

Münster / Ost

Freistehendes Bungalow in Mauritz-Ost zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 25055072



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m²

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 m ²
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 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	257.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	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



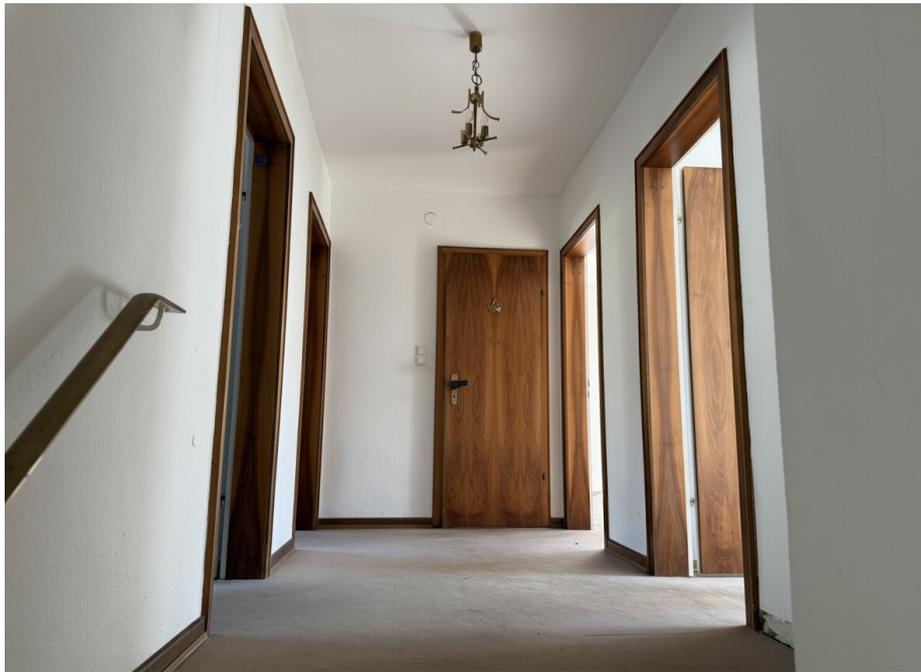
CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

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

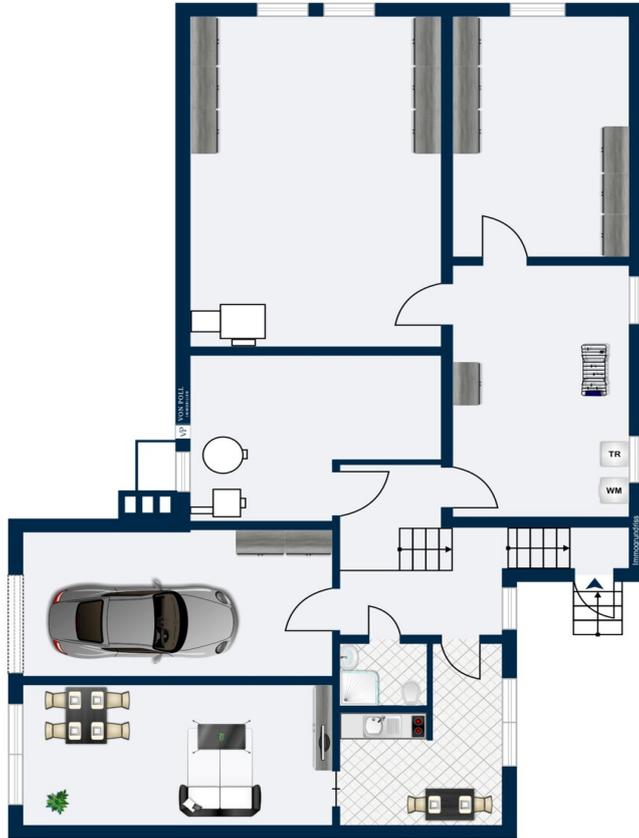
La propriété



CODE DU BIEN: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La propriété





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

Dieses architektonisch zeitgemäße Einfamilienhaus im Bungalow-Stil besticht durch klare Linienführung und großzügige Raumaufteilung in einer ruhigen, etablierten Wohnlage.

Die Hauptetage bietet eine offene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Essen mit vielen Gestaltungsspielräumen. Großformatige Fensterfronten sorgen nahezu durchgängig für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Die Küche lässt sich auf Wunsch durch einen Wanddurchbruch mit dem angrenzenden Essbereich kombinieren, wodurch sich eine erweiterte Koch- und Esszone ergibt.

Im Eingangsbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Über wenige Stufen gelangt man in den privaten Schlaftrakt mit vier Zimmern und einem Tageslichtbad (Dusche + Fenster).

Ein besonderes Merkmal ist der eigenständige Apartmentbereich im Untergeschoss mit separatem Zugang – ideal für Gäste, Teenager oder als flexible Arbeits-/Wohnlösung. Hinweis: Das Apartment ist keine eigenständige, genehmigte Wohneinheit.

Zudem gehören ein großzügiger Keller, sowie eine Garage zum Grundstück. Der vollständig eingezäunte Garten rundet das Angebot ab und bietet grüne Perspektiven sowie Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Ein Zuhause mit unkompliziertem Wohlfühlgefühl – geeignet für Naturliebhaber, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Heizungsanlage im Haus wurde im Jahre 2004 erneuert und im Jahre 2011 wurde ein Wärmeverbundsystem verbaut.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com