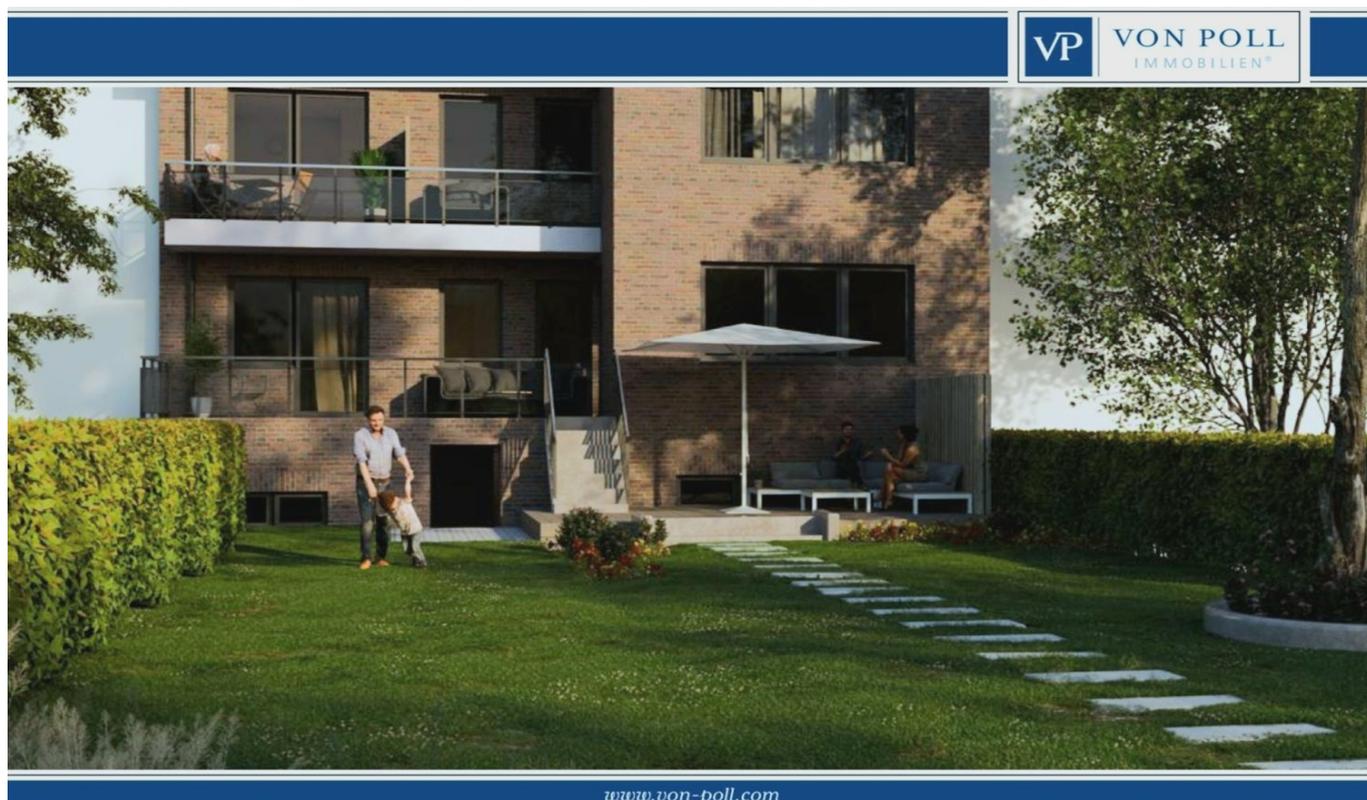


Münster

Wer will denn keine Gartenwohnung in der Stadt?

