

Münster

# Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

Property ID: 26055025



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

**PURCHASE PRICE: 171.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26055025 - 48159 Münster**

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

**Property ID: 26055025 - 48159 Münster**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26055025</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>171.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 36 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>1</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2020</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1984</b>	<b>Equipment</b>	<b>Balcony</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>26.06.2028</b>	Final energy consumption	<b>113.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2014</b>

Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



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



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## The property



Property ID: 26055025 - 48159 Münster

## 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: 26055025 - 48159 Münster**

## **A first impression**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses.**

**Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische, ein gepflegtes Badezimmer sowie einen Balkon.**

**Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Das Dach wurde kürzlich saniert.**

**- Zur Wohnung gehören außerdem:**

- ein Stellplatz**
- ein Kellerraum**
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller**
- ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller**

**Die Hausgemeinschaft ist ruhig und zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zur Verfügung.**

**Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 freigestellt und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.**

**Das monatliche Hausgeld beläuft sich 272 € monatlich.**

**Property ID: 26055025 - 48159 Münster**

## **All about the location**

**Die Wohnung befindet sich in Münster Nord, in einer für Studierende besonders gefragten Wohnlage. Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren Hochschul- und Forschungseinrichtungen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.**

**Mehrere Uni-Standorte sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Münsteraner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.**

**Durch die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum stellt die Wohnung insbesondere für Studierende, Pendler oder Kapitalanleger eine interessante Immobilie dar.**

**Property ID: 26055025 - 48159 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](mailto:muenster@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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