

Munster

Reihenendhaus - Der ideale Rückzugsort für die ganze Familie

Objektnummer: 26205015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 230 m²

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Auf einen Blick

Objektnummer	26205015	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m²	Haustyp	Reihenendhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	3.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1984		

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	179.21 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.06.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

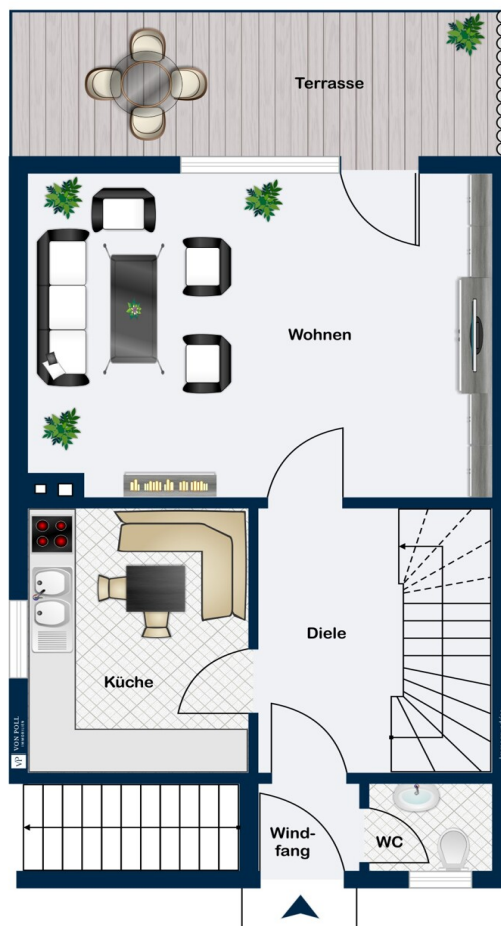


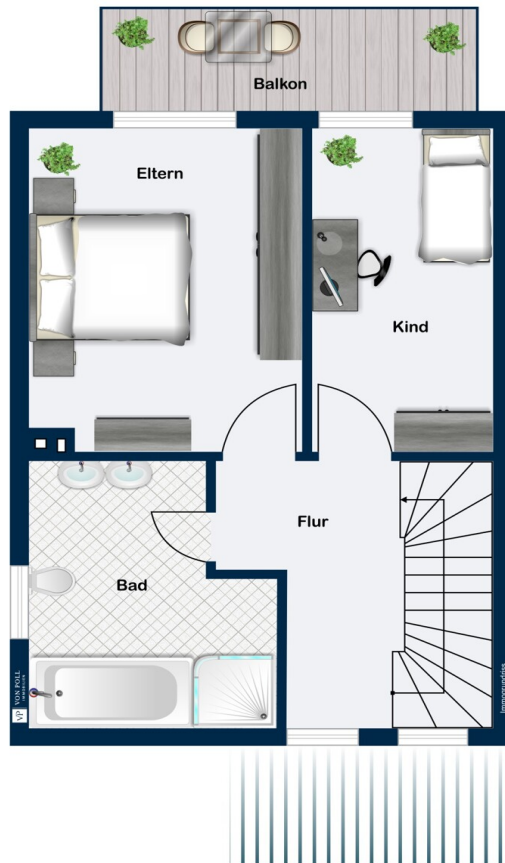
Finanzierung
berechnen

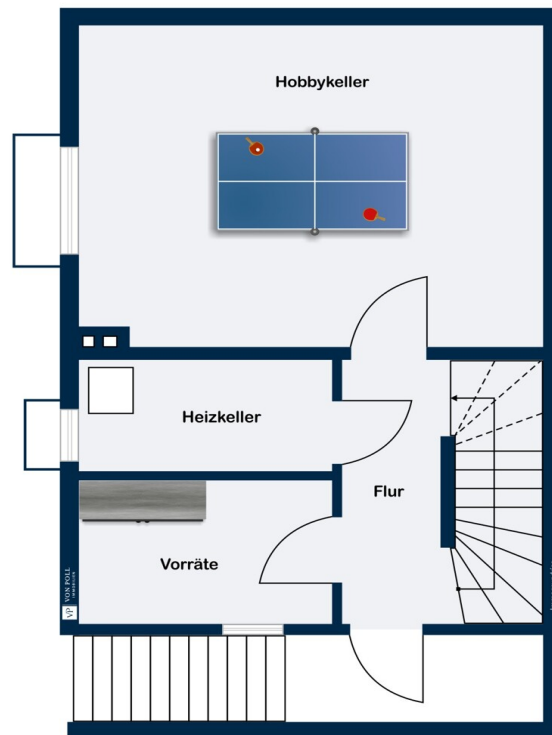


Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

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: 26205015 - 29633 Munster

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem reizvollen Reihenendhaus, das sowohl durch seine hervorragende Raumaufteilung als auch durch charmante Details besticht. Dieses moderne Immobilie bietet Ihnen auf zwei Etagen und einem ausgebauten Spitzboden genügend Raum für individuelles Wohnen und Entspannen.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die einladende Atmosphäre, die durch eine gelungene Kombination aus hellen Farben und durchdachter Raumgestaltung entsteht. Das großzügige Wohnzimmer ist der zentrale Ort des Hauses und überzeugt insbesondere durch einen stilvollen Kaminofen, der an kalten Winterabenden für Gemütlichkeit und Wärme sorgt. Hier können Sie entspannte Stunden mit der Familie verbringen oder gesellige Abende mit Freunden genießen – ein Raum, der zum Verweilen einlädt.

Die moderne Küche ist mit einer schönen, funktionalen Einbauküche ausgestattet. Hier machen das Zubereiten von Speisen und das gemeinsame Kochen mit der Familie oder Freunden richtig Spaß. Die durchdachte Planung garantiert ausreichend Stauraum und ermöglicht gleichzeitig eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Badezimmer wird zum persönlichen Wellnessbereich: Es verfügt sowohl über eine einladende Eckbadewanne, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt, als auch über eine separate Dusche – ideal für einen schnellen Start in den Tag. Helle Fliesen und hochwertige Armaturen schaffen ein