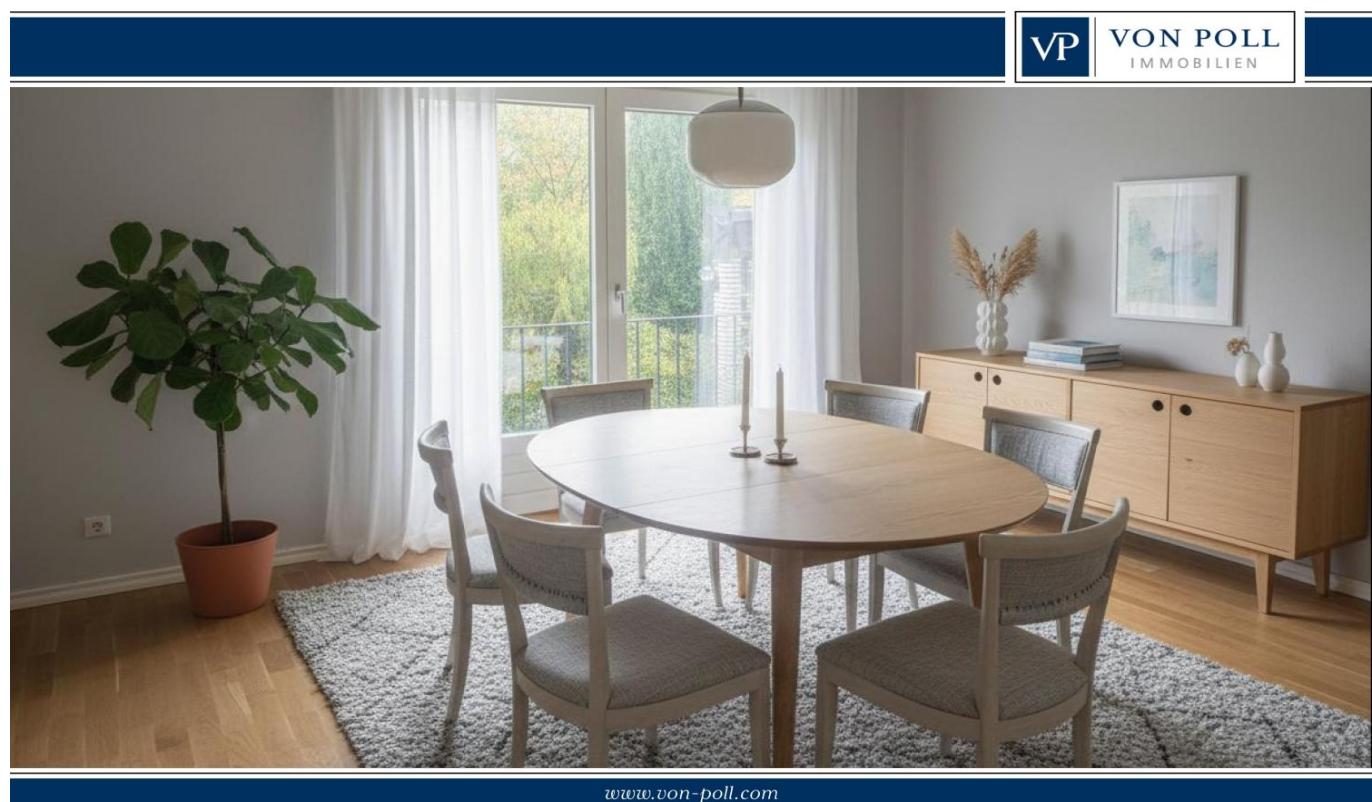


Münster

# Vielfältig nutzbarer Bungalow in Nienberge

*Número de propiedad: 25055078*



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

**PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 408 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25055078 - 48161 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: 25055078 - 48161 Münster

## De un vistazo

Número de propiedad	25055078
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

