

Münster / Ost

# Ihr neues Eigenheim in Münster-Mauritz! Bungalow in kinderfreundlicher Wohnsiedlung zu verkaufen

CODE DU BIEN: 26055001



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

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26055001 - 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: 26055001 - 48155 Münster / Ost**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26055001
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	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
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: 26055001 - 48155 Münster / Ost

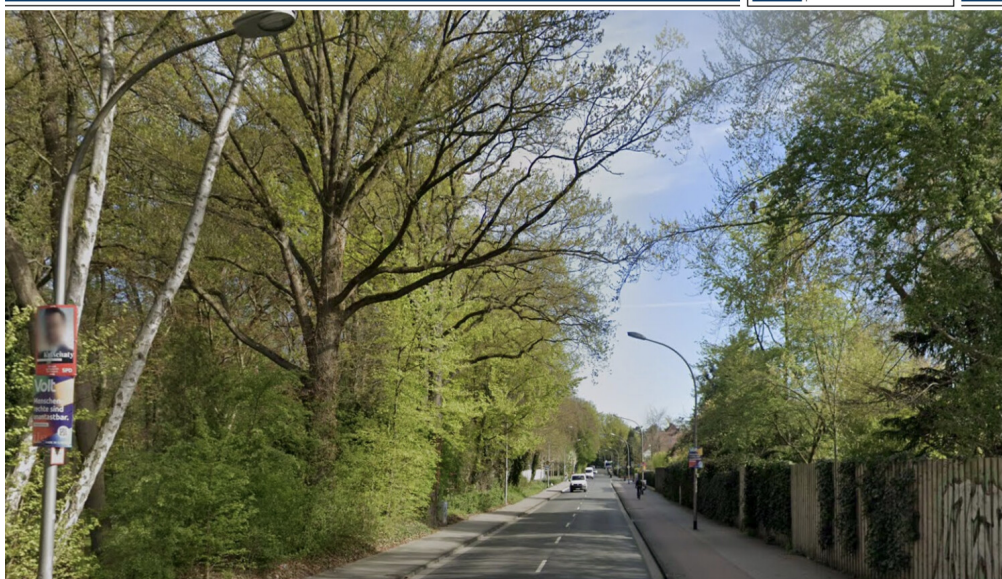
## Informations énergétiques

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: 26055001 - 48155 Münster / Ost

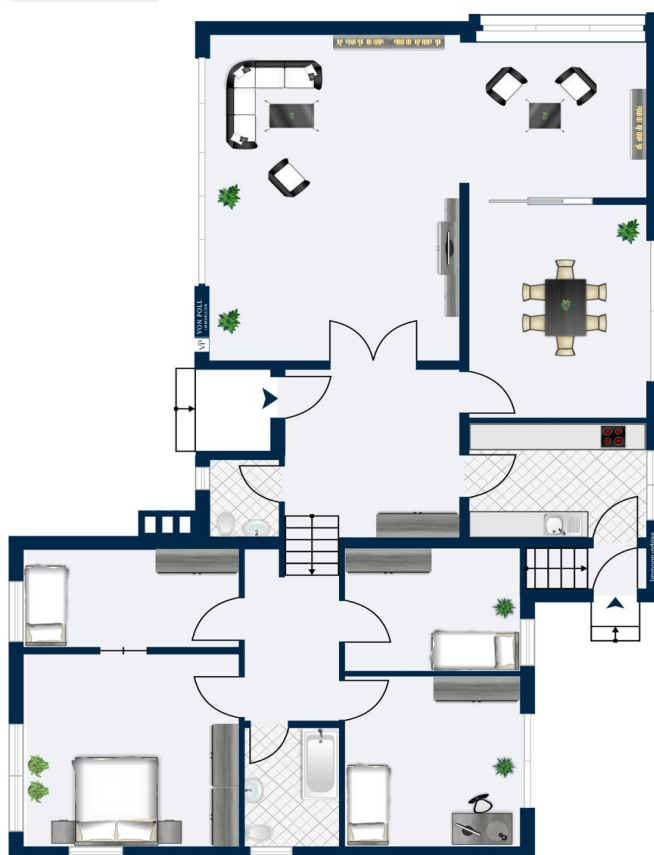
## La propriété



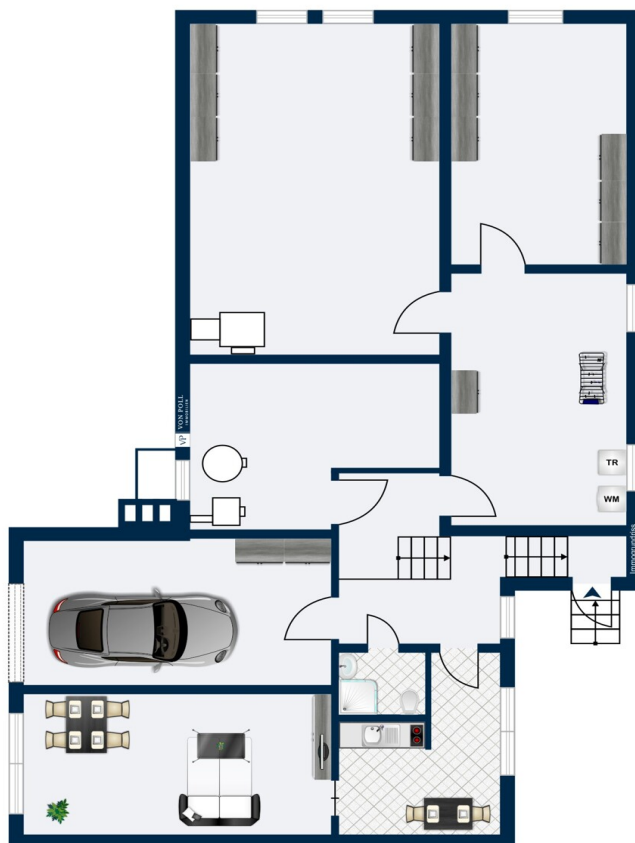
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26055001 - 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: 26055001 - 48155 Münster / Ost**

## Une première impression

In ruhiger und gewachsener Wohnlage präsentiert sich dieses attraktive Einfamilienhaus im Bungalow-Stil als ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene schätzen. Die zeitlose Architektur mit klaren Linien verleiht dem Haus eine moderne Ausstrahlung und schafft zugleich eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der zentrale Wohnbereich ist offen gestaltet und verbindet Wohnen, Essen und Arbeiten zu einem weitläufigen Lebensraum. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten Ausblicke in den eigenen Garten. Die Küche kann optional zum Essbereich hin geöffnet werden.

Ein Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich. Der private Bereich des Hauses ist leicht versetzt angeordnet und umfasst vier Zimmer sowie ein helles Tageslichtbad mit Dusche und Fenster.

Der separat zugängliche Bereich im Untergeschoss, lässt sich flexibel als Gästepartment, Jugendbereich oder Homeoffice nutzen. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine eigenständig genehmigte Wohneinheit handelt. Zusätzlichen Stauraum bietet der großzügige Keller. Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt.

Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet zwei Terrassenbereiche.

Das Haus stammt aus dem Jahre 1966, seitdem wurden immer wieder kleine Modernisierungen vorgenommen wie eine neue Heizungsanlage im Jahre 2004 und ein Wärmeverbundsystem im Jahre 2011. Dennoch müssten energetische Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Gerne beraten wir Sie dazu in einem persönlichen Gespräch.



**CODE DU BIEN: 26055001 - 48155 Münster / Ost**

## Tout sur l'emplacement

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster und liegt zwischen Mondstraße und B51. 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: 26055001 - 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: 26055001 - 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)