Münster

Kernsanierte KFW 55 Wohnung im 2OG! Direkt an der Promenade.

CODE DU BIEN: 25055015

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 79 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

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

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055015
Surface habitable	ca. 79 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	645.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.03.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	55.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

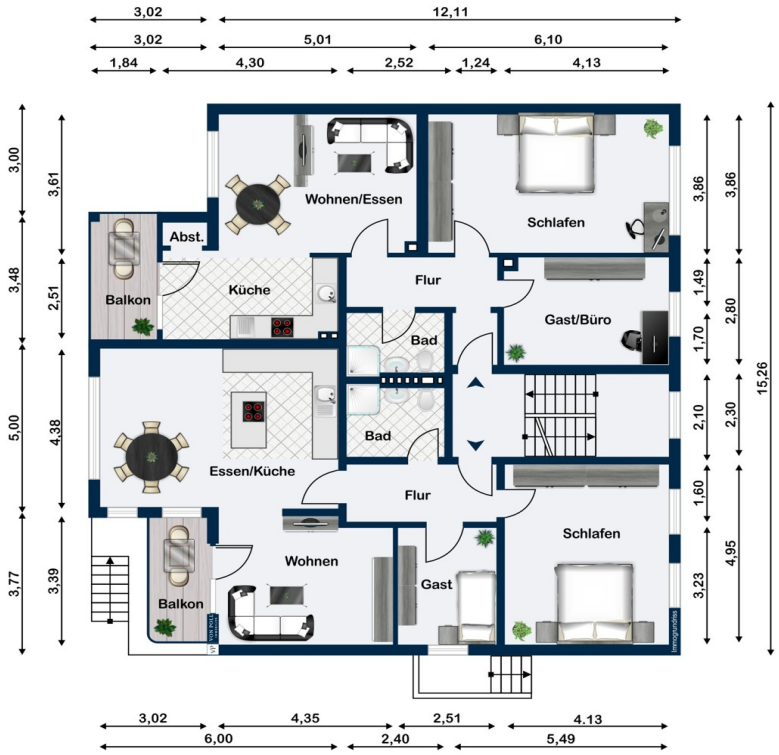
La propriété

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

La propriété

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

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: 25055015 - 48143 Münster

Une première impression

Citywohnung mit Blick auf die Promenade!

Verkauft wird diese einmalige 3-Zimmerwohnung im Herzen Münsters. Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines 7 Parteienhauses in unmittelbarer Nähe zum Buddenturm.
Aktuell befindet sich das Objekt noch in der Kernsanierung, aber schon bald wird hier Ihr neues Zuhause entstehen.

Das Haus wird aktuell nach neusten Standards saniert. Dreifachverglasungen, neue Elektrik, Fußbodenheizung, neue Türen und Zargen und vieles mehr. Die alte Heizung macht Platz für eine Luft-/Wärmepumpe und auch der Hausflur sowie Haustür mit Klingelanlage wird generalüberholt.

Die hier angebotene Wohnung bietet Ihnen einne offenen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, zwei weitere Zimmer, ein Top modernes Badezimmer sowie einen Kellerraum. Weiter unten im Expose finden Sie einen bemaßten Grundriss. (Wohnung rechts)
Egal ob als Kapitalanlage oder zu Eigennutzung, hier ist alles möglich.

Geplante Fertigstellung: Ende 2025

Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Münsters, direkt in der historischen Altstadt und an der malerischen Promenade. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die charmanten Gassen der Altstadt sind ideal für entspannte Spaziergänge und bieten ein einzigartiges Flair, das Münster zu einem beliebten Wohnort macht.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem zu anderen Stadtteilen oder dem Umland gelangen. Die Promenade, die sich direkt vor Ihrer Haustür erstreckt, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Sie hier in einer der besten Lagen Münsters wohnen, wo alles Notwendige fußläufig erreichbar ist und Sie die Vorzüge der Altstadt in vollen Zügen genießen können.

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25055015 - 48143 Münster

Contact

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

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

www.von-poll.com