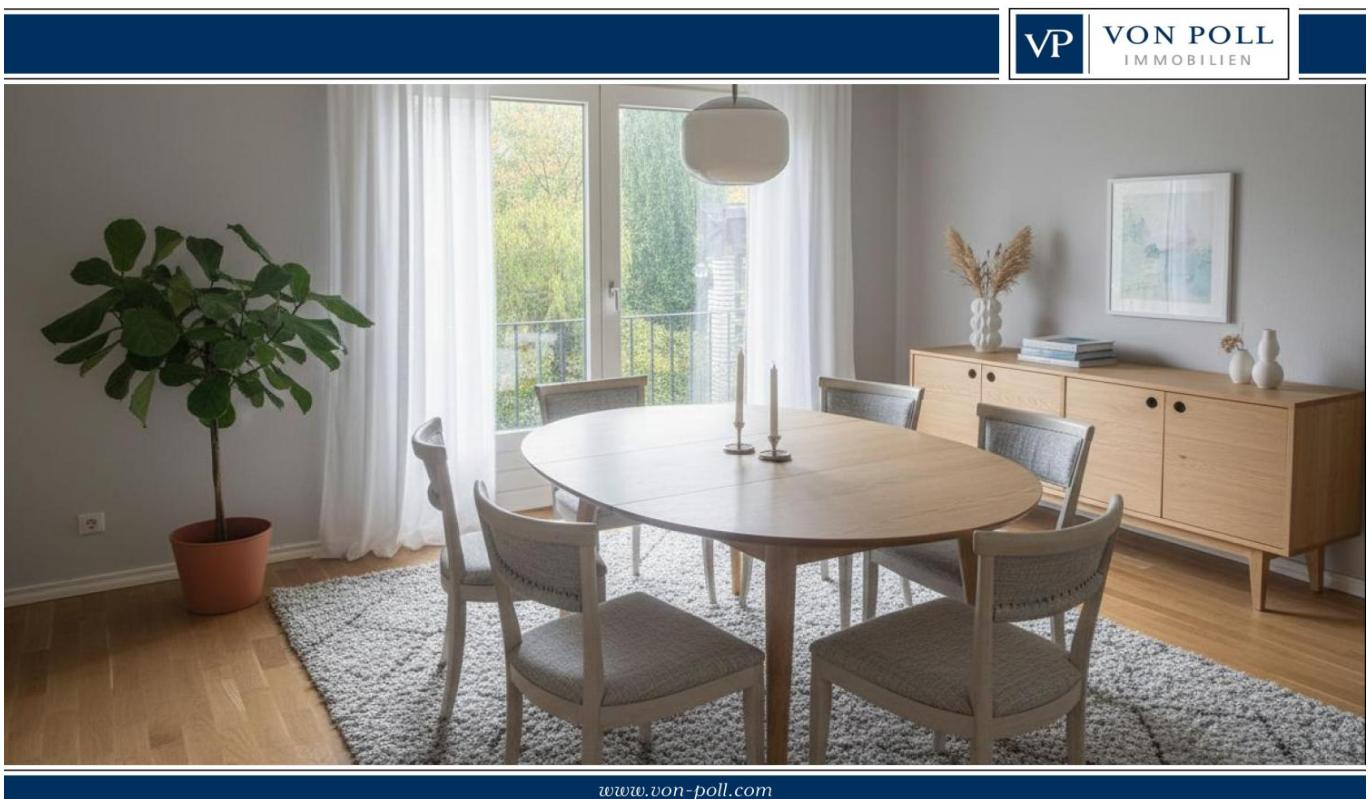


Münster

Vielfältig nutzbarer Bungalow in Nienberge

Property ID: 25055078



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 408 m²

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

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

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

At a glance

Property ID	25055078	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 200 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	1975		
Type of parking	1 x Garage		

