

Münster - Altheim

# Helle Maisonettewohnung mit Balkon und Stellplatz

*Número de propiedad: 26486014*



**PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

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

Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26486014	Precio de compra	290.000 EUR
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.10.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



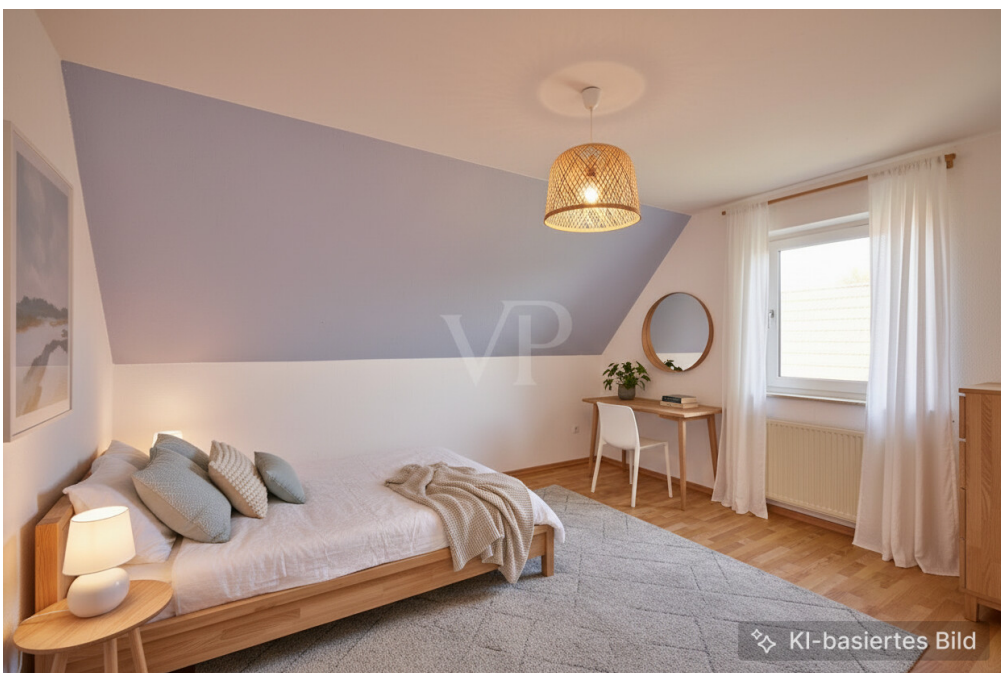
Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## La propiedad



**Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine stilvolle 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger, grüner Wohnlage von Münster-Altheim.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente. Das großzügige Wohnzimmer mit großer Fensterfront bildet den Mittelpunkt der unteren Ebene und sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, ohne dabei direkt einsehbar zu sein.

Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Über eine offen gestaltete Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in das obere Geschoss, in dem sich zwei vielseitig nutzbare Räume befinden, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne, ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

**Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Detalles de los servicios

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit hoher Lichtdurchflutung
- Große Fensterfront im Wohnbereich
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Maisonettebauweise über zwei Ebenen
- Jedes Zimmer verfügt über mindestens ein Fenster
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum
- Weitere Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Außenstellplatz
- Ruhige Wohnlage 3 Wohneinheiten

**Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Todo sobre la ubicación

Altheim, ein Ortsteil der Gemeinde Münster im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt inmitten der wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie weitläufigen Grünflächen.

Die Infrastruktur ist funktional und alltagstauglich: Eine Grundschule befindet sich direkt im Ort, weiterführende Schulen, darunter eine Gesamtschule, sind im nahegelegenen Münster angesiedelt und gut erreichbar. Ergänzt wird dies durch bestehende Busverbindungen.

Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Darmstadt, Aschaffenburg und Frankfurt am Main. Auch über das Straßennetz besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die gesamte Rhein-Main-Region.

Die umliegenden Felder, Wiesen und Waldflächen schaffen ein naturnahes Umfeld mit hohem Erholungswert.

**Número de propiedad: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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. 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 vorbehalten 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: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Luke Zentner

---

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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