

Münster / Ost

# Bungalow individuel à vendre à Mauritz-Ost !

*CODE DU BIEN: 25055072*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

- 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: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055072
Surface habitable	ca. 138 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1966
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

**CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	257.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propriété



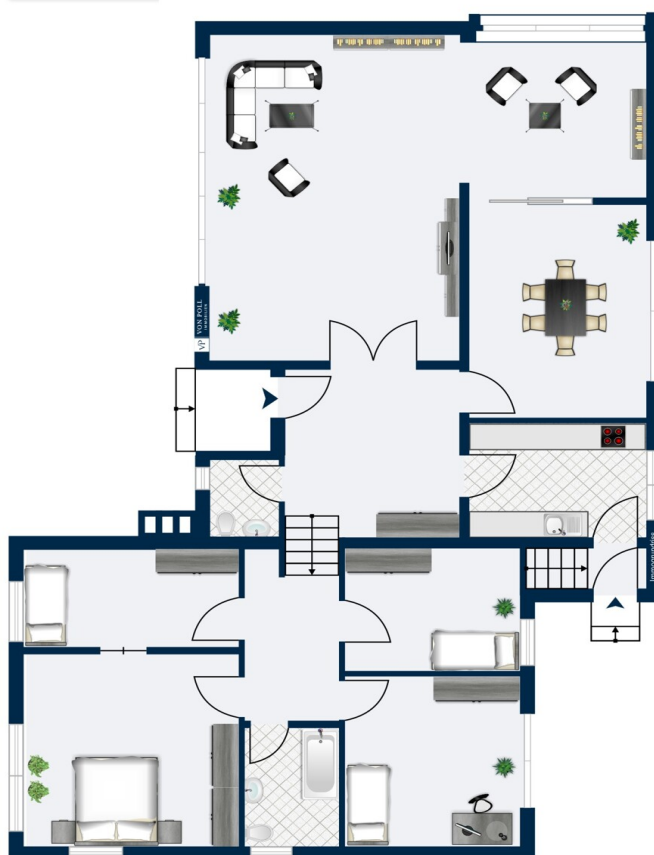
CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

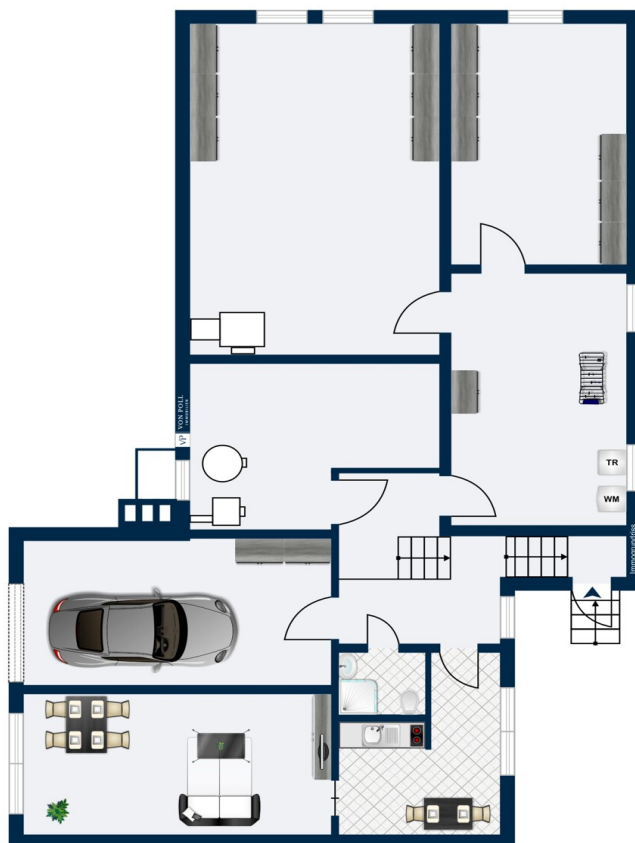
## La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## 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: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

## Une première impression

Cette maison individuelle de style bungalow, à l'architecture contemporaine, séduit par ses lignes épurées et son agencement généreux, dans un quartier résidentiel calme et bien établi. Le rez-de-chaussée offre un espace de vie ouvert comprenant salon, bureau et salle à manger, avec une grande flexibilité d'aménagement. De larges fenêtres baignent les pièces de lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse tout au long de la journée. La cuisine peut être combinée avec la salle à manger adjacente en supprimant une cloison, créant ainsi un espace cuisine et repas agrandi. Un WC invités est situé dans le hall d'entrée. Quelques marches mènent à l'espace nuit privé, composé de quatre chambres et d'une salle de bains avec douche et fenêtre. Un appartement indépendant au sous-sol, avec entrée séparée, constitue un atout majeur : idéal pour les invités, les adolescents ou comme solution flexible pour un logement et un espace de travail. Attention : cet appartement n'est pas un logement indépendant légalement reconnu. Une cave spacieuse et un garage complètent la propriété. Le jardin entièrement clôturé offre des espaces verts et de magnifiques espaces de détente en plein air. Une maison où règne un sentiment de bien-être et de simplicité, idéale pour les amoureux de la nature qui apprécient les grands espaces. Le système de chauffage de la maison a été rénové en 2004 et un système d'isolation thermique composite a été installé en 2011.

**CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

## Tout sur l'emplacement

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.

**CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost**

## 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](mailto:muenster@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)