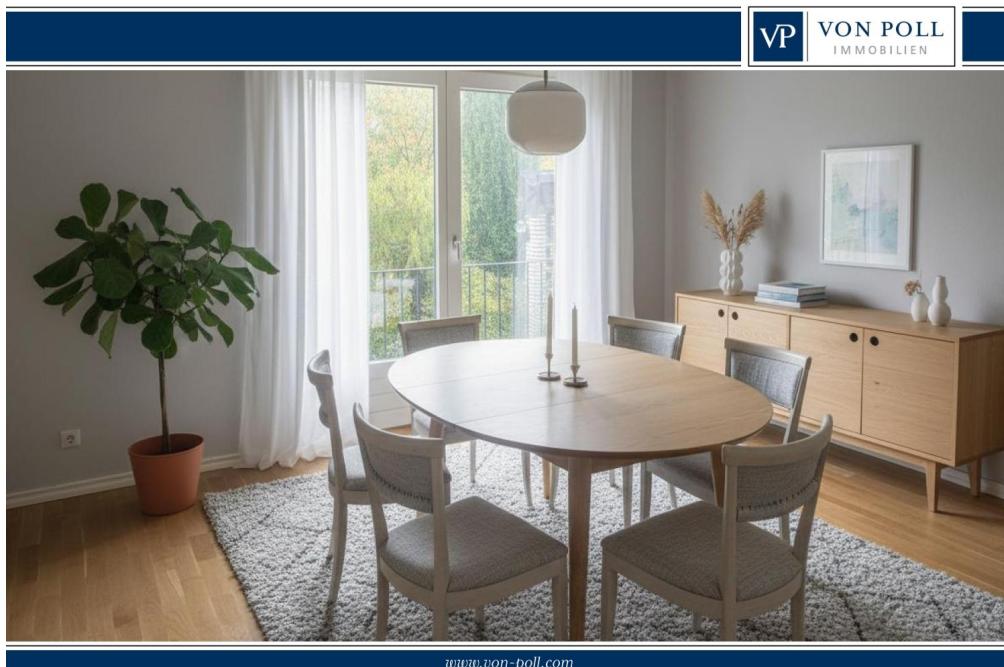
Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.12.2035	Demanda de energía final	273.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



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



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

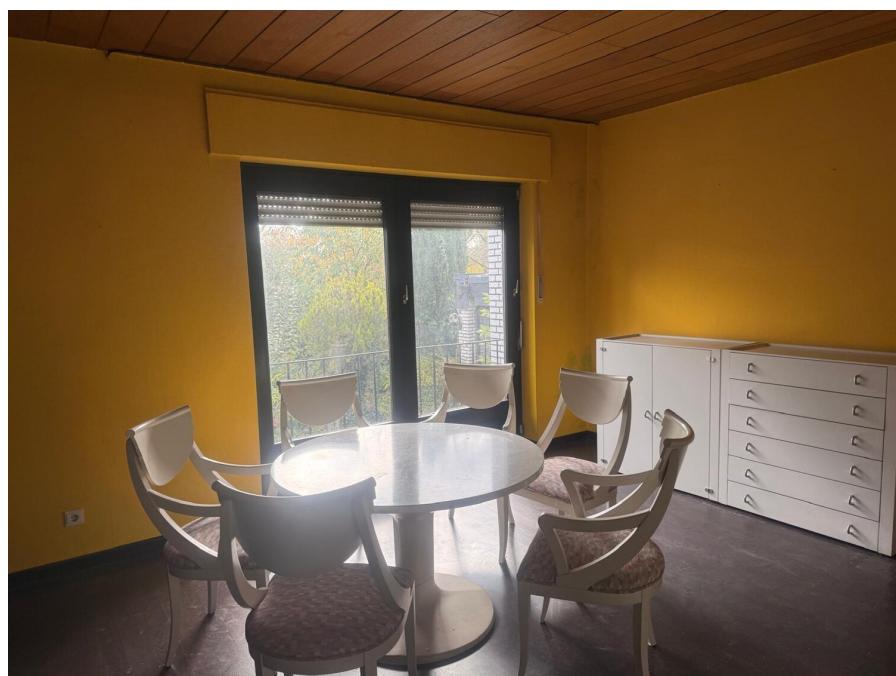
Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



