Münster / Gremmendorf

Einziehen und Genießen! Reihenmittelhaus in Gremmendorf aus 2003 zu verkaufen!

Objektnummer: 25055043

KAUFPREIS: 599.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120,1 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 150 m²

Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25055043
Wohnfläche	ca. 120,1 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

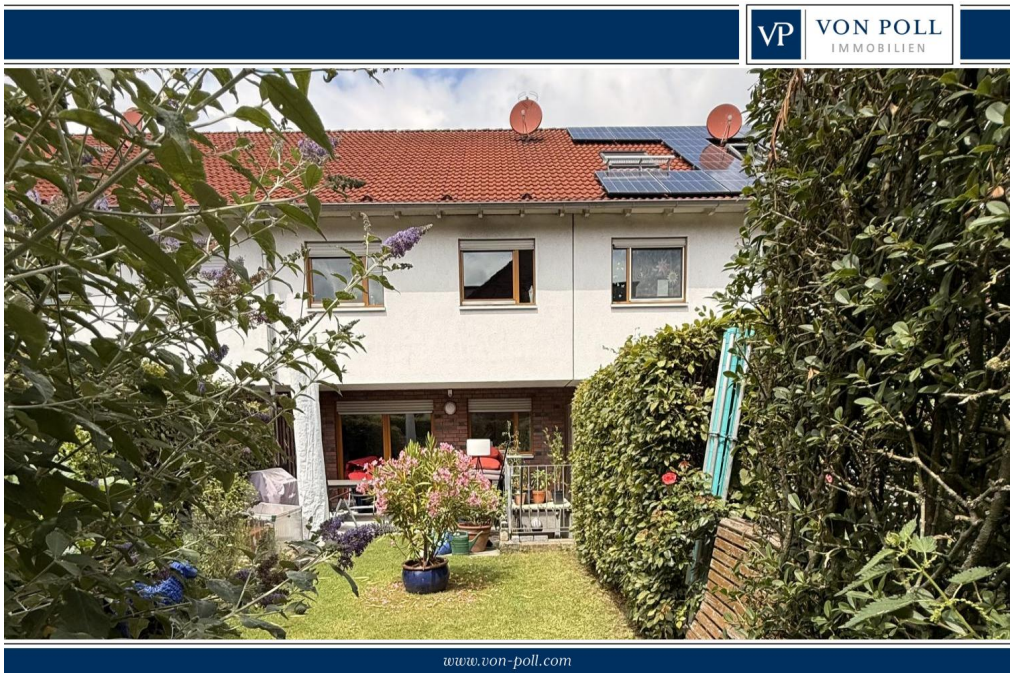
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	19.09.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2003

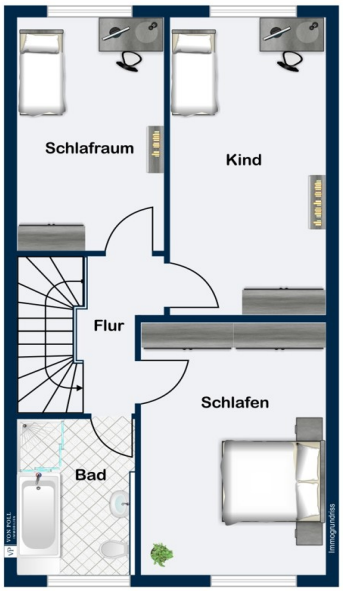
Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

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: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus in kinderfreundlicher Wohnsiedlung. Das Haus stammt aus dem Jahre 2003 und ist an das Fernwärmenetz Münsters angeschlossen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Küche, ein heller Wohn-Essbereich sowie ein GästeWC.
Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das moderne Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.
Das Dachgeschoss ist ausbaufähig, hier könnten knapp 30 m2 mehr Wohnraum entstehen.
Das Objekt ist komplett unterkellert, wobei der Keller aus Wasserundurchlässigem Beton besteht.
Darüber hinaus verfügt das Haus über einen kleinen Garten mit Südausrichtung sowie eine Garage mit neuem Garagendach.
Die Wohnfläche wurde hierbei nach DIN 277 berechnet

Aktuell ist das Objekt vermietet, es wird aber zum 1.10.2025 freigestellt.

Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in dem charmanten Stadtteil Gremmendorf, der sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre und die hohe Lebensqualität auszeichnet. Gremmendorf ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen, die von gepflegten Einfamilienhäusern und grünen Gärten gesäumt sind. Hier finden Familien ein ideales Umfeld, um sich niederzulassen und ihre Kinder großzuziehen.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Münster, die in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zur Natur, mit zahlreichen Parks und Spielplätzen in der Umgebung, die zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien einladen.

Für die jüngsten Bewohner gibt es in Gremmendorf eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Grundschulen, die fußläufig erreichbar sind. Auch weiterführende Schulen sind in der Nähe und bieten eine gute Ausbildung für ältere Kinder. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem starken Gemeinschaftsgefühl, was sich in regelmäßigen Veranstaltungen und Aktivitäten für Familien widerspiegelt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote. Die gute Erreichbarkeit von Sporteinrichtungen und kulturellen Angeboten rundet das attraktive Gesamtbild dieser Lage ab.

Insgesamt bietet Gremmendorf eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Idylle – ideal für Familien, die ein harmonisches Zuhause suchen.

Objektnummer: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 100.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25055043 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com