

Münster

## Außergewöhnliche Immobilie auf großzügigem Grundstück in Gievenbeck zu verkaufen

*Número de propiedad: 26055033*



PRECIO DE COMPRA: **1.100.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 180 m<sup>2</sup>** • HABITACIONES: **6** •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.730 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26055033 - 48161 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: 26055033 - 48161 Münster

## De un vistazo

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26055033                                                 |
| Superficie habitable | ca. 180 m²                                               |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                                      |
| Habitaciones         | 6                                                        |
| Dormitorios          | 4                                                        |
| Baños                | 2                                                        |
| Año de construcción  | 1967                                                     |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.100.000 EUR                                                             |
| Casa                           | Casas bifamiliares                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 140 m²                                                                |
| Características                | Terraza, WC para invitados                                                |

Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## Datos energéticos

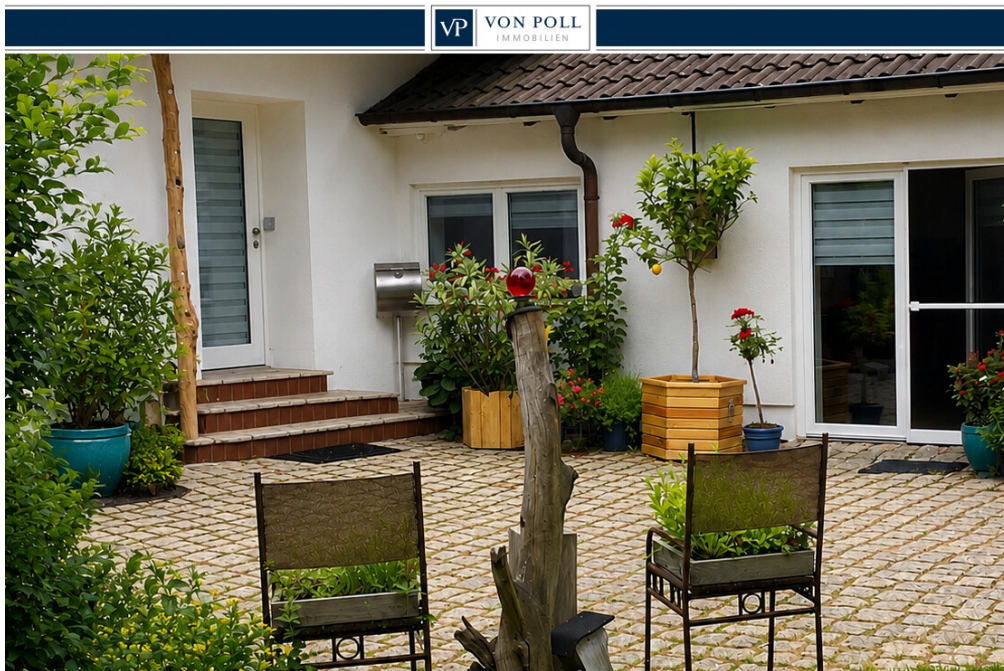
|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 24.06.2036          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 99999.99 kWh/m²a       |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2008                   |



Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## La propiedad



**Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster**

## La propiedad





Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## La propiedad





Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## La propiedad



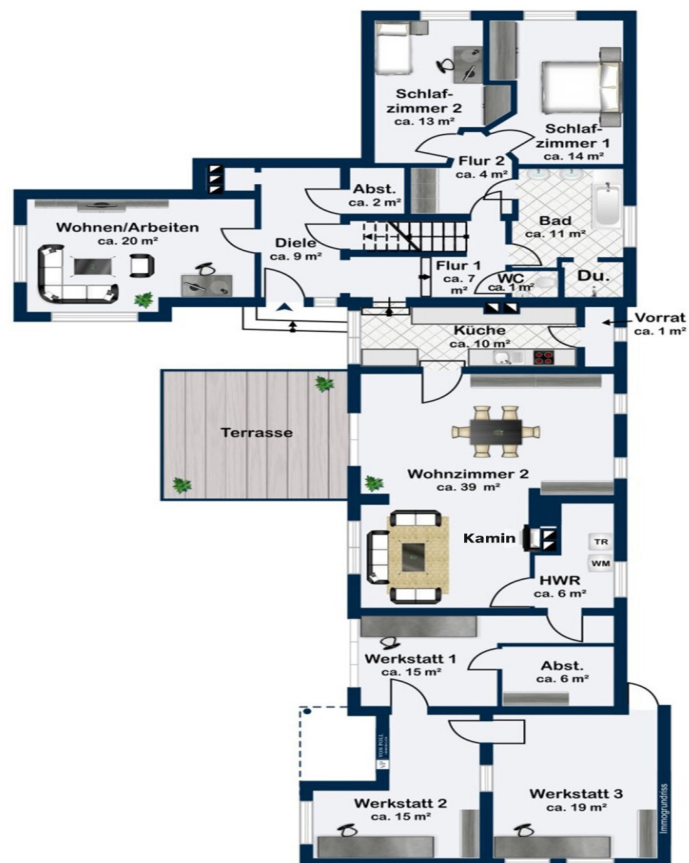
Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## La propiedad



