

Münster / Ost

# Ihr neues Eigenheim in Münster-Mauritz! Bungalow in kinderfreundlicher Wohnsiedlung zu verkaufen

*Número de propiedad: 26055001*



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

**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

- 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: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## De un vistazo

Número de propiedad	26055001
Superficie habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

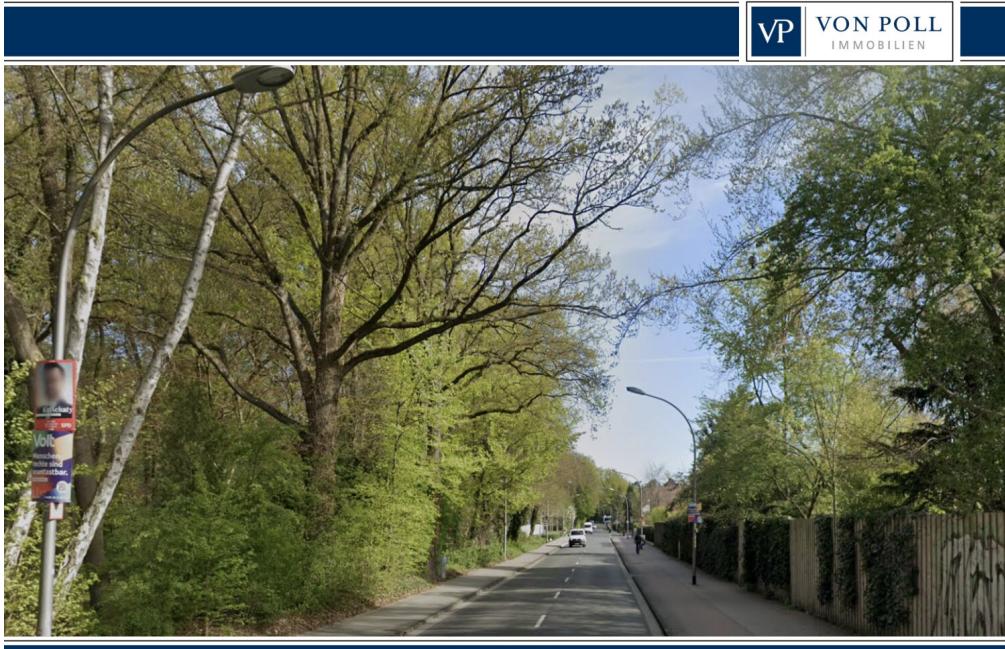
Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	257.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.05.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad

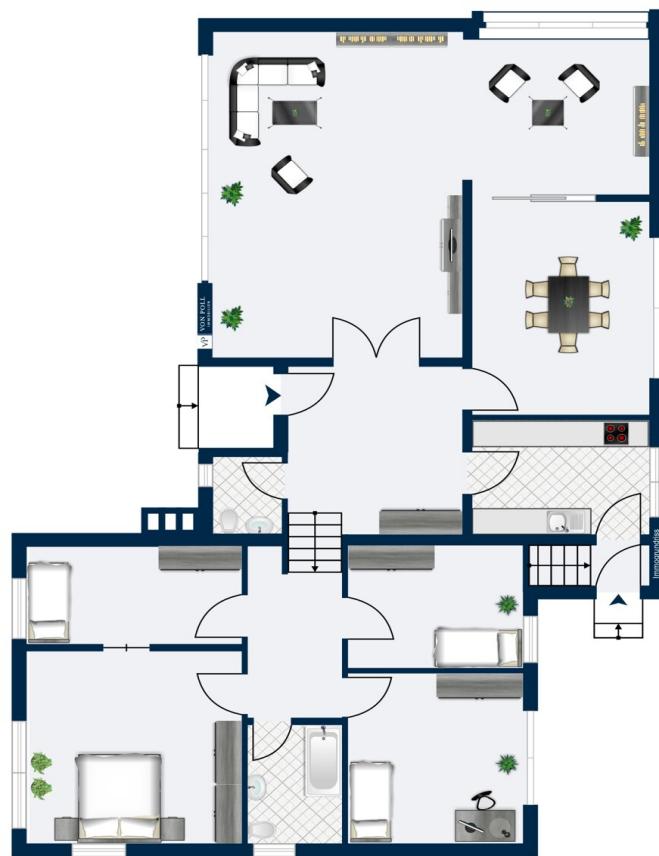


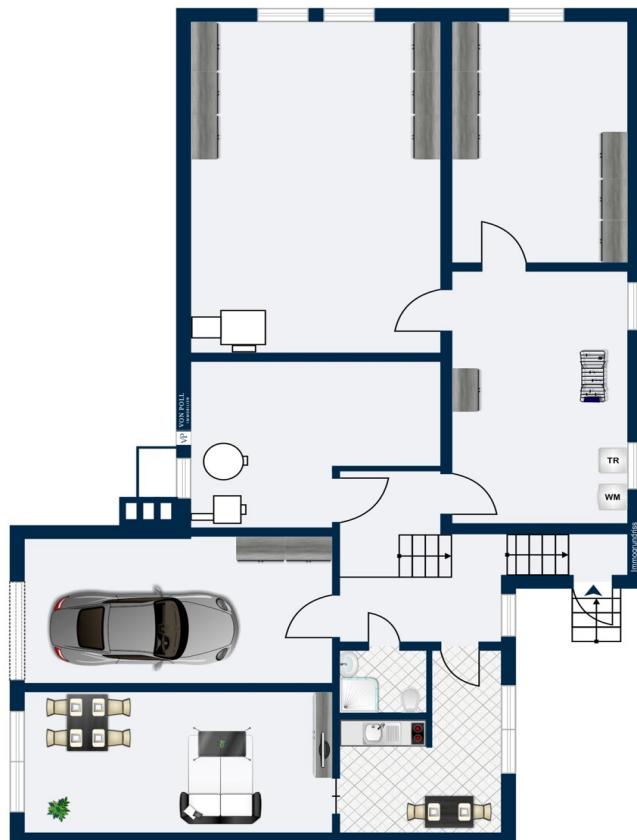
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## 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: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## Una primera impresión

In ruhiger und gewachsener Wohnlage präsentiert sich dieses attraktive Einfamilienhaus im Bungalow-Stil als ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene schätzen. Die zeitlose Architektur mit klaren Linien verleiht dem Haus eine moderne Ausstrahlung und schafft zugleich eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der zentrale Wohnbereich ist offen gestaltet und verbindet Wohnen, Essen und Arbeiten zu einem weitläufigen Lebensraum. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten Ausblicke in den eigenen Garten. Die Küche kann optional zum Essbereich hin geöffnet werden.

Ein Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich. Der private Bereich des Hauses ist leicht versetzt angeordnet und umfasst vier Zimmer sowie ein helles Tageslichtbad mit Dusche und Fenster.

Der separat zugängliche Bereich im Untergeschoss, lässt sich flexibel als Gästeapartment, Jugendbereich oder Homeoffice nutzen. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine eigenständig genehmigte Wohneinheit handelt.

Zusätzlichen Stauraum bietet der großzügige Keller. Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt.

Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet zwei Terrassenbereiche.

Das Haus stammt aus dem Jahre 1966, seitdem wurden immer wieder kleine Modernisierungen vorgenommen wie eine neue Heizungsanlage im Jahre 2004 und ein Wärmeverbundsystem im Jahre 2011. Dennoch müssten energetische Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Gerne beraten wir Sie dazu in einem persönlichen Gespräch.

Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## Todo sobre la ubicación

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster und liegt zwischen Mondstraße und B51. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.

Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 26055001 - 48155 Münster / Ost

## 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)