

Münster

# Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

Objektnummer: 26055025



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

**KAUFPREIS: 171.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Auf einen Blick

Objektnummer	26055025	Kaufpreis	171.000 EUR
Wohnfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2020
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1984	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

**Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>26.06.2028</b>	<b>Endenergie- verbrauch</b>	<b>113.10 kWh/m²a</b>
		<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2014</b>

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses.**

**Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische, ein gepflegtes Badezimmer sowie einen Balkon.**

**Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Das Dach wurde kürzlich saniert.**

**- Zur Wohnung gehören außerdem:**

- ein Stellplatz**
- ein Kellerraum**
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller**
- ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller**

**Die Hausgemeinschaft ist ruhig und zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zur Verfügung.**

**Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 freigestellt und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.**

**Das monatliche Hausgeld beläuft sich 272 € monatlich.**

**Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in Münster Nord, in einer für Studierende besonders gefragten Wohnlage. Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren Hochschul- und Forschungseinrichtungen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.**

**Mehrere Uni-Standorte sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Münsteraner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.**

**Durch die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum stellt die Wohnung insbesondere für Studierende, Pendler oder Kapitalanleger eine interessante Immobilie dar.**

**Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sven Dziabel**

---

**Alter Steinweg 34, 48143 Münster**

**Tel.: +49 251 - 39 77 65 0**

**E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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