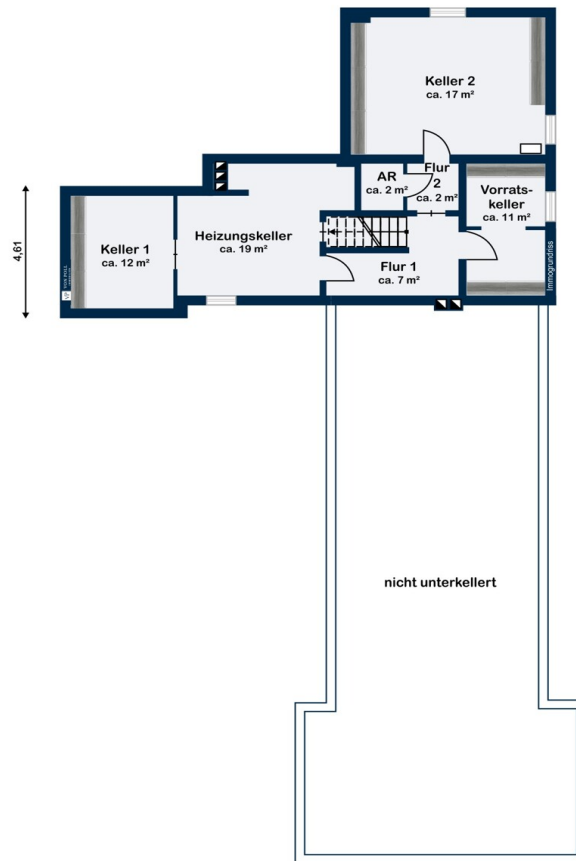
Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

## 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: 26055033 - 48161 Münster**

## Una primera impresión

Das organisch gewachsene , ursprünglich für eine Großfamilie gebaute Haus, wurde 1973 auf zwei Eigentümer in Wohneigentumsgemeinschaft aufgeteilt.

Das grosszügige Grundstück von ca. 1700 qm mit altem Baumbestand, ist nicht einsehbar und bietet stadtnahe Erholung im eigenen Garten.

Es ist ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und alle, die Ihre Hobbies verwirklichen wollen.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen umfassend energetisch auf Energieeffizienzklasse A saniert.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer , ein separates WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Das Haus ist teilunterkellert und zeichnet sich durch reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter zeigt sich sehr kooperativ , so dass Besichtigungstermine problemlos nach Absprache möglich sind.



**Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie in Gievenbeck befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münsteraner Westen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und die wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Der Rüschausweg bildet eines der zentralen Wohn- und Versorgungszentren des Stadtteils Gievenbeck, einem der gefragtesten Wohnquartiere Münsters. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Gievenbeck ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die nahegelegenen Universitätsstandorte, das Universitätsklinikum Münster sowie das Coesfelder Kreuz als bedeutender Verkehrs- und Wissenschaftsstandort sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungsstätten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den weitläufigen Naherholungsgebieten im Westen Münsters. Das historische Haus Rüschaus, ehemaliger Wohnsitz der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff, liegt nur wenige Minuten entfernt und ist eingebettet in eine idyllische Park- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die umliegenden Grünflächen und verbinden Stadt und Natur auf ideale Weise.

**Número de propiedad: 26055033 - 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)**