

Münster

# Altbauwohnung mit Balkon in top Lage

**CODICE OGGETTO: 24055042**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 619.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 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: 24055042 - 48149 Münster**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24055042	Prezzo d'acquisto	619.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Piano	1	Stato dell'immobile	Curato
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1920		

CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.05.2032	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster**

## Una prima impressione

Wir bieten Ihnen eine attraktive Etagenwohnung im Kreuzviertel von Münster, ideal für Kapitalanleger. Die Wohnung kann zeitnah zu einer Jahresmiete von 24.000 Euro vermietet werden. Sie verfügt über einen südlich ausgerichteten Balkon mit einer Größe von 10 qm, der viel Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Das Haus, mit nur fünf Parteien, wurde 2013 revitalisiert und umfassend saniert (Gemeinschaftseigentum). Die Fassade und das Treppenhaus werden vom Eigentümer zusätzlich neu gestrichen. Auf Wunsch kann die Wohnung von innen ebenfalls modernisiert werden (Badezimmer, Oberböden, Türen nebst Zargen und Malerarbeiten). Darüber hinaus sind Anpassungen im Grundriss möglich, um die Immobilie nach den Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer weiter zu optimieren. So ist eine langfristig solide Kapitalanlage mit einem sorgenfreien Investitionsbedarf gesichert.

**CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster**

## Dettagli dei servizi

- \*Gaszentralheizung
- \*Süd-West Balkon
- \*Gäste-WC
- \*saniert
- \*Auf Wunsch Parkettböden
- \*Auf Wunsch neues Badezimmer
- \*Treppenhaus, Fassade Gemeinschaftseigentum saniert



**CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster**

## Tutto sulla posizione

Die Lage im Münster Kreuzviertel ist äußerst attraktiv und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt ist das Viertel besonders beliebt bei Mietern und Investoren. Die Promenade, das Schloß und der Prinzipalmarkt befinden sich fußläufig zu der Melcherstraße.

**CODICE OGGETTO: 24055042 - 48149 Münster**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24055042 - 48149 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](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)