

Münster

# Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

Número de propiedad: 26055025



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

PRECIO DE COMPRA: 171.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

**Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster**

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

Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## De un vistazo

Número de propiedad	26055025	Precio de compra	171.000 EUR
Superficie habitable	ca. 36 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2020
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1984	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Balcón

Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado de consumo</b>
Certificado energético válido hasta	<b>26.06.2028</b>	Consumo de energía final	<b>113.10 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>D</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>2014</b>

Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055025 - 48159 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: 26055025 - 48159 Münster**

## **Una primera impresión**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses.**

**Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische, ein gepflegtes Badezimmer sowie einen Balkon.**

**Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Das Dach wurde kürzlich saniert.**

**- Zur Wohnung gehören außerdem:**

- ein Stellplatz**
- ein Kellerraum**
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller**
- ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller**

**Die Hausgemeinschaft ist ruhig und zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zur Verfügung.**

**Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 freigestellt und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.**

**Das monatliche Hausgeld beläuft sich 272 € monatlich.**

**Número de propiedad: 26055025 - 48159 Münster**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Wohnung befindet sich in Münster Nord, in einer für Studierende besonders gefragten Wohnlage. Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren Hochschul- und Forschungseinrichtungen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.**

**Mehrere Uni-Standorte sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Münsteraner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.**

**Durch die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum stellt die Wohnung insbesondere für Studierende, Pendler oder Kapitalanleger eine interessante Immobilie dar.**

**Número de propiedad: 26055025 - 48159 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)**