geschmackvolles Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight – der ausgebaut Spitzboden. Dieser lichtdurchflutete Raum besticht durch eine freundliche Helligkeit und kann vielseitig genutzt werden: Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die Dachfenster sorgen für eine angenehme Belüftung und verleiht dem Raum eine offene, einladende Atmosphäre.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Reihenendhaus nicht nur mit einer ausgezeichneten Raumaufteilung überzeugt, sondern auch mit durchdachten Details ausgestattet ist, die das Wohnen angenehm und komfortabel gestalten. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort für sich und Ihre Familie – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Ausstattung und Details

Außenmauerwerk: Kalksandstein 37,5cm, Verblendmauerwerk

Innenmauerwerk: Kalksandstein und Leichtbauwände

Geschoßdecken: Stahlbeton

Dacheindeckung: Frankfurter S-Pfanne

Garage und Carport

mehrere Terrassen

überdachter Eingangsbereich

überdachte Kellertreppe

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Alles zum Standort

Munster ist eine Kleinstadt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, in der Mitte zwischen Hamburg und Hannover, welche durch touristische Attraktionen überregionale Bekanntheit erlangt hat. Durch die gute Anbindung sind die Metropolen Hamburg und Hannover in weniger als einer Stunde erreichbar. Die Geschäfte des tägl. Bedarfs sind mit dem Rad oder dem Auto in kürzester Zeit zu erreichen. Schulen, Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen, Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten stehen in Munster zur Verfügung.

Das Naherholungsgebiet Flüggenhofsee liegt 2 km entfernt. Der Flüggenhofsee ist 950 m lang und zwischen 100 m und 300 m breit. Die tiefsten Stellen werden mit 14 m angegeben. Mit seinem großen Badestrand, dem tollen Piraten-Spielplatz und einem großen Grillplatz bietet er Gästen, Munsteranern und Besuchern ein gut zu erreichendes Ziel mit ausreichend Parkplätzen. Egal ob zum Sonnenbad, zum Spielenachmittag oder zur nassen Abkühlung - der Flüggenhofsee ist ein Ausflugsziel für die ganze Familie. Weitere Informationen finden Sie unter www.munster.de

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26205015 - 29633 Munster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com