CODICE OGGETTO: KL060



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 935.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: KL060 - 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: KL060 - 48147 Münster

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	KL060	Prezzo d'acquisto	935.000 EUR
Superficie netta	ca. 123 m ²	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Vani	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1950	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: KL060 - 48147 Münster

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	18.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.11.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

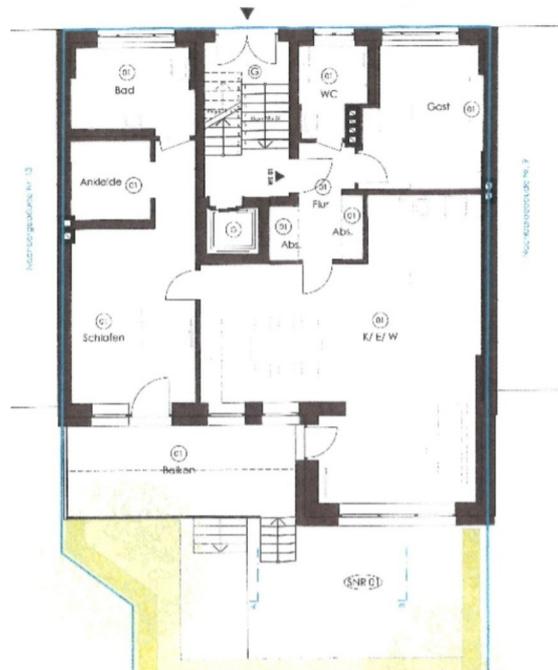
CODICE OGGETTO: KL060 - 48147 Münster

La proprietà



CODICE OGGETTO: KL060 - 48147 Münster

La proprietà



CODICE OGGETTO: KL060 - 48147 Münster

Una prima impressione

Ein schönen, großen und sonnigen Garten mit süd-west Ausrichtung im Kreuzviertel gibt es nicht? Doch, nämlich bei uns! Und dieses seltene Schmuckstück bietet noch viel mehr: Nicht nur den wundervollen Garten mit Blick ins Grüne, auch wird das gesamte Haus aktuell umfangreich energetisch saniert und modernisiert. Großer BONUS: Ein Teil kann über einen günstigen KfW Kredit vom Verkäufer an die Käufer übergeben werden. Außerdem wird das Dach saniert, alle Versorgungsleitungen, Fenster, Türen ausgetauscht. Die alte Heizung macht Platz für eine neue Luft-Wärme-Pumpe ,wodurch das Haus am Ende auf einen hervorragenden A+ Wert kommt. (KfW 70 EE) Weiteres Highlight? Gerne- Zusätzlich wird ein neuer Aufzug installiert, der alle Etagen, inkl. Keller bedient. AUFGEPASST: Sie als Käufer können sich noch gestalterisch einbringen, unter Anderem bei der Materialauswahl der Böden und sogar in der Grundrissplanung- Möglich sind hier drei oder vier Zimmer - das entscheiden SIE! Die Wohnung kann nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen geplant werden. So machen Sie eine Wohnung zu IHREM Zuhause! Die Wohnung Nr 1. liegt im Erdgeschoss und hat drei/vier Zimmer, zwei Bäder mit Tageslicht und einen wunderschönen Garten der zur alleinigen Nutzung des Eigentümers eingeteilt ist. Das Haus wird zum Frühling/Sommer 2025 fertiggestellt werden.

CODICE OGGETTO: KL060 - 48147 Münster

Dettagli dei servizi

- * Sanierter Dach
 - * Neue Heizung
 - * Neue Versorgungsleitungen
 - * Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
 - * Großer Garten
 - * Neuer Aufzug
 - * Materialien können nach Wünschen des Käufers gewählt werden
 - * Modernes Lüftungskonzept
 - * Fussbodenheizung
 - * Videosprechanlage
 - * Keller
 - * Waschkeller
- uvm

CODICE OGGETTO: KL060 - 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 nördlich der 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. Begrenzt wird das Kreuzviertel im Norden durch den Friesen- bzw. Cheruskerring, im Osten durch die Gartenstraße, im Süden durch die Münz- bzw. Bergstraße und im Westen durch die Grevener Straße. Die Universität/das Schloss und auch die Stadtmitte/der Dom liegen knapp 800 m entfernt und über die Promenade bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Münsteraner wissen: im Kreuzviertel braucht man kein Auto. In Richtung Hbf und City besteht eine zügige Stadtbusverbindung (Linien 3, 4, 15, 16) im 10 Minuten-Takt und von hier aus gelangt man über das Ringsystem mit dem Pkw schnell in alle Richtungen.

CODICE OGGETTO: KL060 - 48147 Münster

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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 Handelsregistersauszugs, 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: KL060 - 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