

Münster

Vielfältig nutzbarer Bungalow in Nienberge

Objektnummer: 25055078www.von-poll.com

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 408 m²

Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

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

Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	25055078
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	14.12.2035	Endenergiebedarf	273.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie

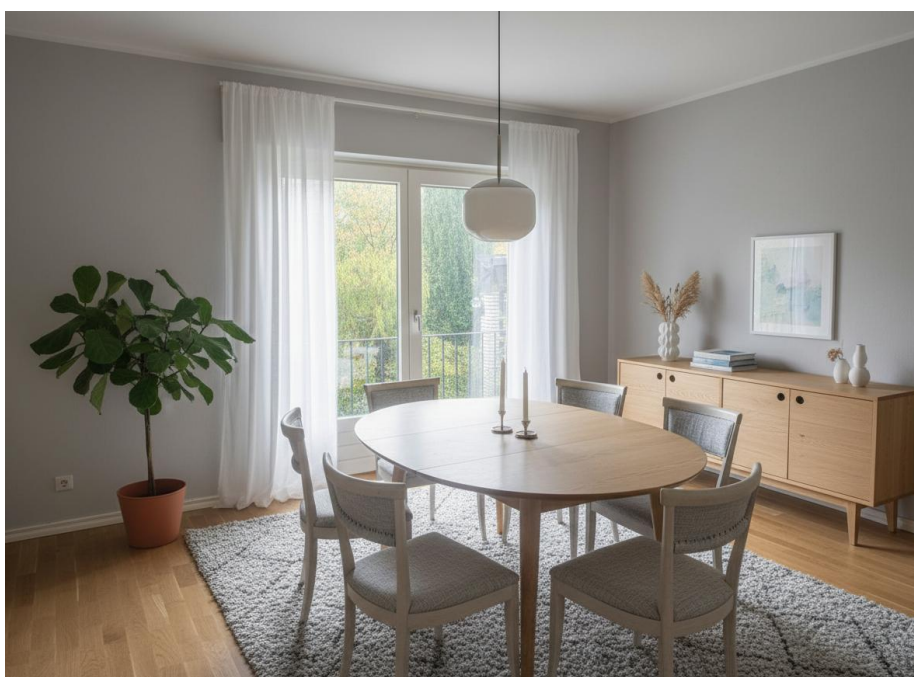


www.von-poll.com



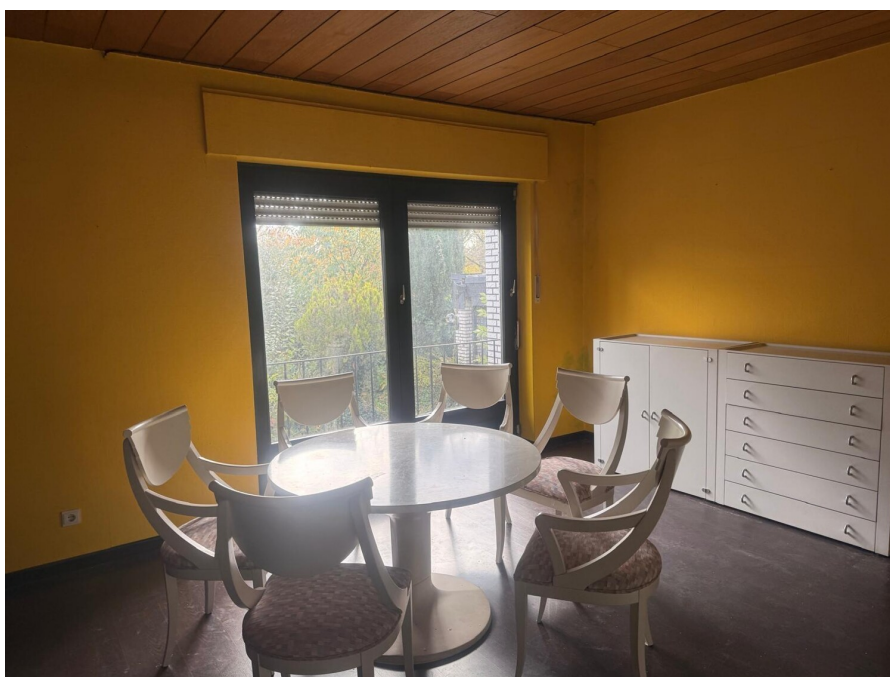
Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



