

Münster / Gremmendorf

# 2024 NEUBAU! Einzigartige 3 Zimmer-Wohnung mit luxuriöser Ausstattung.

Número da propriedade: 25055020



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

PREÇO DE COMPRA: 569.000 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25055020	Preço de compra	569.000 EUR
Área	ca. 89 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2024	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Car port	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## 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	15.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.09.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## O imóvel



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



Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## O imóvel





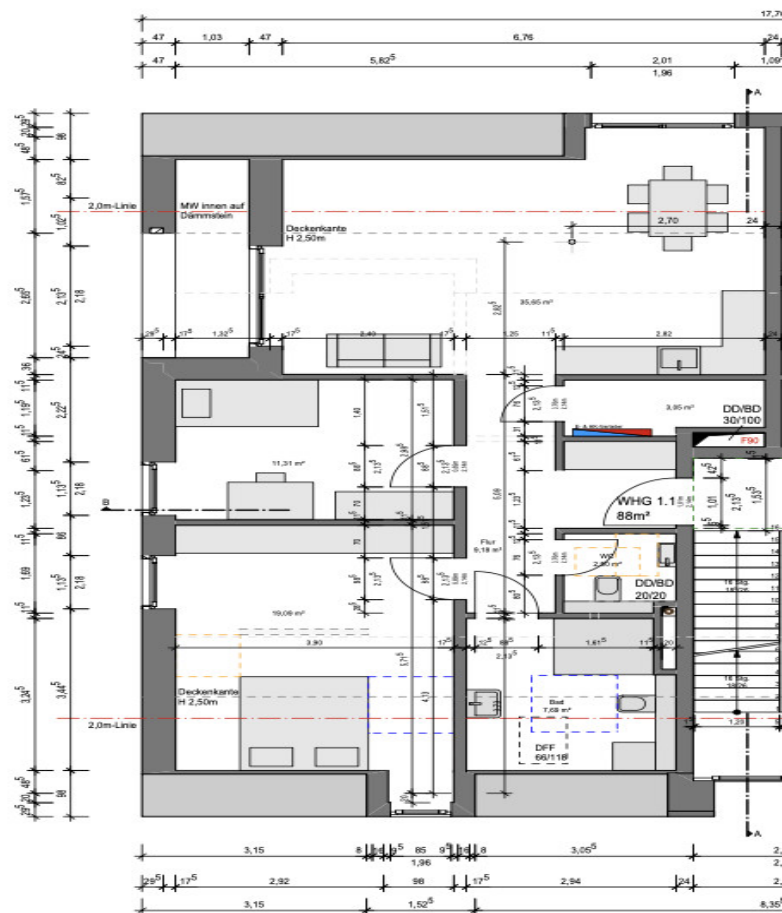
Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## Uma primeira impressão

Verkauft wird diese neuwertige 3 Zimmer-Wohnung in Gremmendorf-Ost. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 5 Parteienhauses in Sackgassenlage. Das Haus wurde 2024 erbaut und verfügt über alles was ihr Herz begehrt. Dreifachverglasung, Echtholzparkett unter welchem eine Fußbodenheizung liegt, moderne Bäder und ein Durchdachter Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zuerst in einen kleinen Garderobenbereich. Geht man nun rechts rum gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich. Große Fender lassen viel Licht in den Raum und erschaffen ein einzigartiges Raumgefühl. Die neuwertige und Top moderne Küche wird mitverkauft. Anschließend an die Küche findet man einen Abstellraum. Geht man vom Eingangsbereich nun links gelangt man zu den beiden Schlafzimmern sowie dem Badezimmer. Im Badezimmer erwarten die Markensanitär und eine Regendusche. Highlight sind auch hier die großen Fenster und auch das anschließende separate Gäste WC. Die Wohnung eignet sich für Kapitalanleger als auch für Selbstnutze. Aktuell ist das Objekt noch bewohnt, kann auf Wunsch aber ohne eine Eigenbedarfskündigung freigestellt werden. Interesse geweckt? dann vereinbaren Sie noch heute ienen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## Tudo sobre a localização

Nur einen Katzensprung von Münsters Innenstadt entfernt befindet sich dieses einzigartige Objekt. In weniger als 5 Minuten mit dem Auto und weniger als 15 min mit dem Fahrrad gelangt man zum Hauptbahnhof Münster. Citynah und dennoch nicht mitten im Gewimmel. Das Haus liegt dazu noch in einer Sackgassenlage in einem Wirklich ruhigen Teil Gremmendorfs. Alle essentiellen Dinge wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bushaltestellen oder auch Restaurants sind fußläufig erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Einzigartigen Lage!

Número da propriedade: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.28 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 § 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: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

## 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)