

Münster - Altheim

# Helle Maisonettewohnung mit Balkon und Stellplatz

*Property ID: 26486014*



**PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## At a glance

Property ID	26486014	Purchase Price	290.000 EUR
Living Space	ca. 95 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Year of construction	1994	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.10.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



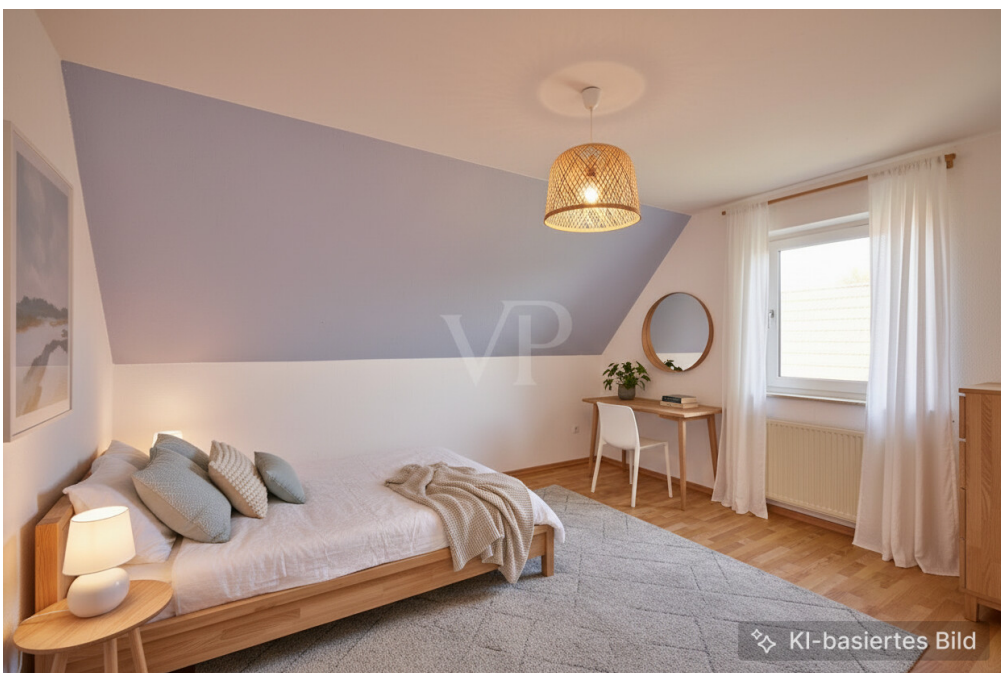
Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



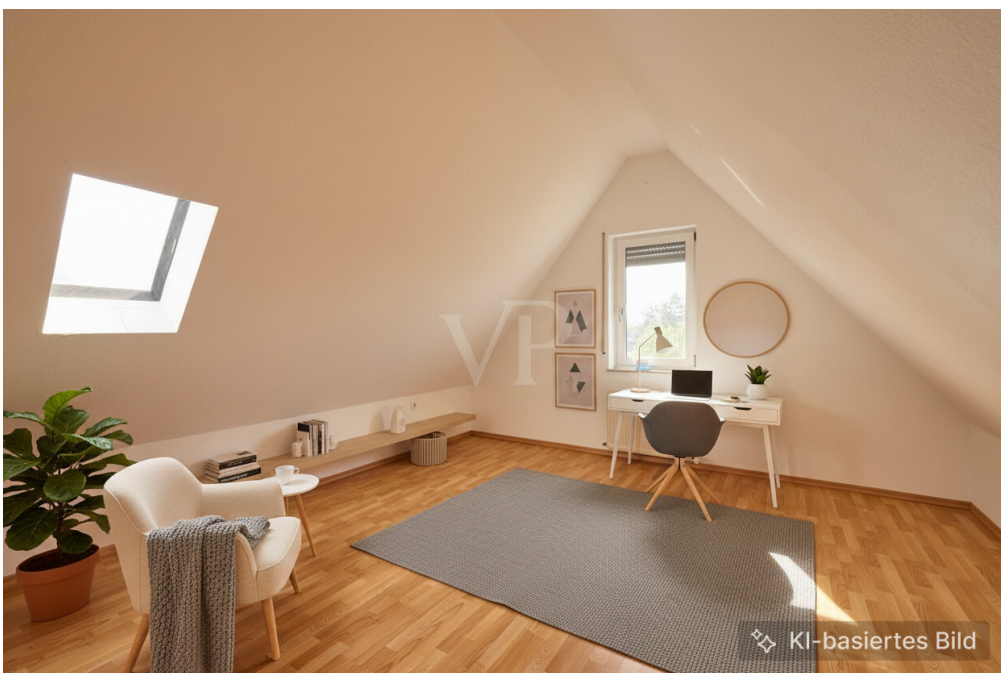
Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## The property



**Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## A first impression

Zum Verkauf steht eine stilvolle 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger, grüner Wohnlage von Münster-Altheim.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente. Das großzügige Wohnzimmer mit großer Fensterfront bildet den Mittelpunkt der unteren Ebene und sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, ohne dabei direkt einsehbar zu sein.

Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Über eine offen gestaltete Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in das obere Geschoss, in dem sich zwei vielseitig nutzbare Räume befinden, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne, ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

**Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Details of amenities

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit hoher Lichtdurchflutung
- Große Fensterfront im Wohnbereich
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Maisonettebauweise über zwei Ebenen
- Jedes Zimmer verfügt über mindestens ein Fenster
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum
- Weitere Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Außenstellplatz
- Ruhige Wohnlage 3 Wohneinheiten

**Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## All about the location

Altheim, ein Ortsteil der Gemeinde Münster im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt inmitten der wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie weitläufigen Grünflächen.

Die Infrastruktur ist funktional und alltagstauglich: Eine Grundschule befindet sich direkt im Ort, weiterführende Schulen, darunter eine Gesamtschule, sind im nahegelegenen Münster angesiedelt und gut erreichbar. Ergänzt wird dies durch bestehende Busverbindungen.

Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Darmstadt, Aschaffenburg und Frankfurt am Main. Auch über das Straßennetz besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die gesamte Rhein-Main-Region.

Die umliegenden Felder, Wiesen und Waldflächen schaffen ein naturnahes Umfeld mit hohem Erholungswert.

**Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Other information

**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 vorbehaltenlich 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. 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.

**Property ID: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Luke Zentner

---

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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