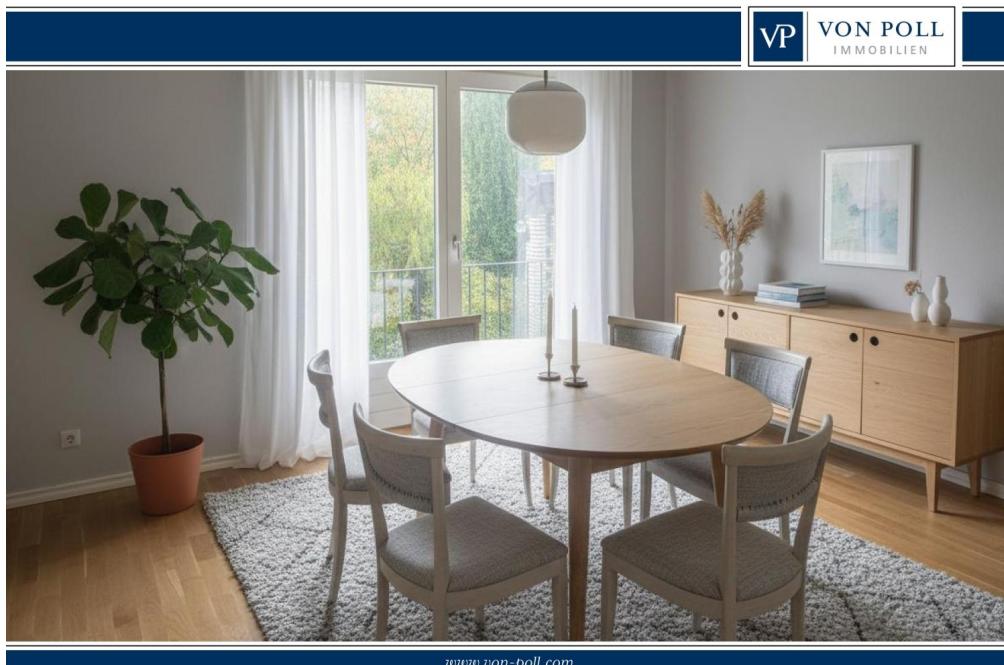
Property ID: 25055078 - 48161 Münster

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.12.2035	Final Energy Demand	273.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



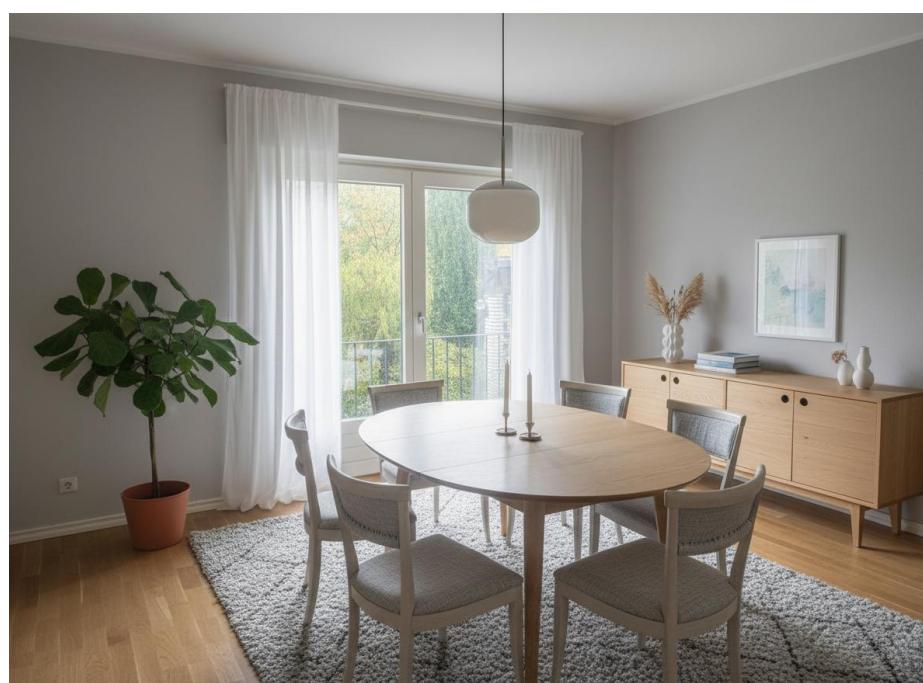
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



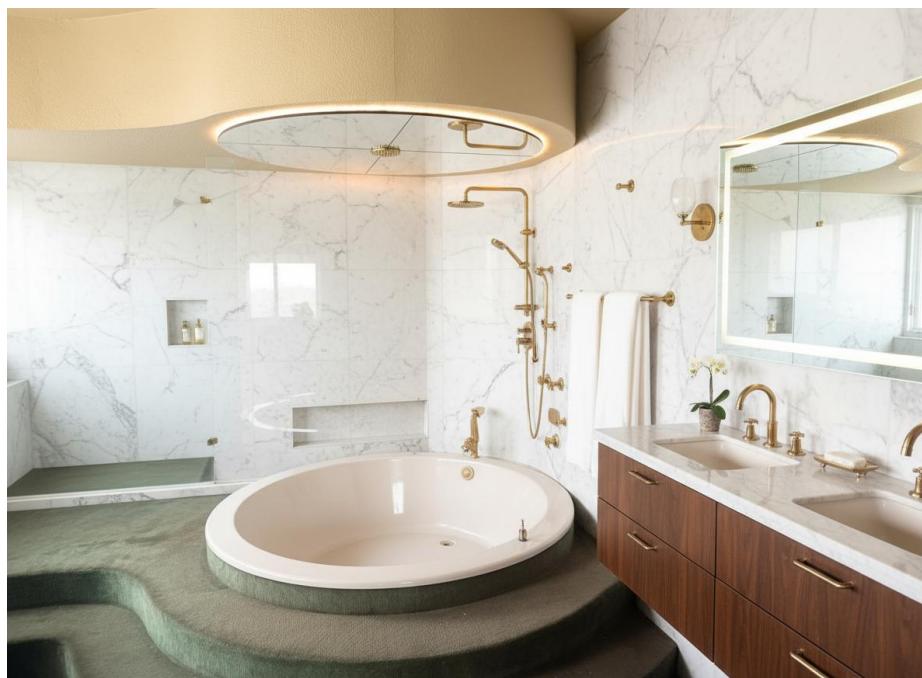
Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



