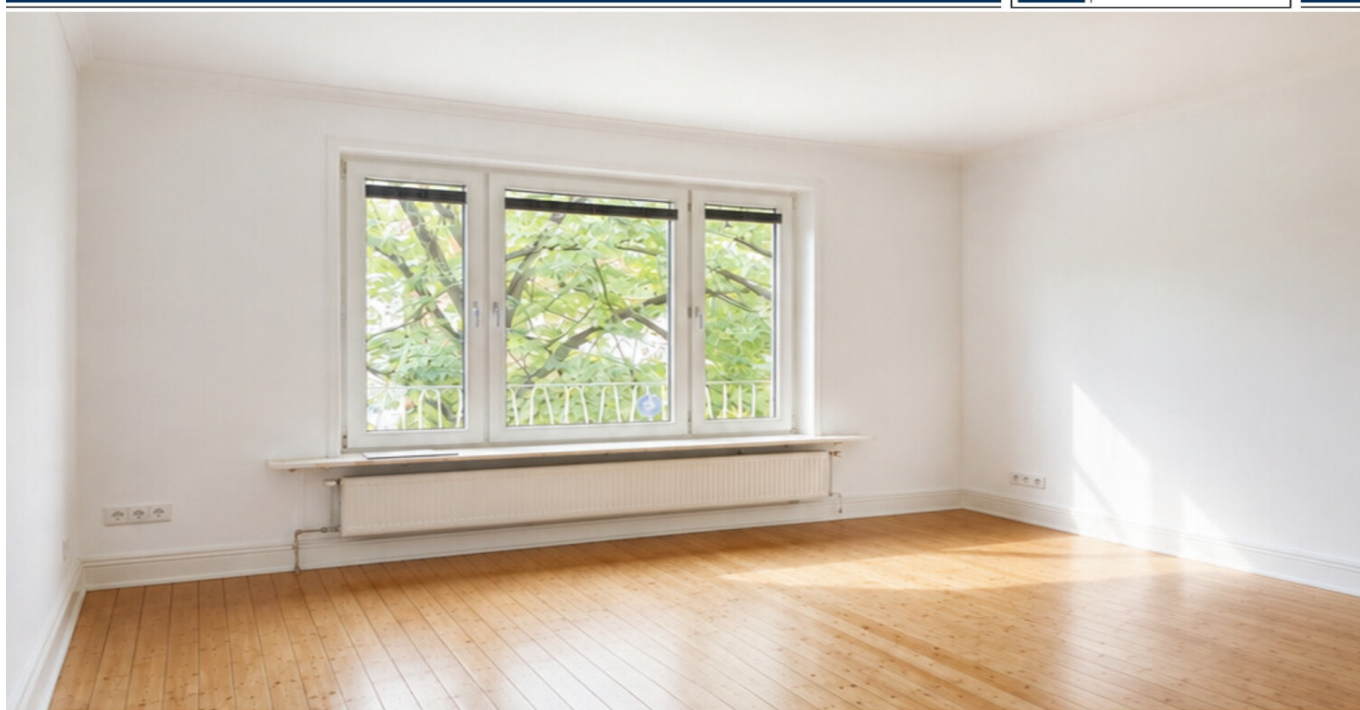


Münster

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Kreuzviertel

Property ID: 26055045



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 355.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26055045 - 48147 Münster

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

Property ID: 26055045 - 48147 Münster

At a glance

Property ID	26055045
Living Space	ca. 62 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1955

Purchase Price	355.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 26055045 - 48147 Münster

