

Munster

Espacio abierto, ambiente moderno, muchas características modernizadas y mucho espacio para toda la familia.

Número de propiedad: 25205040

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 179,17 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

De un vistazo

Número de propiedad	25205040
Superficie habitable	ca. 179,17 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	259.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	171.41 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



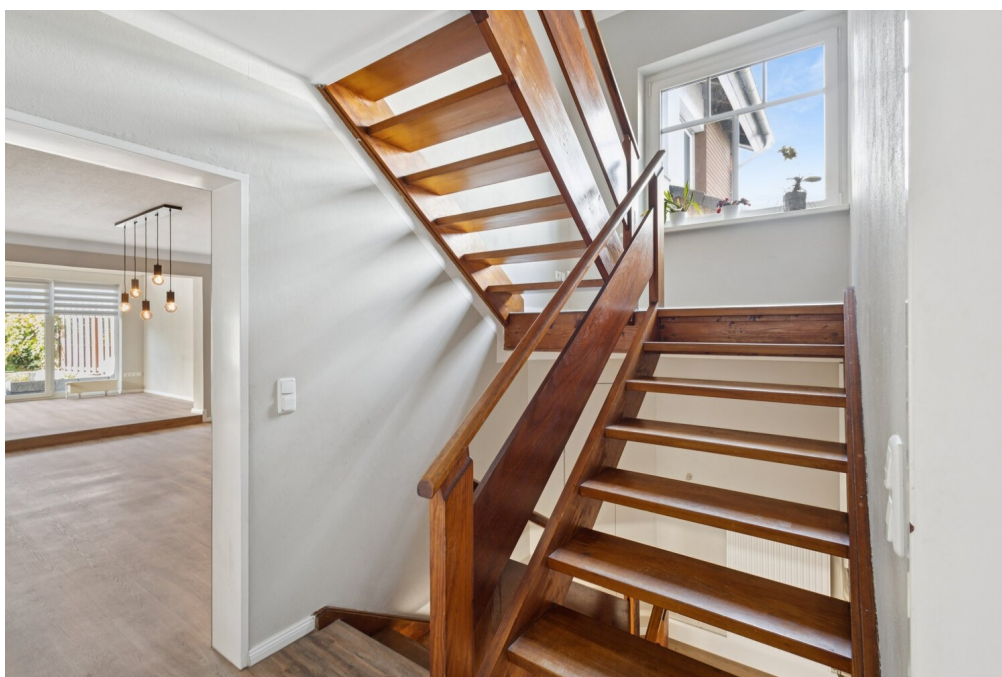
Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

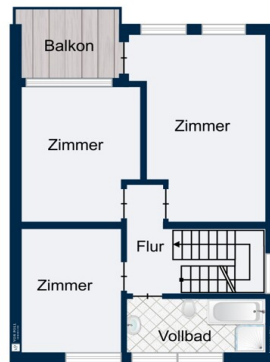
www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Una primera impresión

Recorrido de 360 grados disponible en: <https://von-poll.com/tour/heidekreis/F8QF> Esta espaciosa casa adosada, construida en 1969, impresiona por su sólida construcción, mantenimiento continuo y exitosa combinación de funcionalidad familiar y comodidad de vida moderna. Ofreciendo aproximadamente 171,90 m² de espacio habitable, la propiedad ofrece opciones de vida versátiles. La parcela de aproximadamente 350 m², con su jardín, terraza cubierta, fuente y área preparada para un trampolín o piscina en el suelo, invita a la relajación y el disfrute. Un garaje, una caseta de jardín de metal, una gran leñera y área para guardar bicicletas, y un sótano completo con acceso externo independiente brindan comodidad adicional. La propiedad ha sido continuamente mantenida y parcialmente modernizada. Hoy en día, se presenta en una condición contemporánea y bien cuidada. Solo se anticipan renovaciones menores. La generosa sala de estar, comedor y cocina de planta abierta, que abarca aproximadamente 69,89 m², forma el corazón de esta casa. El invernadero climatizado, añadido en el año 2000, con sus ventanales de suelo a techo, inunda la planta baja de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La distribución abierta se complementa con un moderno suelo de vinilo y una estufa de leña que, gracias a un sistema de aire acondicionado integrado, también calienta eficientemente la planta superior. Un elegante cuarto de baño, renovado en 2022, luce accesorios contemporáneos y un diseño atractivo. La planta superior tiene una superficie aproximada de 55,79 m² y cuenta con tres dormitorios bien proporcionados y un luminoso baño completo. Uno de los dormitorios tiene acceso directo a un balcón. Destaca la buhardilla, completamente terminada, de aproximadamente 46,22 m². Además de un pequeño vestidor, esta zona ofrece espacio adicional para vivir. Cuatro ventanas Velux y focos integrados garantizan luminosidad y una sensación de amplitud única. El sótano, con entrada exterior independiente, incluye cuatro habitaciones con una superficie total aproximada de 64,72 m². Una de estas habitaciones cuenta con calefacción y es ideal como estudio o sala de ocio. Las habitaciones adicionales ofrecen amplio espacio para suministros, un taller o almacén. Además, hay una sala de calderas y un práctico lavadero. Las características y la estructura de la propiedad son impresionantes gracias a las amplias modernizaciones realizadas en los últimos años. En 2020 y 2022, se reemplazaron todas las ventanas de PVC con doble acristalamiento (excepto las ventanas Velux del ático), la puerta del balcón y la moderna puerta de entrada. Todas las ventanas de la planta superior también están equipadas con persianas manuales. El aislamiento de fachada de resina Durolan de 2010 (aislamiento de tres caras), en combinación con las nuevas ventanas, garantiza un ambiente confortable y unos costes de calefacción consistentemente bajos. Todo el sistema de calefacción se modernizó en 2011 con un eficiente sistema de calefacción