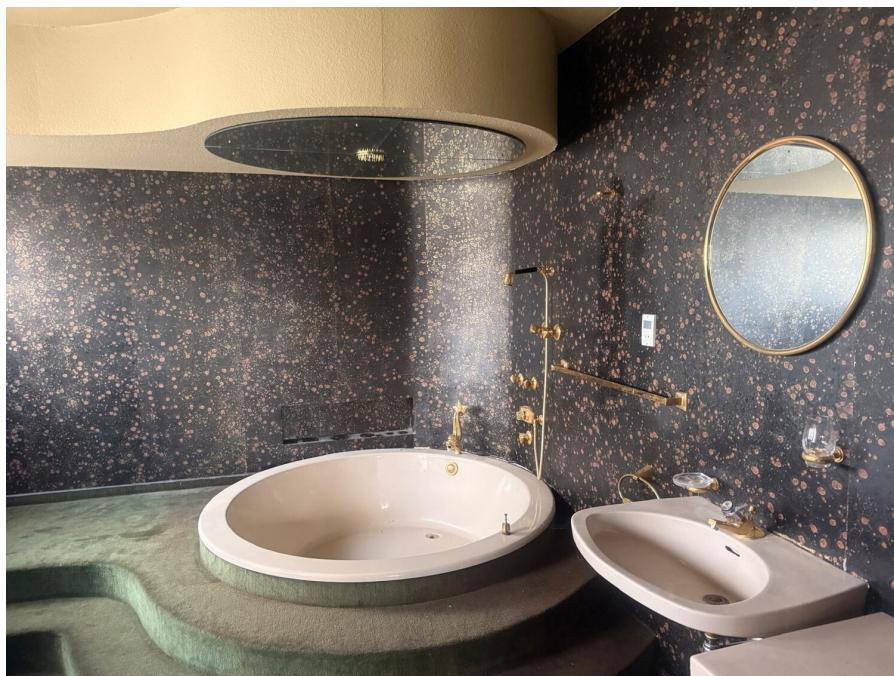
Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



Property ID: 25055078 - 48161 Münster

The property



Property ID: 25055078 - 48161 Münster

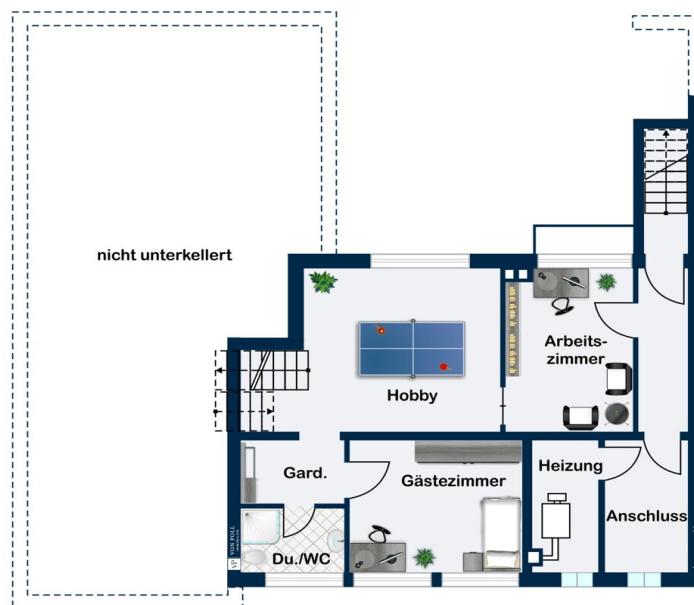
The property



Property ID: 25055078 - 48161 Münster

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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: 25055078 - 48161 Münster

A first impression

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.

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

All about the location

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.

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

Other information

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.

Property ID: 25055078 - 48161 Münster

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