

Münster

Joyau architectural de Münster

CODE DU BIEN: 25055054

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 803 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.264 m²

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

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

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055054
Surface habitable	ca. 803 m²
Pièces	15
Salles de bains	5
Année de construction	2011
Place de stationnement	3 x Abri de voitures, 6 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Die Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	48.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

Une première impression

Bienvenue dans cette propriété d'exception, composée de deux villas communicantes. Ces propriétés se distinguent par une architecture remarquable et esthétique, des prestations haut de gamme, une grande flexibilité d'aménagement et une intimité absolue. Situées dans un quartier résidentiel prisé, à proximité du centre-ville, elles bénéficient d'un emplacement privilégié sur un terrain arboré, orienté sud-ouest et au calme d'une impasse. Un atout majeur : vous avez la possibilité d'acquérir les deux villas – sous réserve de disponibilité – ensemble ou séparément. Vous pouvez ainsi concrétiser votre projet immobilier selon vos envies et votre budget. Détails clés : La villa Bauhaus offre environ 376 m² de surface habitable, répartis sur six pièces, et se situe sur un terrain d'environ 1 172 m². La villa à ossature bois comprend environ 323 m², sept pièces, et se trouve sur un terrain d'environ 1 092 m². L'espace de liaison entre les deux villas se compose de deux pièces d'une superficie totale d'environ 94 m² et se situe sur le terrain de la villa à ossature bois. Au total, vous disposez d'environ 803 mètres carrés de surface habitable, répartis dans 15 pièces, sur un terrain d'environ 2 264 mètres carrés. Des possibilités d'extension et d'aménagement supplémentaires sont également envisageables. Le design : L'architecture et la décoration intérieure de la propriété se caractérisent par un style épuré et élégant. La villa Bauhaus, habitée pour la première fois en 2012, fait la part belle au verre et au bois, et fait appel à des matériaux haut de gamme et à des technologies modernes. Le béton apparent et l'aluminium lui confèrent une élégance intemporelle. Le garage vitré, visible depuis le loft d'environ 72 m² avec sa cuisine ouverte sur mesure en béton apparent, est un atout majeur. Il mettra parfaitement en valeur une voiture de collection. La villa moderne à ossature bois, luxueusement rénovée en 2019/2020, est tout aussi impressionnante. Ici, des matériaux comme la chape et le parquet en chêne côtoient des éléments classiques en acier et en verre. L'espace reliant les deux villas, actuellement aménagé en galerie d'art, constitue un autre point fort. Ici, l'ancien et le moderne se fondent harmonieusement : le dallage en basalte bleu côtoie les plafonds en béton précontraint, et la façade intérieure à ossature bois s'accorde avec le design mural contemporain. Un ou plusieurs véhicules de collection pourraient également y trouver un écrin prestigieux – un lieu véritablement unique ! Les possibilités sont quasi illimitées, comme en témoigne le permis de la ville de Münster, qui autorise même à y vivre et à y travailler. Les plans modernes et fonctionnels des deux villas offrent un espace généreux pour une personnalisation poussée. Une grande variété d'aménagements et de modes de vie peuvent y être mis en œuvre. Les magnifiques jardins et allées, en grande partie naturels, ainsi que les voies d'accès privées prévues aux villas, s'intègrent facilement à l'environnement. Nous serions ravis de vous conseiller personnellement sur place et de vous présenter les multiples possibilités offertes par ce

domaine exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

Détails des commodités

- Großzügige Fensterflächen mit traumhaften Ausblicken
- Masterbedrooms – jeweils mit Luxusbad en Suite und begehbarer Ankleide
- großzügige Walk-In-Duschen, hochwertige Keramiken von führenden Herstellern.
- Saunen/Sanarien
- Kamine
- großzügige Küchen mit modernen Geräten
- innenliegende Glasgarage | drei Carportstellplätze | diverse Außenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Parkgrundstück mit altem Baubestand und Naturgarten in perfekter Süd-West-Ausrichtung
- großer Dachgarten mit freien Blicken in die Münstersche Parklandschaft
- diverse Terrassen-/Outdoorflächen
- Option einer Poollandschaft (Installationsleitungen bereits vorgesehen)
- Outdoorküche in Sichtbeton mit Grill und Wokfläche
- elektrische Toranlage mit Kameraüberwachung
- Privatzufahrt über Privatstraße (ggf. je Villa) in Planung
- Photovoltaikanlage zur autarken Stromerzeugung
- Wallbox je Villa
- Brunnen zur Gartenbewässerung

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

Tout sur l'emplacement

Die exklusive Immobilie der Superlative befindet sich, umgeben von modernen Villen und Wohnhäusern, in Sackgassenendlage in einem sehr ruhigen Wohnviertel.

Die Nähe zum Zentrum von Münster betont die bevorzugte Alleinlage und die Privatsphäre inmitten der Natur. Die Umgebung ist von modernen Villen und Wohnhäusern geprägt und bietet einen malerischen Blick ins Grüne. Ganz in der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Lebensmittelmärkte, Cafés und Bäckereien. Die Schulen bieten eine Vielzahl von Bildungsangeboten für Kinder und Jugendliche. Freizeitmöglichkeiten gibt es durch Kirchengemeinden, Jugendzentrum, Pumptrack, Hallenbad Sportvereine u.v.m.. Die Anbindung an den Hauptbahnhof Münster und die Autobahnen A1 und A43 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit anderer Städte. Der Flughafen FMO ist ebenfalls leicht mit dem Auto zu erreichen. Mit dem Fahrrad sind Sie gleichermaßen schnell in der Innenstadt von Münster.

CODE DU BIEN: 25055054 - 48167 Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 48.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25055054 - 48167 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