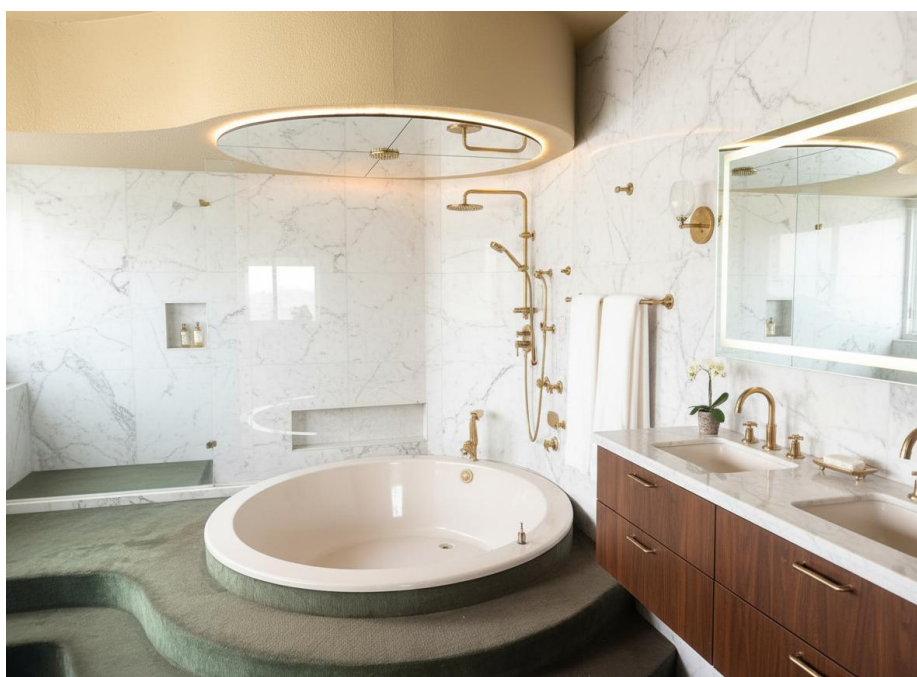
Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



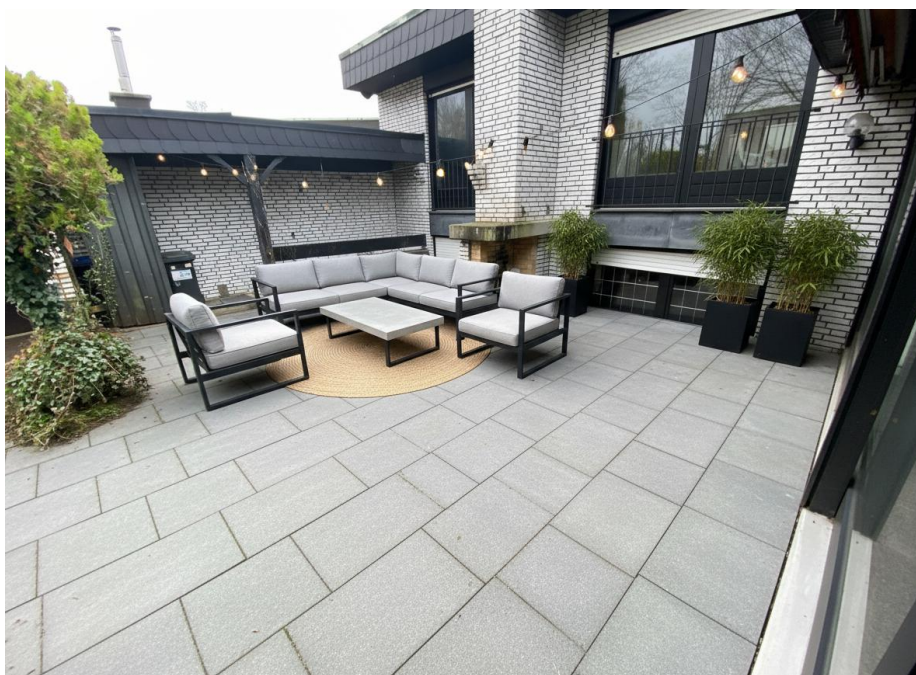
Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



