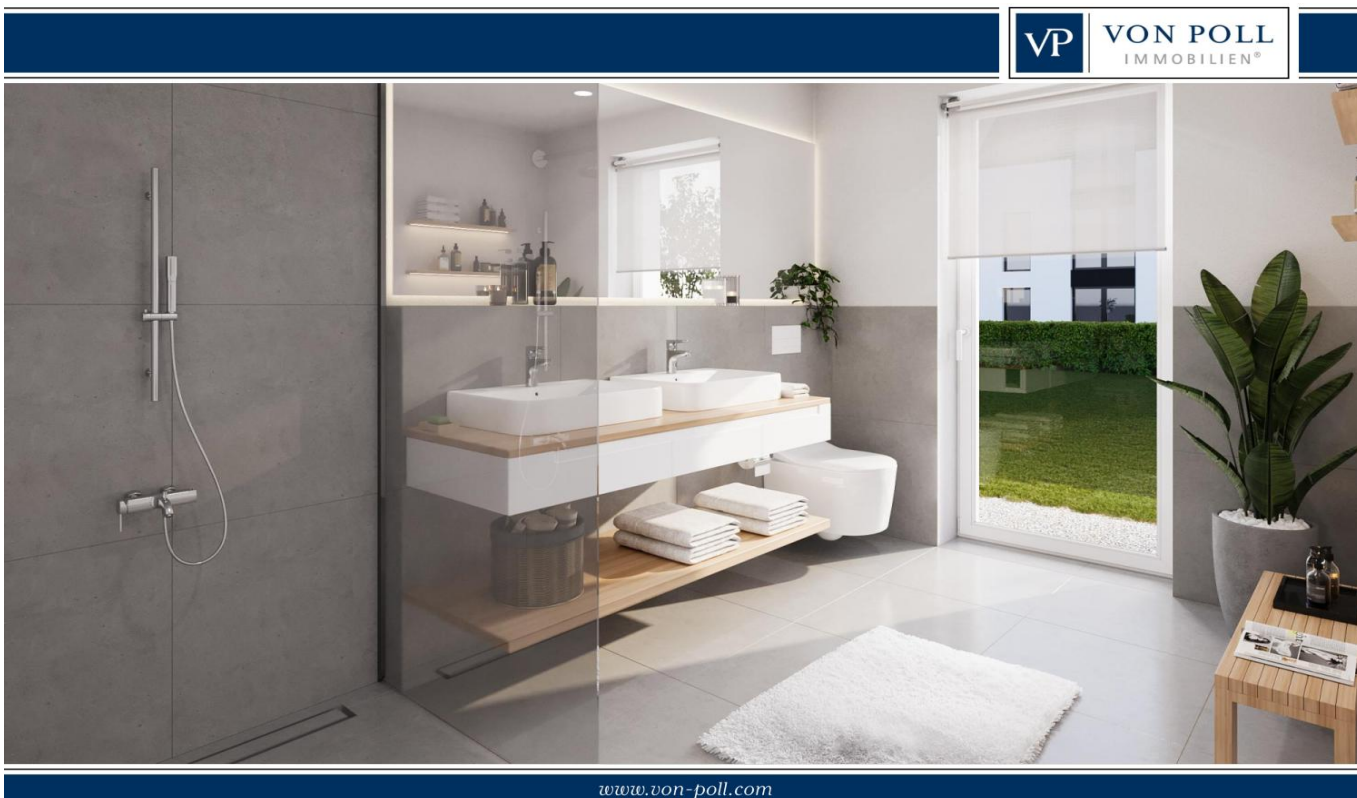


Münster / Sudmühle – Münster

# Barrierefreies Wohnen in der Stadt: Moderne Eigentumswohnung für jedes Alter!

Número da propriedade: 24150009\_03.2



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

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 80,13 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Numa vista geral

Número da propriedade	24150009_03.2	Preço de compra	420.000 EUR
Área	ca. 80,13 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## O imóvel





Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## O imóvel





Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## O imóvel





Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Uma primeira impressão

Diese exklusive Eigentumswohnung im Erdgeschoss in Münster im begehrten Stadtteil St. Mauritz/Sudmühle bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause in ruhiger Wohnlage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90,49 m<sup>2</sup> und insgesamt 3 Zimmern ist diese Wohnung ideal für eine kleine Familie oder ein Paar, das stilvollen Wohnraum sucht. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie zu allen Zimmern gelangen. Das geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Ihren Lieben. Die großen Fenster sorgen für angenehme Helligkeit und einen schönen Ausblick in die Umgebung. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die einen idyllischen Außenbereich bietet, ideal zum Entspannen im Freien oder zum Anlegen eines kleinen Gartens. Der Vinylboden in den Wohnräumen ist pflegeleicht und strapazierfähig, die grauen Fliesen in den Bädern bieten ein modernes und zeitloses Design und eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung und die energieeffiziente Bauweise garantieren einen modernen und komfortablen Wohnstandard. Durch den vorhandenen Personenaufzug ist das Gebäude barrierefrei, was besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze für die Bewohner und die Fahrradabstellplätze sorgen für eine gute Infrastruktur für Radfahrer. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Eigentumswohnung zu überzeugen.

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Detalhes do equipamento

Auszug aus der vorliegenden Baubeschreibung vom Bauträger:

Fenster/Türen und Treppen:

- Hochwertige Dreifach-Isolierverglasung
- Hohe Schlagregensicherheit
- Metallverstärkungen nach statischen Erfordernissen
- Abdeckkappen: in anthrazit
- Elektrisch betriebene Rollläden aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe: grau
- Haustüranlage aus Aluminium, Farbton anthrazit
- Innentüren aus Holz in glatter weißer Ausführung

Wand- und Bodenbeläge

- schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung
- Alle Filigrandecken und Fußböden sind tapezierfähig gespachtelt und weiß gestrichen.
- In den Bädern und Fluren sind graue Fliesen verlegt.
- Vinyl-Bodenbelag in den Wohnräumen

Heiztechnik:

- Heizungsanlage als Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kalt- und Warmwasserrohre aus Kupfer
- Warmwasserleitungen nach Wärmebedarfsberechnung isoliert

Stellplätze/Außenanlagen

- Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, d.h. 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- 55 gemeinschaftliche Fahrradstellplätze, davon 43 in der Tiefgarage und 12 im Freien.
- Außenanlage mit ca. 248,88m<sup>2</sup> Freifläche

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Tudo sobre a localização

Geographisch grenzt der Stadtteil Südühle an die Stadtteile Handorf und Coerde sowie nördlich an Münster Mauritz. Der Stadtteil verfügt über eine direkte Anbindung an den Bahn- und Busverkehr der Stadt Münster und bietet ein ruhiges und erholsames Wohnumfeld. Die Innenstadt von Münster ist über die B481 in 10 Minuten zu erreichen. Als Universitätsstadt mit der renommierten Westfälischen Wilhelms-Universität zieht Münster viele Studenten aus dem In- und Ausland an. Die Stadt ist auch für ihre Fahrradfreundlichkeit bekannt und verfügt über ein ausgedehntes Radwegenetz. Wirtschaftlich ist Münster gut aufgestellt und beheimatet Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Dienstleistungen, Handel und Forschungseinrichtungen. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aller Art und auch kulinarisch hat Münster von moderner Gastronomie bis hin zur münsterländischen Küche alles zu bieten. Der Stadtteil Südühle selbst besticht durch seine reizvolle Lage im nördlichen Teil der Stadt und bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair, grünen Oasen und modernem urbanen Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Kindergärten und Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Handorf. Ein idealer Ort, um dem Großstadttrubel ein wenig zu entfliehen ist der unmittelbar gelegene Boniburger Wald. Insgesamt bietet der Stadtteil eine ruhige Atmosphäre, ohne ganz auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen.



Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24150009\_03.2 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20 Rheine  
E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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