

Münster / Ost

Detached bungalow for sale in Mauritz-Ost!

Property ID: 25055072



www.von-poll.com

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

Property ID: 25055072 - 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: 25055072 - 48155 Münster / Ost

At a glance

Property ID	25055072
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: 25055072 - 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: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

The property



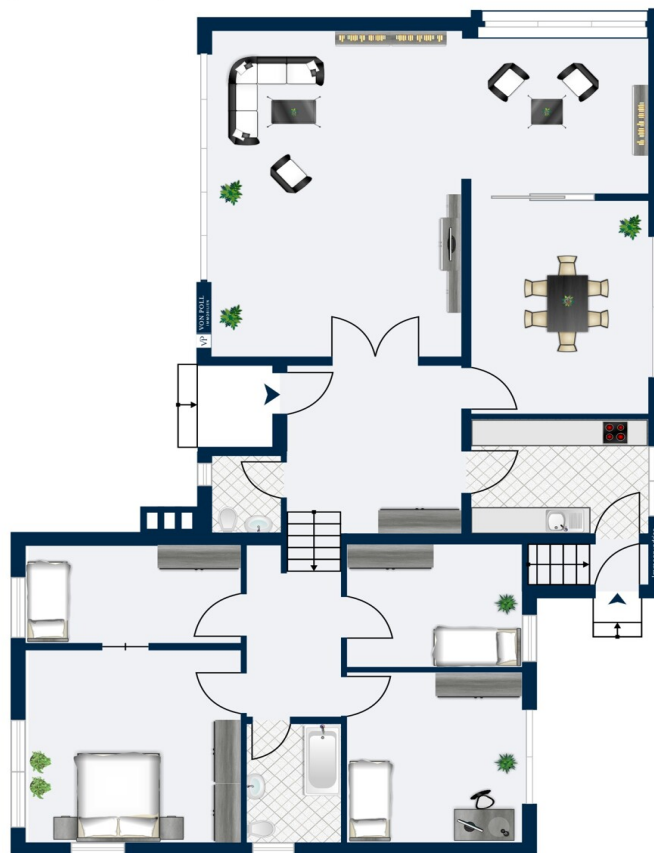
Property ID: 25055072 - 48155 Münster / Ost

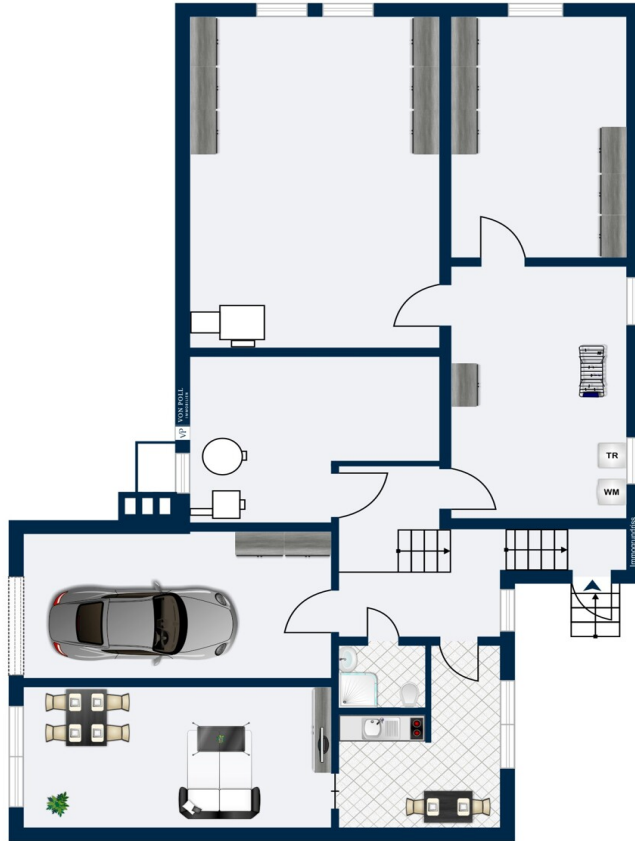
The property



Property ID: 25055072 - 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: 25055072 - 48155 Münster / Ost

A first impression

This architecturally contemporary bungalow-style detached house impresses with its clean lines and generous layout in a quiet, established residential area. The main floor offers an open-plan living, working, and dining area with ample design flexibility. Large windows ensure almost continuous light-filled rooms and a welcoming atmosphere throughout the day. The kitchen can be combined with the adjacent dining area by removing a wall, creating an expanded cooking and dining space. A convenient guest WC is located in the entrance hall. A few steps lead to the private sleeping quarters with four bedrooms and a bathroom with natural light (shower and window). A special feature is the self-contained apartment in the basement with a separate entrance – ideal for guests, teenagers, or as a flexible work/living solution. Please note: The apartment is not a legally approved, independent residential unit. A spacious cellar and a garage are also included. The fully fenced garden completes the property, offering green spaces and opportunities for outdoor retreat. A home with an uncomplicated sense of well-being – ideal for nature lovers who appreciate spacious living. The heating system in the house was renewed in 2004 and a thermal insulation composite system was installed in 2011.

Property ID: 25055072 - 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: 25055072 - 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: 25055072 - 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