

Münster

# Kreuzviertel - Altbauwohnung mit Garten in Top Lage

Número da propriedade: 24055043



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

PREÇO DE COMPRA: 689.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24055043 - 48149 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: 24055043 - 48149 Münster

## Numa vista geral

Número da propriedade	24055043
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1920

Preço de compra	689.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.05.2032	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## Uma primeira impressão

Wir bieten Ihnen eine schöne Erdgeschosswohnung mit ca. 200 qm Garten im Kreuzviertel von Münster an. Südlich ausgerichtet mit einem weitläufigen Garten, der viel Platz und Sonnenlicht bietet, ist Helligkeit garantiert. Das Haus, mit nur fünf Parteien, wurde 2013 revitalisiert und umfassend saniert (Gemeinschaftseigentum). Die Fassade und das Treppenhaus werden vom Eigentümer neu gestrichen. Auf Wunsch wird diese schöne Eigentumswohnung von innen ebenfalls modernisiert (Badezimmer, Oberböden, Türen nebst Zargen und Malerarbeiten). Darüber hinaus sind Anpassungen im Grundriss möglich, um die Wohnung nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. So können Sie in den kommenden Jahrzehnten sorgenfrei wohnen, ohne dass weitere Investitionen notwendig sind.

Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24055043 - 48149 Münster

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24055043 - 48149 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](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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