central de gas y nuevas tuberías. El concepto técnico se completa con un pozo de absorción, construido en 2024, que contribuye al drenaje sostenible de la propiedad y a la gestión responsable del agua de lluvia. La seguridad está garantizada por un moderno sistema de alarma, controlable a través del sistema Magenta SmartHome. La vigilancia con cámaras, las ventanas de seguridad en la planta baja y los detectores de humo inteligentes que también funcionan como alarmas audibles ofrecen un alto nivel de protección y comodidad. El jardín cuenta con una terraza cubierta, un pozo privado y una zona preparada para una cama elástica o piscina. Aquí, el juego, la diversión y la relajación se combinan a la perfección. Esta casa es ideal para familias o parejas que valoran la comodidad de una vida moderna y una distribución funcional de las habitaciones.

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Detalles de los servicios

2000:

- Anbau beheizter Wintergarten

2000:

- Isolierverglaste Kunststofffenster im Erdgeschoss

2010:

- Durolan Kunstharz-Wärmedämmschaum Fassade, alle drei Seiten

2011:

- Neue Gaszentralheizung & Gasleitungen

2022:

- Neue Küche
- Neues Duschbad im Erdgeschoss
- Neue Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden im Obergeschoss
- Neues isolierverglastes Kunststofffenster im Gäste-WC Erdgeschoss
- Neuer Vinylfußboden im Erdgeschoss
- Teilweiser Austausch der Elektro & Wasserleitungen in Küche und Gäste-WC

2024:

- Sickerschacht

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Munster mit ca. 15.000 Einwohnern zählt zu den größten Garnisonsstandorten Deutschlands und bietet zugleich die Vorzüge einer lebens- und liebenswerten Kleinstadt inmitten der Lüneburger Heide. Etwa die Hälfte der Stadtfläche entfällt auf umliegende Truppenübungsplätze, die Munster bundesweit bekannt machen und wirtschaftlich prägen.

An der Immobilie sind folgende Internetverbindungen möglich:

* Telekom: Glasfaser liegt schon in der Straße. Der Glasfaserausbau wird zwischen 02.09.25 - 23.02.26 abgeschlossen sein.

MagentaZuhause L ist mit bis zu 100MBit/s im Download und bis zu max. 40 MBit/s max. Upload verfügbar.

*Vodafone: GigaZuhause CableMax 1000 ist mit bis zu 1000 Mbit/s im Download und bis zu 50 Mbit/s im Upload verfügbar.

*EWE: Glasfaser ist mit bis zu 1000MBit/s im Download und bis zu max. 200 MBit/s max. Upload verfügbar.

Bildung und Betreuung:

Munster bietet ein vollständiges Bildungsangebot: drei Grundschulen, eine Oberschule, ein Gymnasium sowie Haupt- und Realschule. Mehrere Kitas und Kindergärten (u. a. St. Stephanus, Unterm Regenbogen, Am Mühlenteich) gewährleisten Betreuung von Krippenplätzen bis Ganztagsangeboten. Ergänzend bestehen familienfreundliche Beratungsstellen.

Einkaufsmöglichkeiten:

Die Innenstadt deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab: Supermärkte wie Edeka, Penny, Lidl, dazu Apotheken, Banken, Drogerien, Bäckereien, Fachgeschäfte, Boutiquen sowie Restaurants und Cafés. Ein Wochenmarkt bietet regelmäßig frische, regionale Produkte.

Gesundheitsversorgung:

Mehrere Allgemeinmediziner, Internisten, Frauenärzte sowie eine Augenärztin sind vor Ort. Apotheken, Physiotherapiepraxen und weitere Fachärzte ergänzen das Angebot. Für stationäre Versorgung stehen Kliniken in Soltau, Walsrode und Celle bereit.

Freizeitmöglichkeiten:

Die Stadt bietet Rad- und Wanderwege durch die Heide, Sportvereine, Fitnessstudios

sowie zahlreiche Spiel- und Sportplätze. Kulturelles Aushängeschild ist das Deutsche Panzermuseum, das Besucher aus dem ganzen Land anzieht.

Freizeitziele in der Region:

Heide Park Soltau – einer der größten Freizeitparks Deutschlands.

Weltvogelpark Walsrode – weltgrößter Vogelpark mit einzigartiger Artenvielfalt.

Wildpark Lüneburger Heide in Nindorf und weitere Tierparks.

Bispingen: Snow Dome (ganzjähriges Skivergnügen), Kartbahn, das „Verrückte Haus“ und die Mario-Kart-Battle-Bahn.

Die Region vereint Naturerlebnisse, kulturelle Angebote und Freizeitparks – ideal für Familien, Paare, Senioren oder sportlich Aktive.

Verkehrsanbindung:

Straße: Über die B71, B209 und die nahegelegene A7 sehr gute Anbindung.

Bahn: Bahnhof Munster (Örtze) an der Strecke Bremen–Uelzen mit Anschlüssen Richtung Hamburg und Hannover.

Bus: Regionale Linien verbinden Munster mit Soltau, Celle und Uelzen.

Flughäfen: Hamburg, Bremen und Hannover sind jeweils in etwa einer Stunde erreichbar.

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.41 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25205040 - 29633 Munster

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com