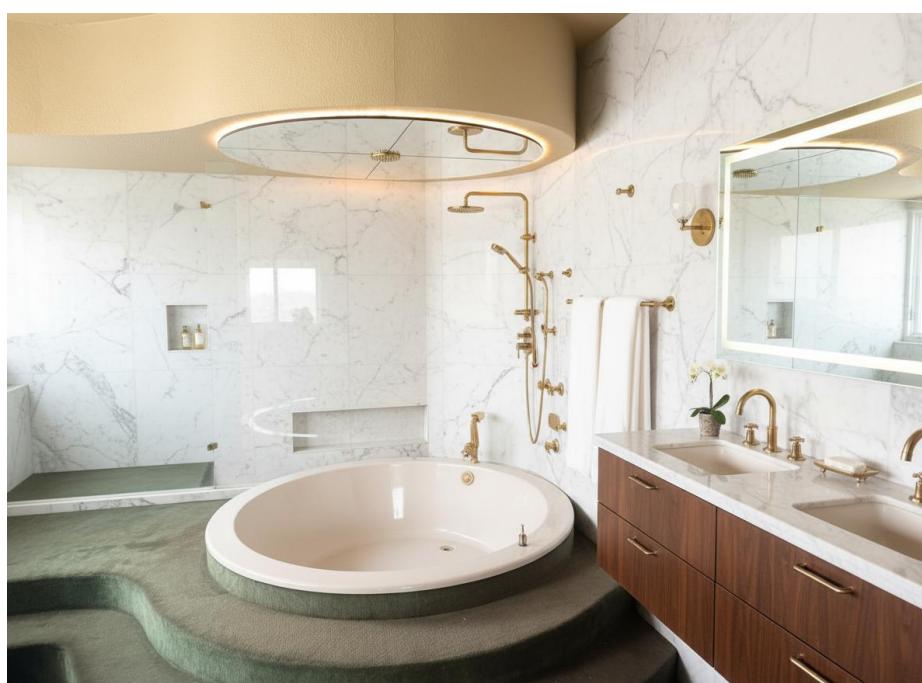
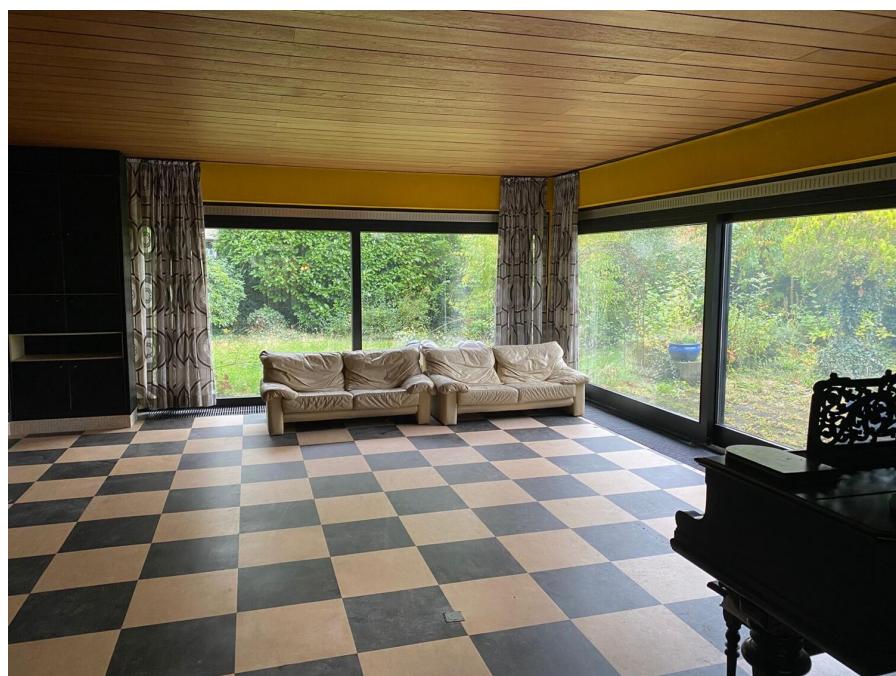
Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



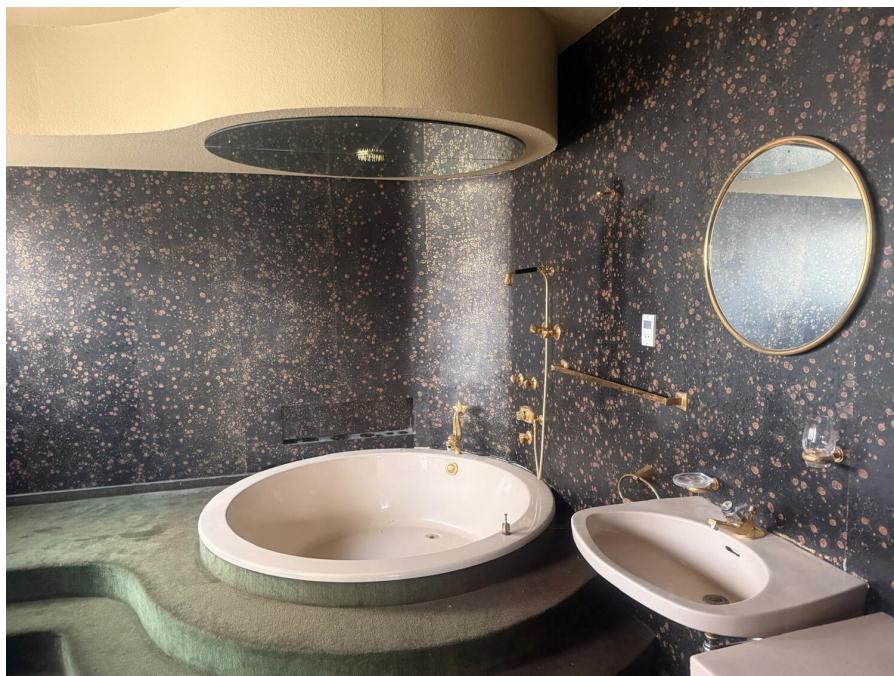
Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

