

Münster

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

Número da propriedade: 24055061



PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24055061 - 48147 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: 24055061 - 48147 Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	24055061	Preço de compra	799.000 EUR
Área	ca. 135 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1935		

Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	27.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.10.2032		
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

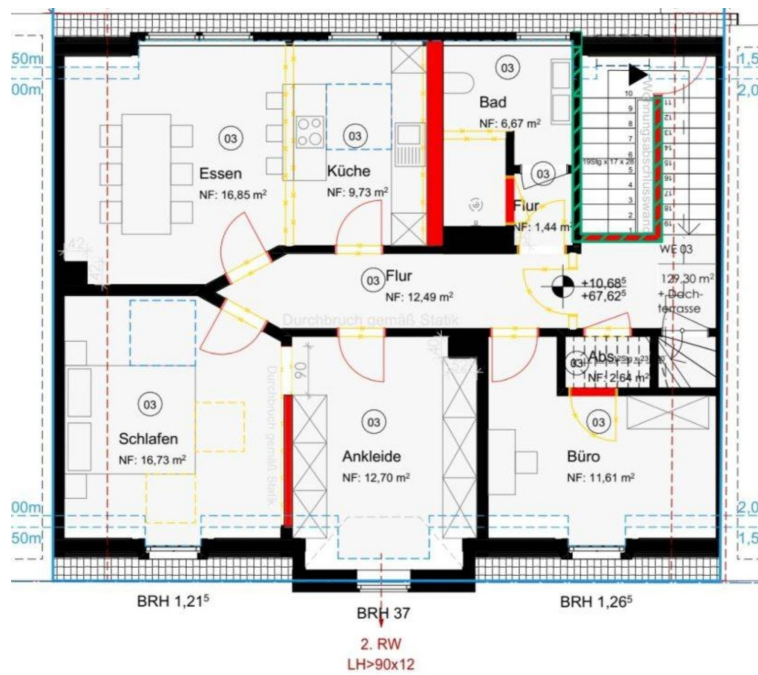
Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

O imóvel



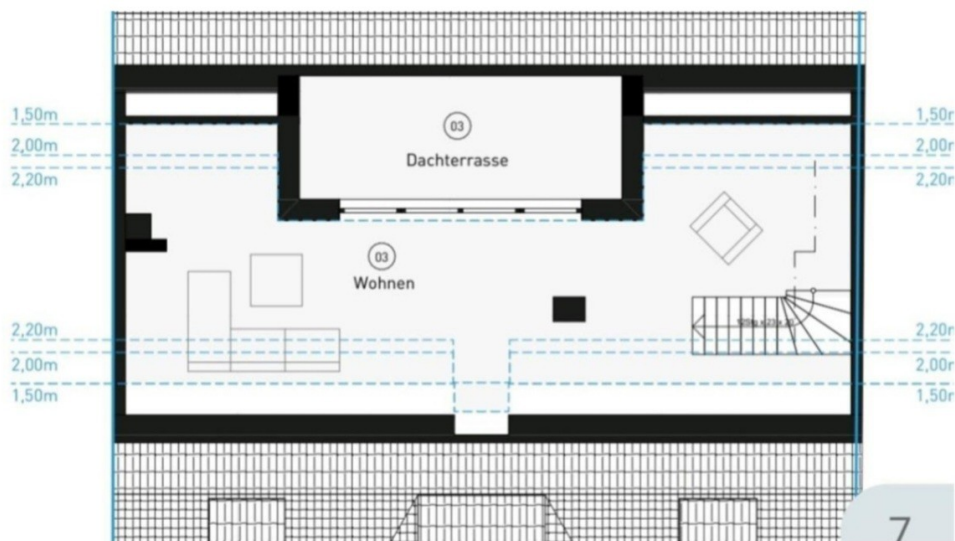
Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

O imóvel



Grundriss

Whg 3 oben



Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24055061 - 48147 Münster

Pessoa de contacto

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

Sven Dziabel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com