

Munster

Reihenendhaus - Der ideale Rückzugsort für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 26205015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 230 m²

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26205015 | Prix d'achat | 199.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 78 m² | Type de bien | Maison en bande de tête |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Pièces | 3.5 | Technique de construction | massif |
| Chambres à coucher | 2 | Aménagement | WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine |
| Salles de bains | 1 | | |
| Année de construction | 1984 | | |

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Informations énergétiques

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 179.21 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 07.06.2036 | Classement énergétique | F |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2014 |

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

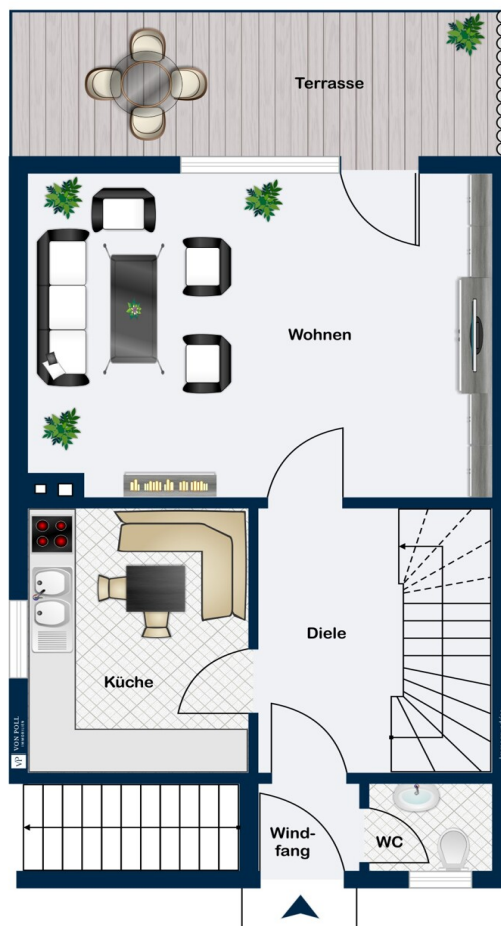


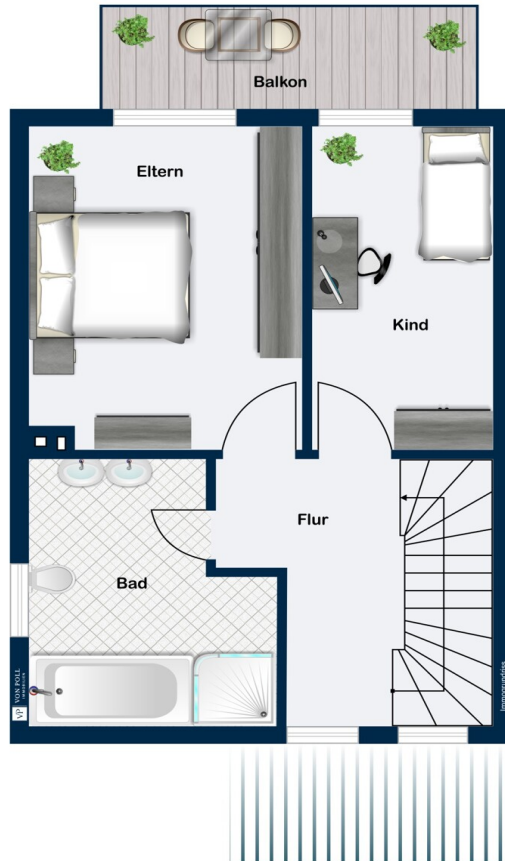
Finanzierung
berechnen

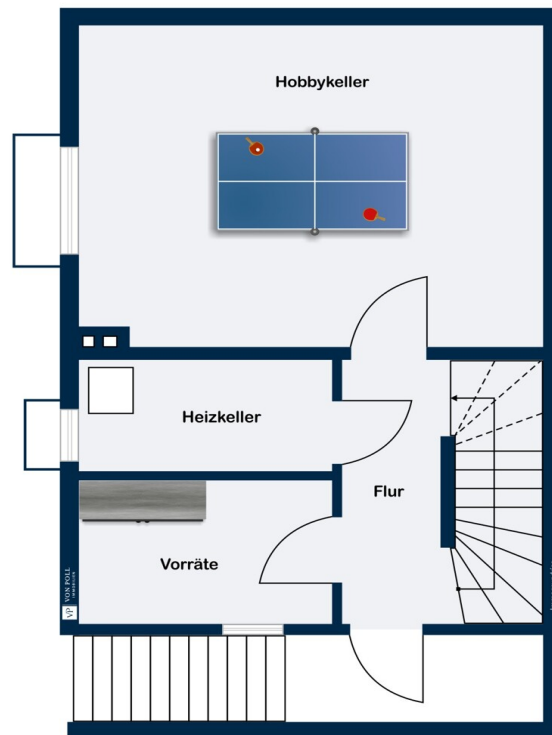


CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem reizvollen Reihenendhaus, das sowohl durch seine hervorragende Raumaufteilung als auch durch charmante Details besticht. Dieses moderne Immobilie bietet Ihnen auf zwei Etagen und einem ausgebauten Spitzboden genügend Raum für individuelles Wohnen und Entspannen.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die einladende Atmosphäre, die durch eine gelungene Kombination aus hellen Farben und durchdachter Raumgestaltung entsteht. Das großzügige Wohnzimmer ist der zentrale Ort des Hauses und überzeugt insbesondere durch einen stilvollen Kaminofen, der an kalten Winterabenden für Gemütlichkeit und Wärme sorgt. Hier können Sie entspannte Stunden mit der Familie verbringen oder gesellige Abende mit Freunden genießen – ein Raum, der zum Verweilen einlädt.

Die moderne Küche ist mit einer schönen, funktionalen Einbauküche ausgestattet. Hier machen das Zubereiten von Speisen und das gemeinsame Kochen mit der Familie oder Freunden richtig Spaß. Die durchdachte Planung garantiert ausreichend Stauraum und ermöglicht gleichzeitig eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Badezimmer wird zum persönlichen Wellnessbereich: Es verfügt sowohl über eine einladende Eckbadewanne, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt, als auch über eine