

Münster

# Kernsanierte Gartenwohnung mit Blick auf die Promenade!

Número de propiedad: 25055011



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

PRECIO DE COMPRA: 735.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

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

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | 25055011    |
| Superficie habitable | ca. 78,5 m² |
| Habitaciones         | 3           |
| Dormitorios          | 2           |
| Baños                | 1           |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 735.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m²                                                                 |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido                                          |

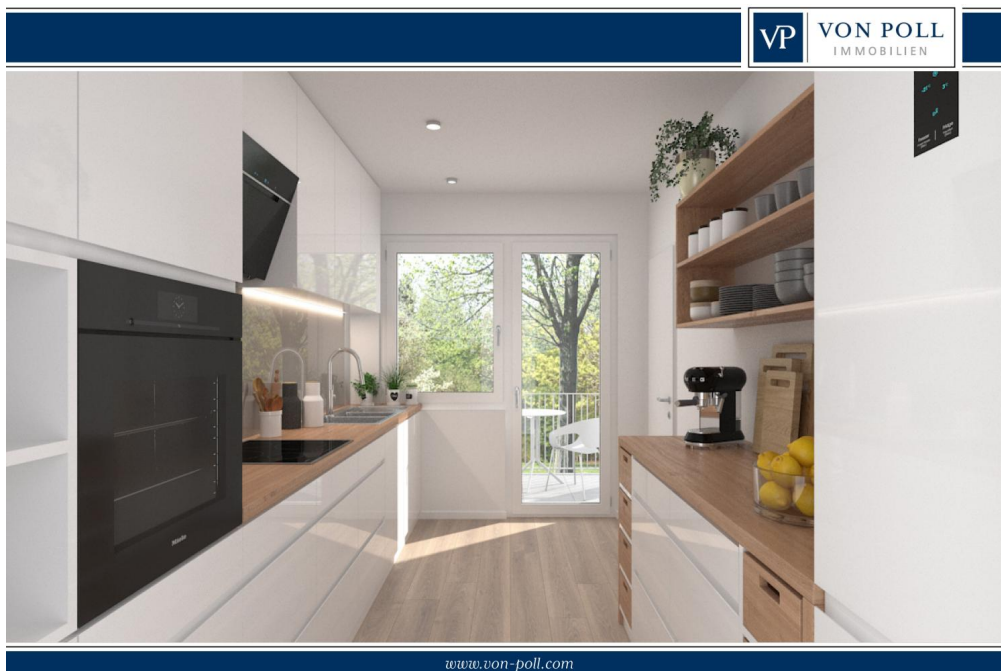
Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 30.12 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 15.04.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2025                   |

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## La propiedad



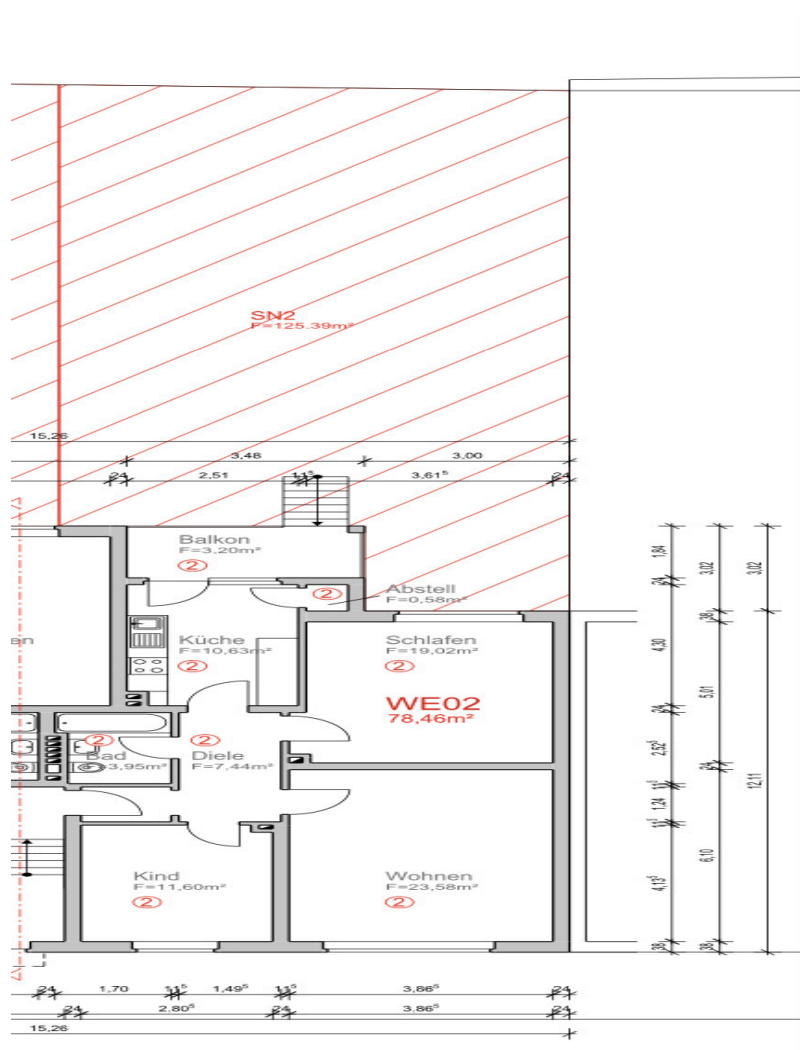
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## 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: 25055011 - 48143 Münster

## Una primera impresión

Gartenwohnung mit Blick auf die Promenade! Verkauft wird diese einmalige 3-Zimmer Erdgeschosswohnung im Herzen Münsters. Aktuell befindet sich das Objekt noch in der Kernsanierung, aber schon bald wird hier Ihr neues Zuhause entstehen. Das Haus wird nach neusten Standards saniert. Dreifachverglasungen, neue Elektrik, Fußbodenheizung, neue Türen und Zargen und vieles mehr. Die alte Heizung macht Platz für eine Luft-/Wärmepumpe und auch der Hausflur sowie Haustür mit Klingelanlage wird generalüberholt. Die hier angebotene Wohnung bietet Ihnen 3 Zimmer, eine Küche, ein Top modernes Badezimmer, einen Balkon sowie einen eigenen Garten. Weiter unten im Expose finden Sie einen bemaßten Grundriss. Egal ob als Kapitalanlage oder zu Eigennutzung, hier ist alles möglich. Geplante Fertigstellung: Ende 2025 Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## Todo sobre la ubicación

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Münsters, direkt in der historischen Altstadt und an der malerischen Promenade. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die charmanten Gassen der Altstadt sind ideal für entspannte Spaziergänge und bieten ein einzigartiges Flair, das Münster zu einem beliebten Wohnort macht. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem zu anderen Stadtteilen oder dem Umland gelangen. Die Promenade, die sich direkt vor Ihrer Haustür erstreckt, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Sie hier in einer der besten Lagen Münsters wohnen, wo alles Notwendige fußläufig erreichbar ist und Sie die Vorzüge der Altstadt in vollen Zügen genießen können.

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 30.12 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25055011 - 48143 Münster

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Münster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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