

Münster

Solides Wohninvestment in etablierter Lage von Nienberge

Número de propiedad: 26055043



PRECIO DE COMPRA: 167.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26055043 - 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: 26055043 - 48161 Münster

De un vistazo

Número de propiedad	26055043
Superficie habitable	ca. 57,5 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	167.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

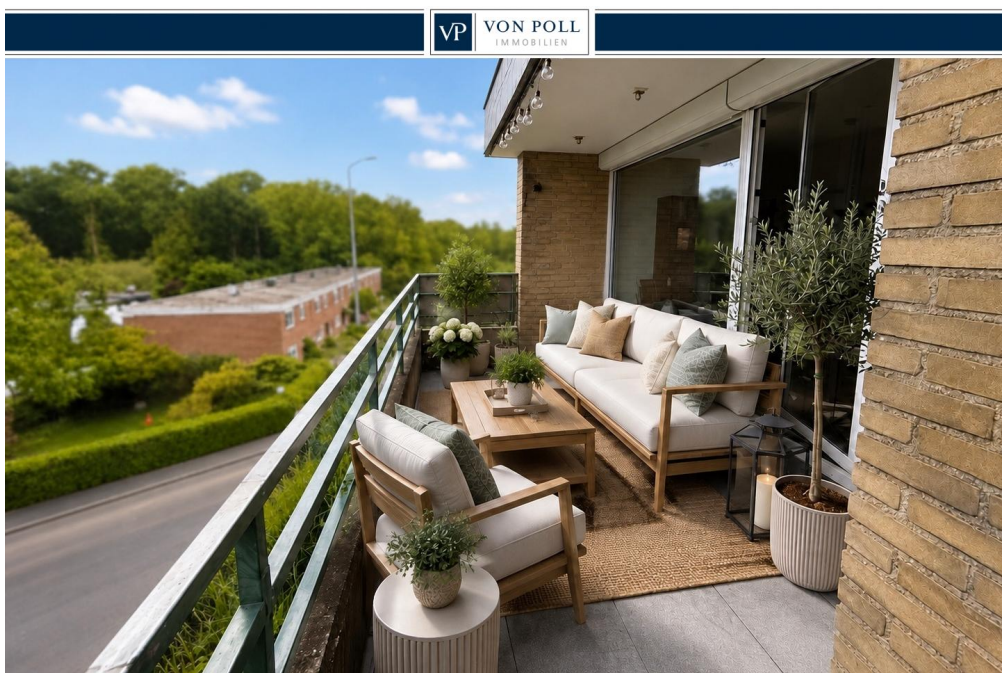
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	22.05.2028
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	74.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

La propiedad



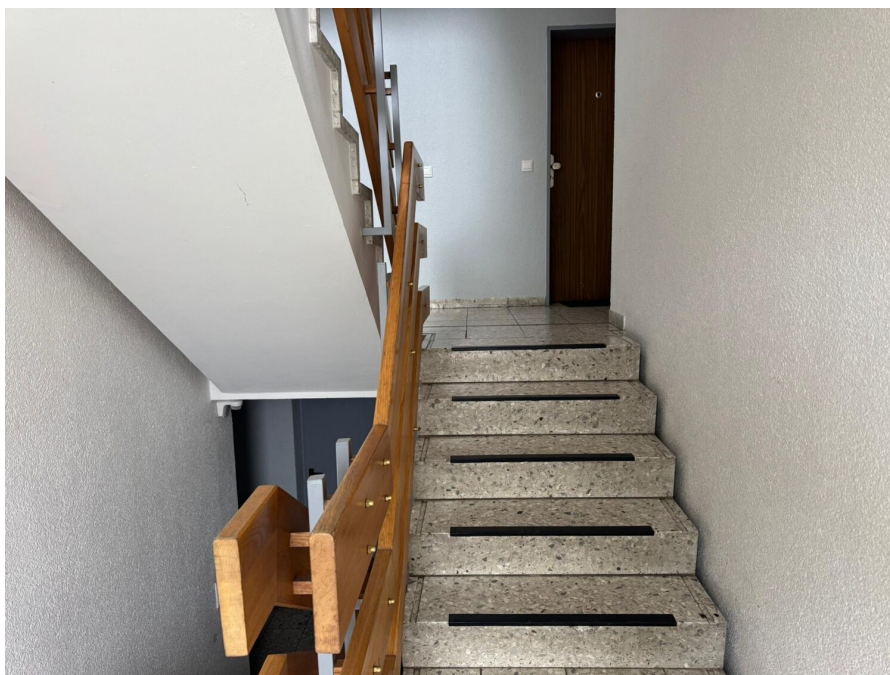
Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

Planos de planta

26.05.25, 15:49

73 (980+1000)



<https://pictures.immobilienscout24.de/listings/524e4fa0-7eaf-497e-87ac-c833bf7c4894-1904070695.jpg?ORIG/resize/1000x1000>format/webp/qu...> 1/1

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: 26055043 - 48161 Münster

Una primera impresión

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Münsteraner Stadtteil Nienberge und eignet sich insbesondere als Kapitalanlage. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 580 €. Darüber hinaus besteht grundsätzlich Potenzial für eine Mietanpassung von bis zu 15 %.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gut geschnittene Raumaufteilung. Neben einem hellen Wohnbereich mit integrierter Küchennische stehen ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Freiraum.

Ein der Wohnung zugeordneter Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und ermöglicht komfortables Parken direkt im Gebäude.

Die Fenster der Wohnung wurden erst kürzlich erneuert, sodass sich die Immobilie insgesamt in einem gepflegten und teilweise modernisierten Zustand präsentiert.

Bitte beachten Sie, dass sich die vorhandene Einbauküche im Eigentum der derzeitigen Mieterin befindet und nicht Bestandteil des Verkaufs ist.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieterin wurden auf einzelnen Innenaufnahmen die vorhandenen Möbel mithilfe künstlicher Intelligenz digital entfernt. Die dargestellten Räume entsprechen in ihrer baulichen Ausführung weiterhin dem tatsächlichen Zustand der Wohnung.

Número de propiedad: 26055043 - 48161 Münster

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Nienberge, einem gefragten Stadtteil im Westen von Münster. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur sowie die schnelle Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt aus und verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ebenso sind Ärzte, Banken, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister im Stadtteil vorhanden.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus bieten Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien verbinden Nienberge regelmäßig mit der Münsteraner Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist durch die Nähe zur B54 und den Anschluss an das überregionale Straßennetz attraktiv. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Münster als auch umliegende Städte und Ziele im Münsterland schnell erreichbar.

Número de propiedad: 26055043 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com