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.03.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	118.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



www.von-poll.com



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



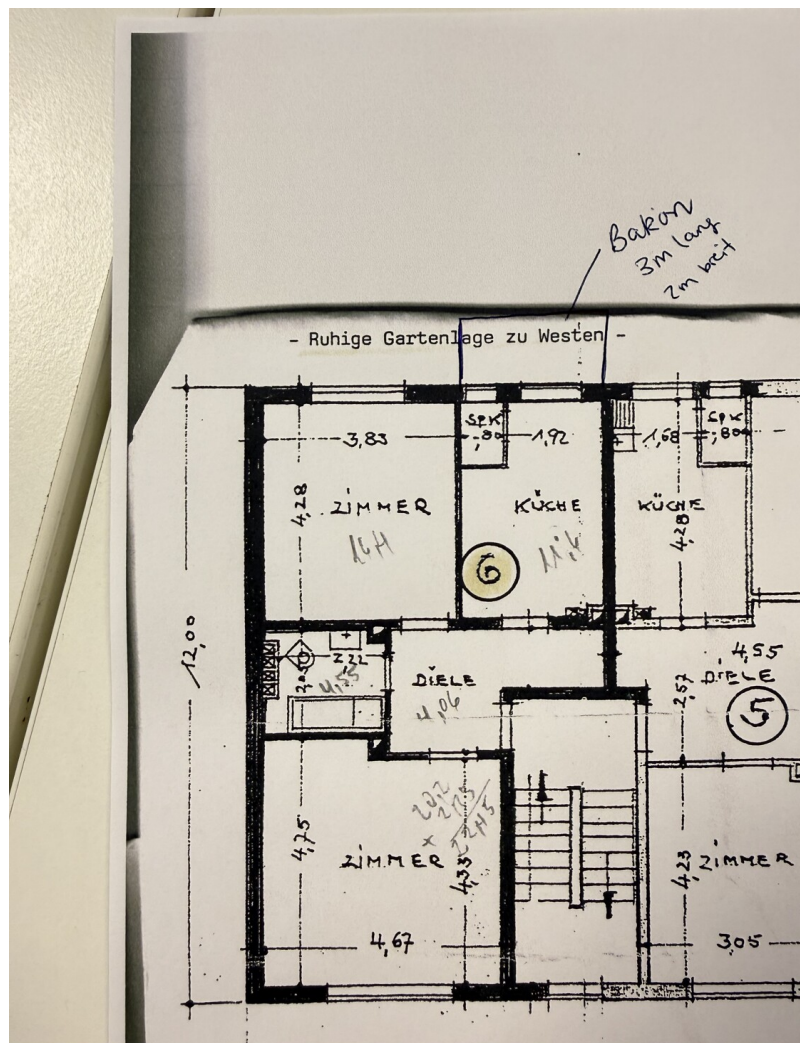
Property ID: 26055045 - 48147 Münster

The property



Property ID: 26055045 - 48147 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: 26055045 - 48147 Münster

A first impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Münsters, dem beliebten Kreuzviertel. Auf ca. 62 m² Wohnfläche bietet sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1955 errichtet, die Wohnung selbst im Jahr 1995 grundlegend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die ursprünglichen Dielenböden sorgfältig aufgearbeitet und erhalten. Sie verleihen den Räumen einen besonderen Charakter und unterstreichen den Altbaucharme der Wohnung. Das Badezimmer wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Großzügige Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für viel natürliches Tageslicht. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Auch das separate Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und gute Stellmöglichkeiten.

Die Küche bildet zugleich den Zugang zum großzügigen Balkon, der die Wohnfläche um einen attraktiven Außenbereich ergänzt und ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Insgesamt verbindet die Wohnung den Charakter eines gepflegten Bestandsgebäudes mit bereits erfolgten Modernisierungen, einer funktionalen Raumaufteilung und einem großzügigen Balkon.

Das Kreuzviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters. Die Nähe zur Innenstadt sowie die sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einer guten Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv.

Property ID: 26055045 - 48147 Münster

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kreuzviertel von Münster, einer der gefragten und etablierten Wohnlagen der Stadt. Das gewachsene Viertel zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Münsteraner Innenstadt lässt sich bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen. Die Promenade bietet dabei eine schnelle und weitgehend autofreie Verbindung zu zahlreichen zentralen Zielen.

Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch der Hauptbahnhof ist gut erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht das Kreuzviertel zu einem attraktiven Wohnstandort.

Property ID: 26055045 - 48147 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