separate Dusche – ideal für einen schnellen Start in den Tag. Helle Fliesen und hochwertige Armaturen schaffen ein geschmackvolles Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight – der ausgebaut Spitzboden. Dieser lichtdurchflutete Raum besticht durch eine freundliche Helligkeit und kann vielseitig genutzt werden: Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die Dachfenster sorgen für eine angenehme Belüftung und verleiht dem Raum eine offene, einladende Atmosphäre.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Reihenendhaus nicht nur mit einer ausgezeichneten Raumaufteilung überzeugt, sondern auch mit durchdachten Details ausgestattet ist, die das Wohnen angenehm und komfortabel gestalten. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort für sich und Ihre Familie – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Détails des commodités

Außenmauerwerk: Kalksandstein 37,5cm, Verblendmauerwerk

Innenmauerwerk: Kalksandstein und Leichtbauwände

Geschoßdecken: Stahlbeton

Dacheindeckung: Frankfurter S-Pfanne

Garage und Carport

mehrere Terrassen

überdachter Eingangsbereich

überdachte Kellertreppe

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Tout sur l'emplacement

Munster ist eine Kleinstadt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, in der Mitte zwischen Hamburg und Hannover, welche durch touristische Attraktionen überregionale Bekanntheit erlangt hat. Durch die gute Anbindung sind die Metropolen Hamburg und Hannover in weniger als einer Stunde erreichbar. Die Geschäfte des tägl. Bedarfs sind mit dem Rad oder dem Auto in kürzester Zeit zu erreichen. Schulen, Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen, Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten stehen in Munster zur Verfügung.

Das Naherholungsgebiet Flüggenhofsee liegt 2 km entfernt. Der Flüggenhofsee ist 950 m lang und zwischen 100 m und 300 m breit. Die tiefsten Stellen werden mit 14 m angegeben. Mit seinem großen Badestrand, dem tollen Piraten-Spielplatz und einem großen Grillplatz bietet er Gästen, Munsteranern und Besuchern ein gut zu erreichendes Ziel mit ausreichend Parkplätzen. Egal ob zum Sonnenbad, zum Spielenachmittag oder zur nassen Abkühlung - der Flüggenhofsee ist ein Ausflugsziel für die ganze Familie. Weitere Informationen finden Sie unter www.munster.de

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26205015 - 29633 Munster

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com