

Münster / Roxel

Der Alleskönner - Haus mit Einliegerwohnung auf wunderschönem Grundstück

Número de propiedad: 25055071

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²

Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

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

Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

De un vistazo

Número de propiedad	25055071
Superficie habitable	ca. 239 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	11.06.2035	Demanda de energía final	242.60 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	2000

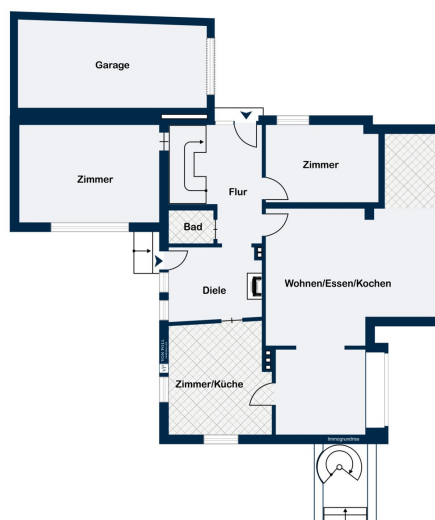
Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

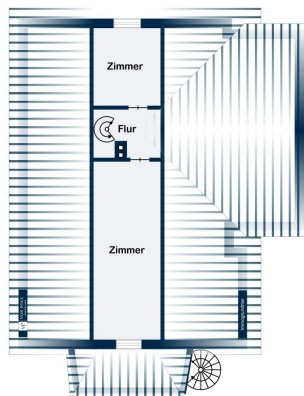
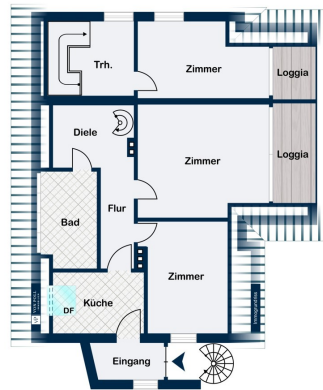


VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

La propiedad



Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Una primera impresión

Alle(s) unter einem Dach.

Dieses Haus passt sich zu jeder Zeit Ihren Bedürfnissen und verschiedenen Lebensphasen an. Ein Haus in dem man alt werden kann und nicht wieder veräußern und verlassen muss, wenn die Kinder irgendwann aus dem Haus sind, weil es zu groß wird. Denn dieses Haus wächst und schrumpft, so wie Sie es brauchen.

Ein Haus kauft man nur einmal, in dem Fall kann man sagen: Ein Zuhause kauft man nur einmal. Und das ist bei dieser tollen Immobilie nicht nur eine Redewendung - wieso? Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf 239 m². Das Haupthaus hat, je nach Aufteilung, ca. 140-170 m² und die Einliegerwohnung ca. 70-100 m². Das Ganze ist allerdings so erstellt, dass man mit wenigen Handgriffen ein großes Einfamilienhaus oder zwei autarke Wohneinheiten hat.

So können Sie jetzt für sich und Ihre Familie die gesamte Wohnfläche nutzen, die für alles ausreichend Platz bietet. Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer, uvm. Später, die Kinder sind aus dem Haus und man benötigt nicht mehr so viel Raum, kann man den unteren Teil im Erdgeschoss (auf einer Ebene, ca. 140m²) mit Garten selbst nutzen und den oberen Bereich vermieten. Egal, ob als Mehrgenerationenwohnen, für eine spätere Pflegekraft oder einfach für zusätzliche Mieteinnahmen im Alter. Dieses Haus macht alles mit, ohne Privatsphäre zu verlieren.

Die Möglichkeit verschiedene Wohnkonzepte umzusetzen, macht diese Immobilie absolut zukunftssicher und zwar langfristig.

Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Todo sobre la ubicación

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Und gerade DAS macht die Stadteile in Münsters Süden so attraktiv. Die Nachfrage ist sehr hoch und die Bodenrichtwerte steigen kontinuierlich.

Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

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