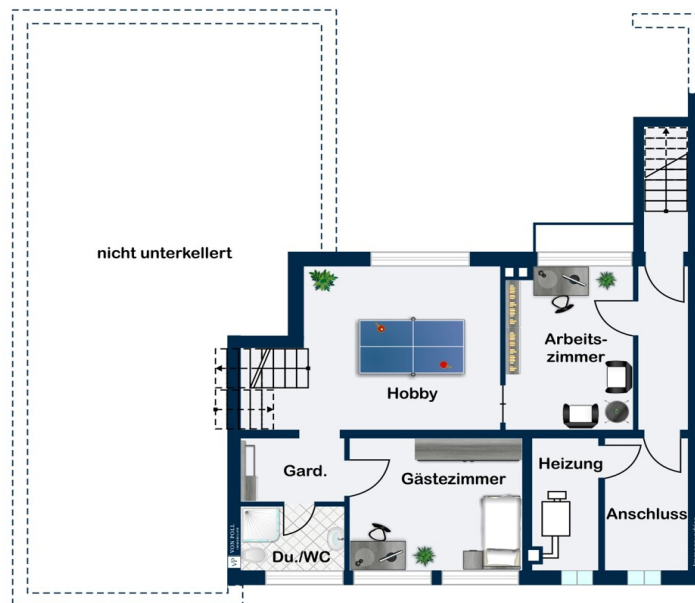
Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055078 - 48161 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: 25055078 - 48161 Münster

Ein erster Eindruck

Wenn Sie diesen Bungalow betreten, schauen Sie direkt vom weitläufigem Eingangsbereich in den prachtvollen Süd-Ost Garten. Dieser wird von einer Mauer begrenzt und ist daher nicht einsehbar. Der massiv erstellte Außenkamin sorgt auch in den kühleren Abendstunden für gemütliche Wärme. Bei diesem Objekt handelt es sich um einen klassischen Rohdiamanten. Wenn Sie also nach einem Objekt suchen, in dem Sie sich selbst verwirklichen und alles so erstellen können, wie Sie es sich wünschen, dann ist dieses Objekt perfekt. Dieser Bungalow aus dem Jahr 1975 verfügt über ca. 200 m² Wohnfläche verteilt auf drei Ebenen. Die Aufteilung der Räumlichkeiten ist äußerst herrschaftlich auf drei Zimmer verteilt. Das Haus kann aber so umgestaltet werden, so dass auch mehr Zimmer möglich wären und eine mehrköpfige Familie hier ausreichend Platz findet. Zwei Tageslicht-Bäder sind vorhanden.

Erste Gespräche mit Generalunternehmern und Energieberatern haben bereits stattgefunden.

Wir stellen die Kontakte gerne her und begleiten Sie, sprechen Sie uns gerne an.

Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Alles zum Standort

Nienberge wird immer beliebter und gehört schon lange nicht mehr nur zum "Speckgürtel" Münsters. Das zeigt sich auch an den gestiegenen Bodenrichtwerten: Der Bodenrichtwert in dem Bereich hat sich seit 2011 mehr als verdoppelt (!) Das Grundstück ist ca. 408 m² groß und der Bodenrichtwert liegt bei 600 Euro.

Nienberge ist vor allem durch seine hervorragende Infrastruktur bei Familien sehr beliebt und durch Wohngebiete und Landwirtschaft geprägt.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten am Schlosstheater im Kreuzviertel oder am UKM, mit dem Rad benötigen Sie ca. 25 Minuten bis zum Ring.

Durch die Nähe zur A1 und der B54 haben Sie eine stressfreie und unkomplizierte Erreichbarkeit zur Innenstadt und weiteren Regionen, egal ob mit Auto, dem Zug, dem Rad oder dem Bus.

Objektnummer: 25055078 - 48161 Münster

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 273.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25055078 - 48161 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com