

Münster

# Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

CODE DU BIEN: 26055025



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

**PRIX D'ACHAT: 171.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26055025</b>
Surface habitable	<b>ca. 36 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>1</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1984</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>171.000 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2020</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>26.06.2028</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>113.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>2014</b>

CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster

## 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: 26055025 - 48159 Münster**

## **Une première impression**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses.**

**Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische, ein gepflegtes Badezimmer sowie einen Balkon.**

**Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Das Dach wurde kürzlich saniert.**

**- Zur Wohnung gehören außerdem:**

- ein Stellplatz**
- ein Kellerraum**
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller**
- ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller**

**Die Hausgemeinschaft ist ruhig und zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zur Verfügung.**

**Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 freigestellt und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.**

**Das monatliche Hausgeld beläuft sich 272 € monatlich.**

**CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 Münster**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung befindet sich in Münster Nord, in einer für Studierende besonders gefragten Wohnlage. Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren Hochschul- und Forschungseinrichtungen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.**

**Mehrere Uni-Standorte sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Münsteraner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.**

**Durch die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum stellt die Wohnung insbesondere für Studierende, Pendler oder Kapitalanleger eine interessante Immobilie dar.**

**CODE DU BIEN: 26055025 - 48159 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)**