

Münster

Außergewöhnliche Immobilie auf großzügigem Grundstück in Gievenbeck zu verkaufen

CODE DU BIEN: 26055033



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.730 m²

CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

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

CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26055033
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99999.99 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

La propriété



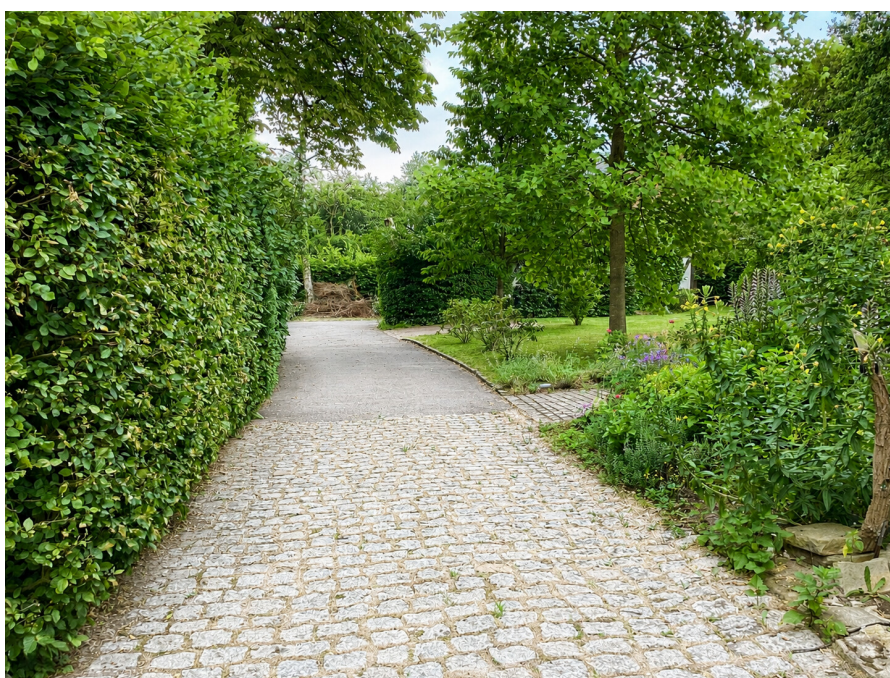
CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

La propriété



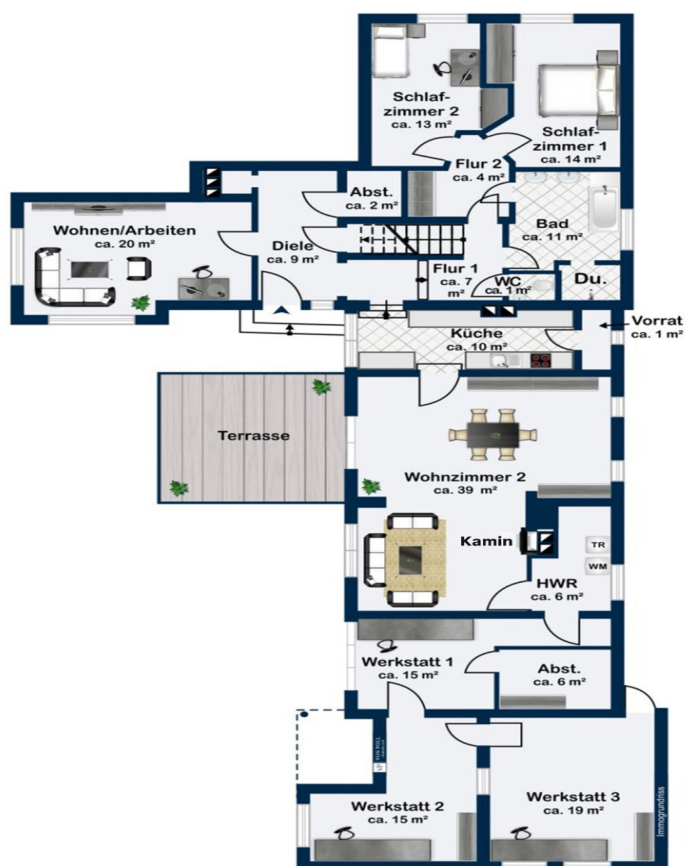
CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

La propriété

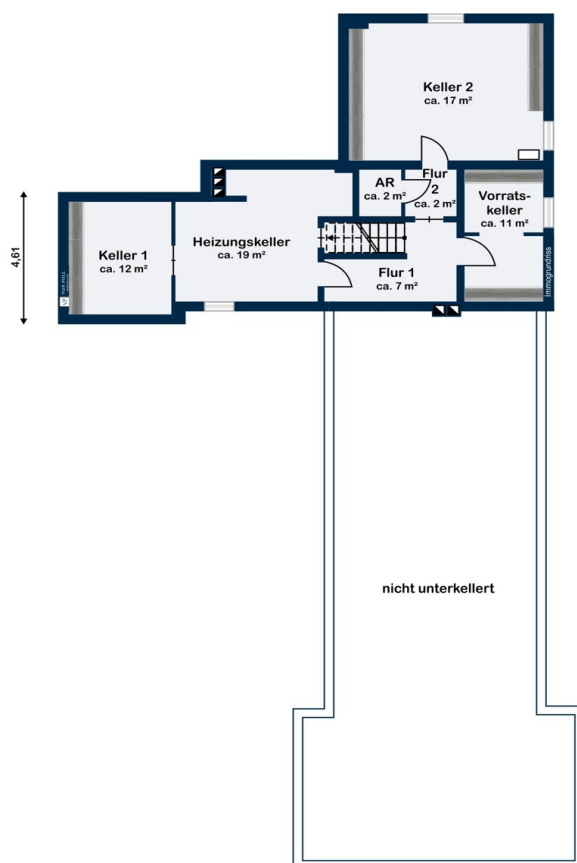


CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

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: 26055033 - 48161 Münster

Une première impression

Das organisch gewachsene , ursprünglich für eine Großfamilie gebaute Haus, wurde 1973 auf zwei Eigentümer in Wohneigentumsgemeinschaft aufgeteilt.

Das grosszügige Grundstück von ca. 1700 qm mit altem Baumbestand, ist nicht einsehbar und bietet stadtnahe Erholung im eigenen Garten.

Es ist ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und alle, die Ihre Hobbies verwirklichen wollen.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen umfassend energetisch auf Energieeffizienzklasse A saniert.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer , ein separates WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Das Haus ist teilunterkellert und zeichnet sich durch reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter zeigt sich sehr kooperativ , so dass Besichtigungstermine problemlos nach Absprache möglich sind.

CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 Münster

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie in Gievenbeck befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münsteraner Westen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und die wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Der Rüschausweg bildet eines der zentralen Wohn- und Versorgungszentren des Stadtteils Gievenbeck, einem der gefragtesten Wohnquartiere Münsters. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Gievenbeck ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die nahegelegenen Universitätsstandorte, das Universitätsklinikum Münster sowie das Coesfelder Kreuz als bedeutender Verkehrs- und Wissenschaftsstandort sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungsstätten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den weitläufigen Naherholungsgebieten im Westen Münsters. Das historische Haus Rüschaus, ehemaliger Wohnsitz der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff, liegt nur wenige Minuten entfernt und ist eingebettet in eine idyllische Park- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die umliegenden Grünflächen und verbinden Stadt und Natur auf ideale Weise.

CODE DU BIEN: 26055033 - 48161 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

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

www.von-poll.com