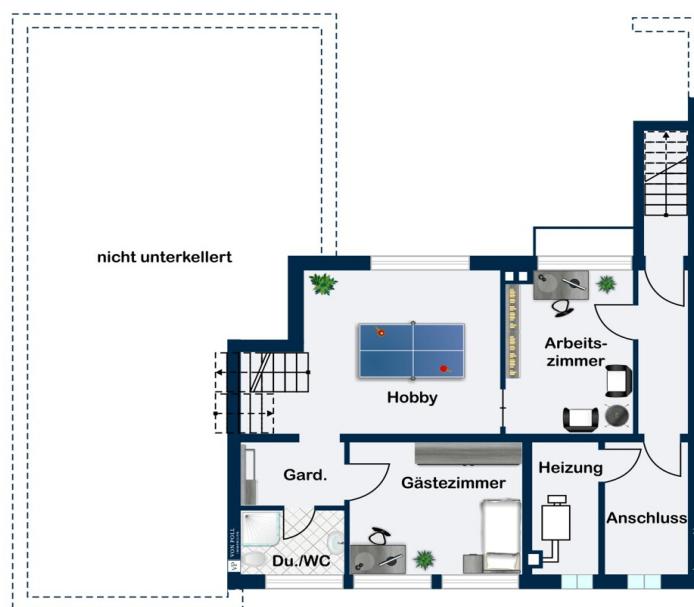
## La propiedad



Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## Planos de planta

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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: 25055078 - 48161 Münster

## Una primera impresión

Wenn Sie diesen Bungalow betreten, schauen Sie direkt vom weitläufigem Eingangsbereich in den prachtvollen Süd-Ost Garten. Dieser wird von einer Mauer begrenzt und ist daher nicht einsehbar. Der massiv erstellte Außenkamin sorgt auch in den kühleren Abendstunden für gemütliche Wärme. Bei diesem Objekt handelt es sich um einen klassischen Rohdiamanten. Wenn Sie also nach einem Objekt suchen, in dem Sie sich selbst verwirklichen und alles so erstellen können, wie Sie es sich wünschen, dann ist dieses Objekt perfekt. Dieser Bungalow aus dem Jahr 1975 verfügt über ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei Ebenen. Die Aufteilung der Räumlichkeiten ist äußerst herrschaftlich auf drei Zimmer verteilt. Das Haus kann aber so umgestaltet werden, so dass auch mehr Zimmer möglich wären und eine mehrköpfige Familie hier ausreichend Platz findet. Zwei Tageslicht-Bäder sind vorhanden.

Erste Gespräche mit Generalunternehmern und Energieberatern haben bereits stattgefunden.

Wir stellen die Kontakte gerne her und begleiten Sie, sprechen Sie uns gerne an.

Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## Todo sobre la ubicación

Nienberge wird immer beliebter und gehört schon lange nicht mehr nur zum "Speckgürtel" Münsters. Das zeigt sich auch an den gestiegenen Bodenrichtwerten: Der Bodenrichtwert in dem Bereich hat sich seit 2011 mehr als verdoppelt (!) Das Grundstück ist ca. 408 m<sup>2</sup> groß und der Bodenrichtwert liegt bei 600 Euro.

Nienberge ist vor allem durch seine hervorragende Infrastruktur bei Familien sehr beliebt und durch Wohngebiete und Landwirtschaft geprägt.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten am Schlosstheater im Kreuzviertel oder am UKM, mit dem Rad benötigen Sie ca. 25 Minuten bis zum Ring.

Durch die Nähe zur A1 und der B54 haben Sie eine stressfreie und unkomplizierte Erreichbarkeit zur Innenstadt und weiteren Regionen, egal ob mit Auto, dem Zug, dem Rad oder dem Bus.

Número de propiedad: 25055078 - 48161 Münster

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 273.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25055078 - 48161 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](mailto:muenster@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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