

Münster

# Appartement KfW 55 entièrement rénové au 2ème étage !

CODE DU BIEN: 25055076



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

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25055076 - 48143 Münster

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

CODE DU BIEN: 25055076 - 48143 Münster

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25055076  |
| 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                                                                    |

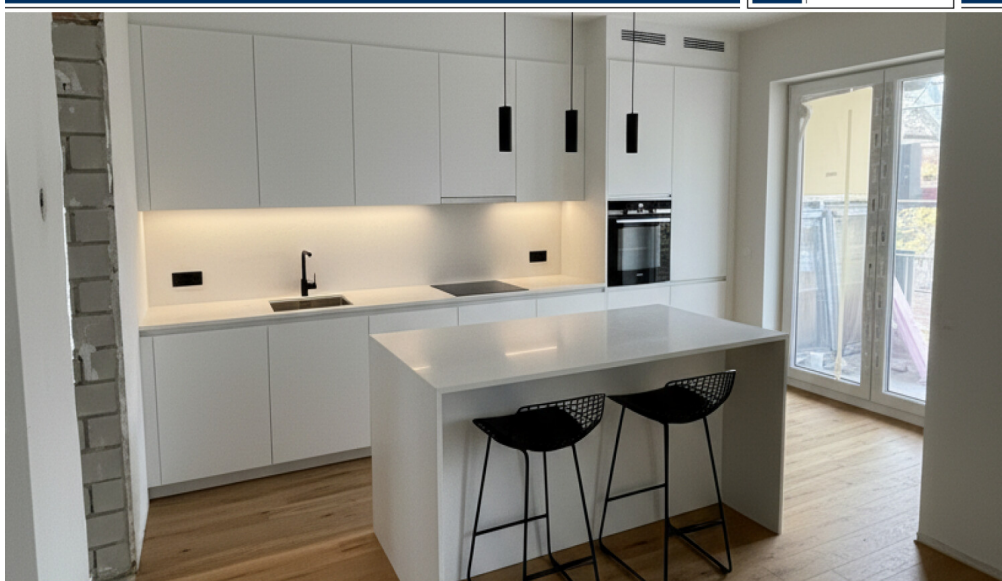
CODE DU BIEN: 25055076 - 48143 Münster

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 55.00 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 18.03.2035                              | Classement énergétique                                | A                      |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2025                   |

CODE DU BIEN: 25055076 - 48143 Münster

## La propriété



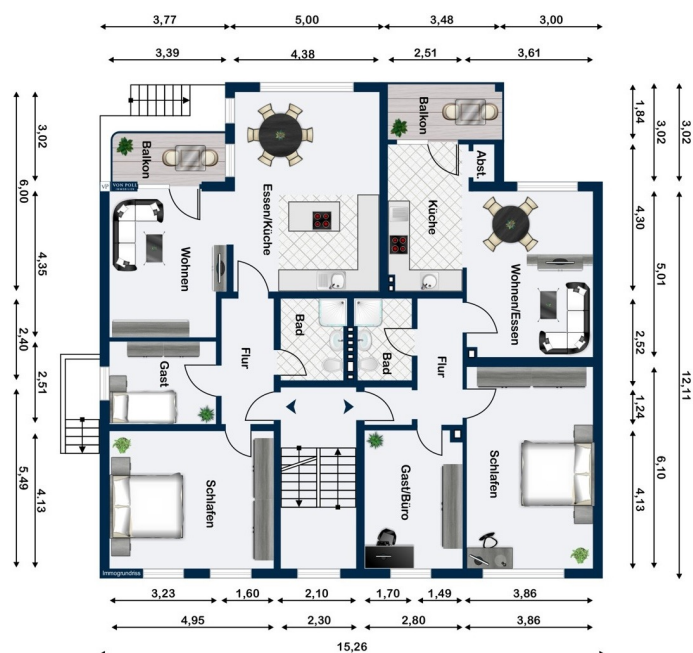
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

CODE DU BIEN: 25055076 - 48143 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055076 - 48143 Münster

## Une première impression

Appartement en ville avec vue sur la promenade ! Ce superbe appartement de 3 pièces, situé en plein cœur de Münster, est à vendre. Il se trouve au 2ème étage d'un immeuble de 7 appartements, à proximité immédiate de la tour Buddenturm. L'immeuble est actuellement en pleine rénovation, mais votre nouveau chez-vous sera bientôt prêt. La rénovation, réalisée selon les normes les plus modernes, comprend notamment des fenêtres à triple vitrage, une installation électrique neuve, un chauffage au sol, de nouvelles portes et encadrements, et bien plus encore. L'ancien système de chauffage est remplacé par une pompe à chaleur air-eau, et le hall d'entrée ainsi que la porte d'entrée avec sonnette sont également entièrement rénovés. L'appartement proposé comprend un séjour/salle à manger ouvert avec accès au balcon, deux pièces supplémentaires, une salle de bains moderne et une cave. Un plan détaillé est disponible plus bas dans la brochure. (Appartement à droite) Que ce soit pour un investissement ou pour y vivre, tout est possible. Livraison prévue : janvier 2026. Intéressé(e) ? Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25055076 - 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: 25055076 - 48143 Münster

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25055076 - 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](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)