

Münster

Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

Property ID: 26055025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 171.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36 m² • 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

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

Property ID: 26055025 - 48159 Münster

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	26.06.2028	Final energy consumption	113.10 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26055025 - 48159 Münster

The property



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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com