

Münster

Joya arquitectónica en Münster

Número de propiedad: 25055054

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 803 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.264 m²

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

- 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: 25055054 - 48167 Münster

De un vistazo

Número de propiedad	25055054
Superficie habitable	ca. 803 m²
Habitaciones	15
Baños	5
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Comisión	Die Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.03.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	48.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

Una primera impresión

Bienvenido a esta impresionante propiedad, compuesta por dos villas interconectadas. Estas propiedades presumen de una arquitectura impactante y estéticamente atractiva, servicios de lujo, opciones de uso flexibles y un alto grado de privacidad. Se encuentran en una codiciada zona residencial, cerca del centro de la ciudad, en una parcela privilegiada con aspecto de parque, con una óptima orientación suroeste y en una tranquila calle sin salida. Una característica especial: tiene la opción de comprar ambas villas, sujetas a disponibilidad, juntas o por separado. Esto le permite hacer realidad la propiedad de sus sueños según sus preferencias y presupuesto. Los detalles clave: La villa Bauhaus ofrece aproximadamente 376 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en seis habitaciones, y se encuentra en una parcela de aproximadamente 1.172 metros cuadrados. La villa con estructura de madera comprende aproximadamente 323 metros cuadrados, siete habitaciones y se encuentra en una parcela de aproximadamente 1.092 metros cuadrados. El espacio de conexión entre las dos villas consta de dos habitaciones con una superficie total de aproximadamente 94 metros cuadrados y se encuentra en la parcela de la villa con estructura de madera. En total, dispone de aproximadamente 803 metros cuadrados de espacio habitable con 15 habitaciones en un terreno de aproximadamente 2.264 metros cuadrados. Además, existen posibilidades de ampliación y extensión adicionales que se pueden desarrollar si se desea. El diseño: La arquitectura y el diseño interior de la propiedad se caracterizan por un estilo limpio y elegante. La villa Bauhaus, ocupada por primera vez en 2012, destaca por su amplio uso de vidrio y madera, así como por su alta calidad y tecnología moderna. El hormigón visto y el aluminio crean una elegancia atemporal. Un punto culminante es el garaje acristalado, visible desde el espacio habitable tipo loft de aproximadamente 72 m², con su cocina abierta y a medida de hormigón visto, que realza a la perfección cualquier coche de colección. La moderna villa con estructura de madera, lujosamente renovada en 2019/2020, es igualmente impresionante. Aquí, materiales como el solado y el parquet de roble se combinan con elementos clásicos de acero y vidrio. Otro punto destacado es el espacio de conexión entre las dos villas, actualmente utilizado como zona de exposición de arte de alta calidad. Aquí, elementos antiguos y modernos se fusionan a la perfección: el pavimento de basalto azul se combina con los techos de hormigón pretensado, y la fachada interior con entramado de madera armoniza con el moderno diseño de las paredes. Alternativamente, uno o más vehículos de colección podrían encontrar aquí un hogar de prestigio: ¡una propiedad verdaderamente única! Las posibilidades: Los usos potenciales de esta propiedad son prácticamente ilimitados, como lo demuestra el permiso de la ciudad de Münster, que incluso permite trabajar y vivir en este entorno único, urbano y a la vez natural. Los

planos modernos y funcionales de ambas villas ofrecen amplio espacio para su diseño individual. Aquí se puede realizar una amplia variedad de conceptos de vivienda y uso. Los hermosos jardines y senderos, en gran parte naturales, así como los accesos privados planificados a las villas, también se integran fácilmente. Estaremos encantados de asesorarle personalmente in situ sobre las diversas posibilidades de esta excepcional finca.

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

Detalles de los servicios

- Großzügige Fensterflächen mit traumhaften Ausblicken
- Masterbedrooms – jeweils mit Luxusbad en Suite und begehbarer Ankleide
- großzügige Walk-In-Duschen, hochwertige Keramiken von führenden Herstellern.
- Saunen/Sanarien
- Kamine
- großzügige Küchen mit modernen Geräten
- innenliegende Glasgarage | drei Carportstellplätze | diverse Außenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Parkgrundstück mit altem Baubestand und Naturgarten in perfekter Süd-West-Ausrichtung
- großer Dachgarten mit freien Blicken in die Münstersche Parklandschaft
- diverse Terrassen-/Outdoorflächen
- Option einer Poollandschaft (Installationsleitungen bereits vorgesehen)
- Outdoorküche in Sichtbeton mit Grill und Wokfläche
- elektrische Toranlage mit Kameraüberwachung
- Privatzufahrt über Privatstraße (ggf. je Villa) in Planung
- Photovoltaikanlage zur autarken Stromerzeugung
- Wallbox je Villa
- Brunnen zur Gartenbewässerung

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

Todo sobre la ubicación

Die exklusive Immobilie der Superlative befindet sich, umgeben von modernen Villen und Wohnhäusern, in Sackgassenendlage in einem sehr ruhigen Wohnviertel.

Die Nähe zum Zentrum von Münster betont die bevorzugte Alleinlage und die Privatsphäre inmitten der Natur. Die Umgebung ist von modernen Villen und Wohnhäusern geprägt und bietet einen malerischen Blick ins Grüne. Ganz in der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Lebensmittelmärkte, Cafés und Bäckereien. Die Schulen bieten eine Vielzahl von Bildungsangeboten für Kinder und Jugendliche. Freizeitmöglichkeiten gibt es durch Kirchengemeinden, Jugendzentrum, Pumptrack, Hallenbad Sportvereine u.v.m.. Die Anbindung an den Hauptbahnhof Münster und die Autobahnen A1 und A43 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit anderer Städte. Der Flughafen FMO ist ebenfalls leicht mit dem Auto zu erreichen. Mit dem Fahrrad sind Sie gleichermaßen schnell in der Innenstadt von Münster.

Número de propiedad: 25055054 - 48167 Münster

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 48.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25055054 - 48167 Münster

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com