

Münster / Innenstadttring

Exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im Kreuzviertel – Erstbezug nach Sanierung

CODE DU BIEN: 25055056



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

- 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: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055056
Surface habitable	ca. 100 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2

Prix de loyer	2.000 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
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

Informations énergétiques

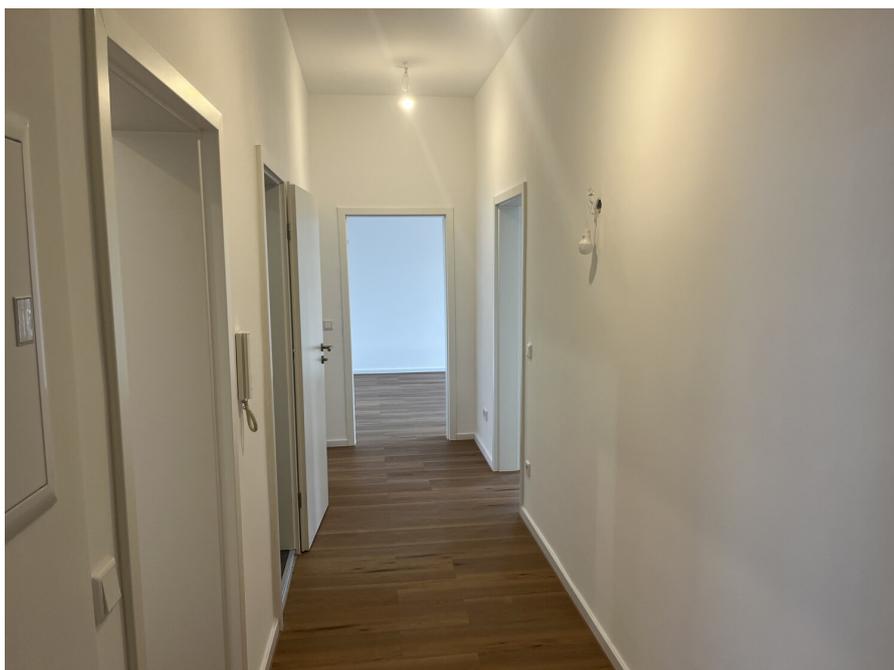
Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2034	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m ² a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

La propriété



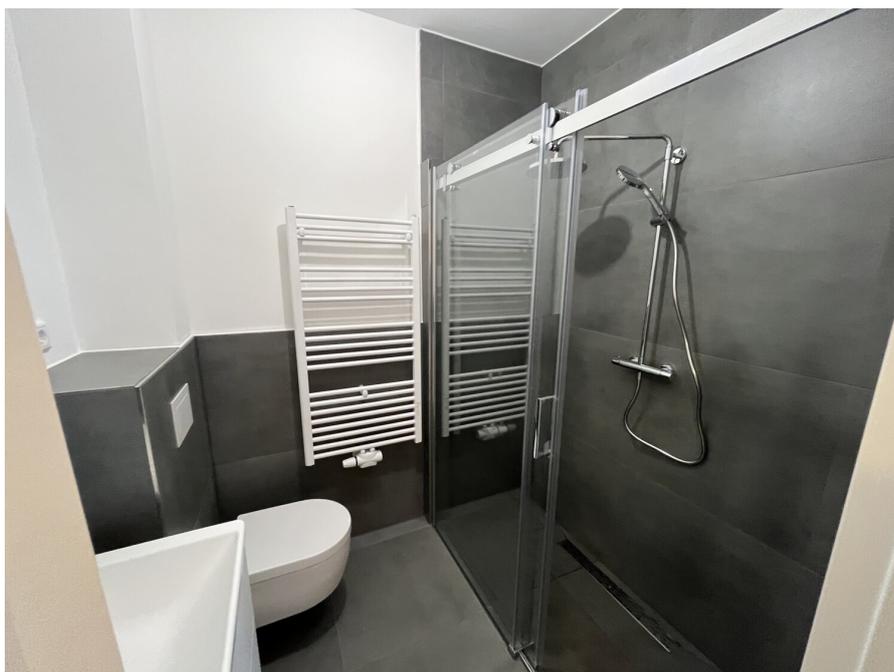
CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

La propriété



CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

La propriété



CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

La propriété



CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

Une première impression

Diese rund 100 m² große Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Parteien-Haus mitten im beliebten Kreuzviertel und bietet ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Durch die großen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre.

Das Raumangebot umfasst ein Schlafzimmer mit Bad en suite, ein weiteres großes Zimmer sowie ein etwas kleineres, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Ein zweites Bad sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich im Erstbezug in einem modernen, neuwertigen Zustand. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ohne Küche vermietet wird so haben Sie die Möglichkeit, diese nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung des Wasch- und Fahrradkellers.

CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

Détails des commodités

- *ca. 100 m² Wohnfläche
- *Erstbezug nach Sanierung
- *Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Südbalkon
- *Schlafzimmer mit Bad en suite
- *Zwei weitere Zimmer (eines größer, eines kleiner)
- *Zwei Bäder
- *Ruhiges, gepflegtes 5-Parteien-Haus
- *Kellerraum, Wasch- und Fahrradkeller zur Mitnutzung
- *Vermietung ohne Küche
- *Exzellente Lage im Kreuzviertel

CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

Tout sur l'emplacement

Die Lage im Münster Kreuzviertel ist äußerst attraktiv und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt ist das Viertel besonders beliebt.

Die Promenade, das Schloß und der Prinzipalmarkt befinden sich fußläufig zu der Melcherstraße.

CODE DU BIEN: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25055056 - 48147 Münster / Innenstadttring

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