

Münster / Ost

Freistehendes Bungalow in Mauritz-Ost zu verkaufen!

Property ID: 25055059



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 567 m²

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

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

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

At a glance

Property ID	25055059
Living Space	ca. 138 m²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	257.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.05.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

The property



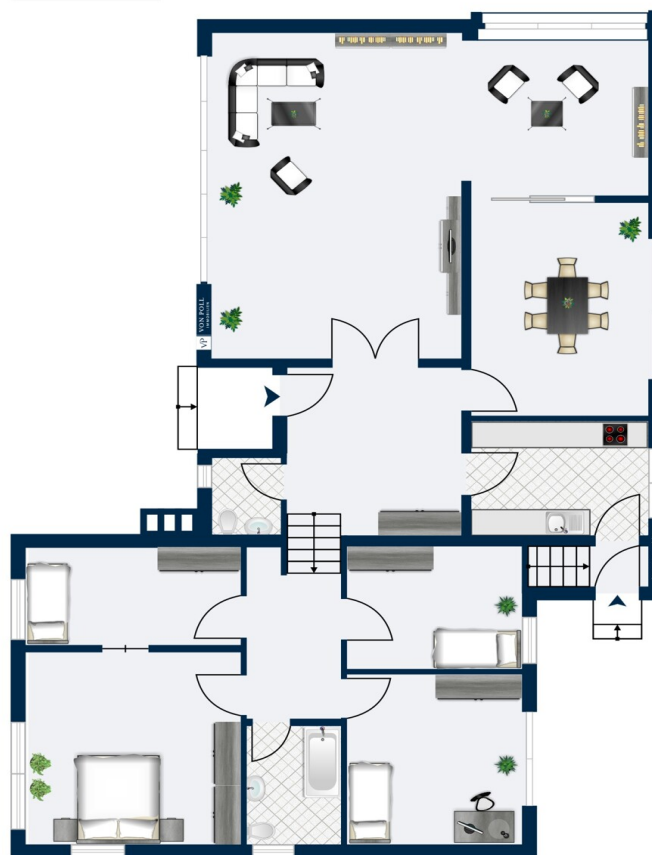
Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

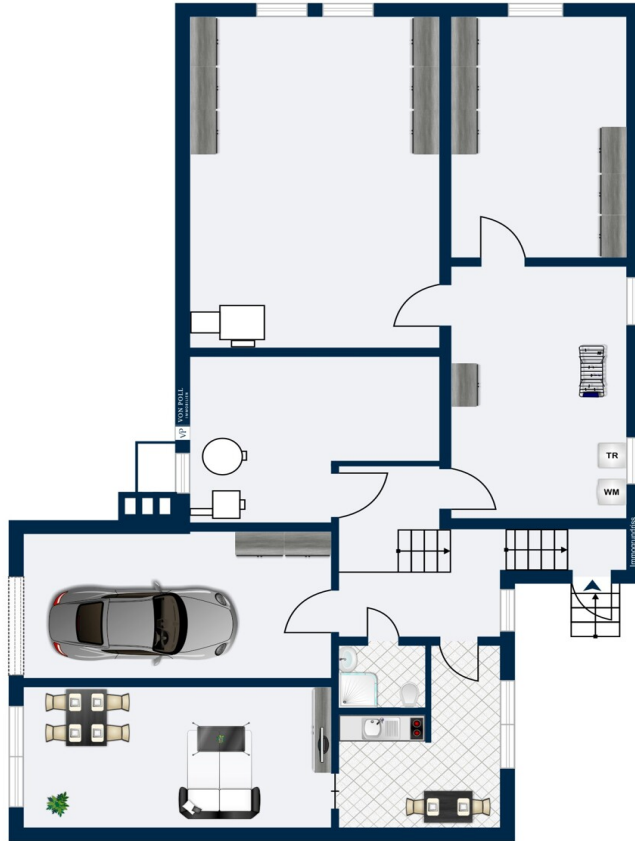
The property



Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

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: 25055059 - 48155 Münster / Ost

A first impression

Dieses architektonisch zeitgemäße Einfamilienhaus im Bungalow-Stil besticht durch klare Linienführung und großzügige Raumaufteilung in einer ruhigen, etablierten Wohnlage.

Die Hauptetage bietet eine offene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Essen mit vielen Gestaltungsspielräumen. Großformatige Fensterfronten sorgen nahezu durchgängig für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Die Küche lässt sich auf Wunsch durch einen Wanddurchbruch mit dem angrenzenden Essbereich kombinieren, wodurch sich eine erweiterte Koch- und Esszone ergibt.

Im Eingangsbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Über wenige Stufen gelangt man in den privaten Schlaftrakt mit vier Zimmern und einem Tageslichtbad (Dusche + Fenster).

Ein besonderes Merkmal ist der eigenständige Apartmentbereich im Untergeschoss mit separatem Zugang – ideal für Gäste, Teenager oder als flexible Arbeits-/Wohnlösung. Hinweis: Das Apartment ist keine eigenständige, genehmigte Wohneinheit.

Zudem gehören ein großzügiger Keller, sowie eine Garage zum Grundstück. Der vollständig eingezäunte Garten rundet das Angebot ab und bietet grüne Perspektiven sowie Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Ein Zuhause mit unkompliziertem Wohlfühlgefühl – geeignet für Naturliebhaber, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Heizungsanlage im Haus wurde im Jahre 2004 erneuert und im Jahre 2011 wurde ein Wärmeverbundsystem verbaut.

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

All about the location

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com