Münster / Gremmendorf

2024 NEUBAU! Einzigartige 3 Zimmer-Wohnung mit luxuriöser Ausstattung.

Property ID: 25055020

PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 89 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

At a glance

Property ID	25055020
Living Space	ca. 89 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	569.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	19.09.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.28 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

The property

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

The property

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

The property

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

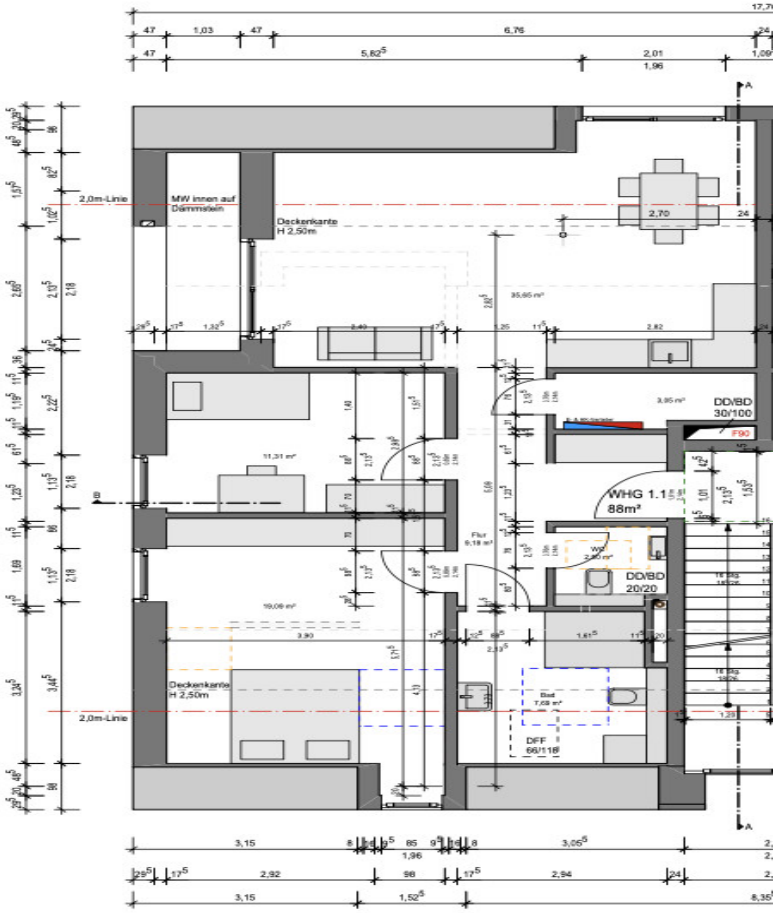
The property

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

The property

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

A first impression

Verkauft wird diese neuwertige 3 Zimmer-Wohnung in Gremmendorf-Ost. Die Wohnung liegt im 1. Obergschoss eines 5 Parteienhauses in Sackgassenlage. Das Haus wurde 2024 erbaut und verfügt über alles was ihr Herz begehrt. Dreifachverglasung, Echtholzparkett unter welchem eine Fußbodenheißung liegt, moderne Bäder und ein Durchdachter Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zuerst in einen kleinen Garderobenbereich. Geht man nun rechts rum gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich. Große Fender lassen viel Licht in den Raum und erschaffen ein einzigartiges Raumgefühl. Die neuwertige und Top moderne Küche wird mitverkauft. Anschließend an die Küche findet man einen Abstellraum. Geht man vom Eingangsbereich nun links gelangt man zu den beiden Schlafzimmern sowie dem Badezimmer. Im Badezimmer erwarten die Markensanitär und eine Regendusche. Highlight sind auch hier die großen Fenster und auch das anschließende separate Gäste WC. Die Wohnung eignet sich für Kapitalanleger als auch für Selbstnutze. Aktuell ist das Objekt noch bewohnt, kann auf Wunsch aber ohne eine Eigenbedarfskündigung freigestellt werden. Interesse geweckt? dann vereinbaren Sie noch heute ienen Besichtigungstermin!

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

All about the location

Nur einen Katzensprung von Münsters Innenstadt entfernt befindet sich dieses einzigartige Objekt. In weniger als 5 Minuten mit dem Auto und weniger als 15 min mit dem Fahrrag gelangt man zum Hauptbahnhof Münster. Citynah und dennoch nicht mitten im Gewimmel. Das Haus liegt dazu noch in einer Sackgassenlage in einem Wirklich ruhigen Teil Gremmendorfs. Alle essentiellen Dinge wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bushaltestellen oder auch Restaurants sind fußläufig erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Einzigartigen Lage!

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.28 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Münster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com