

Münster

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Kreuzviertel

CODE DU BIEN: 26055045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

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

CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26055045
Surface habitable	ca. 62 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	355.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

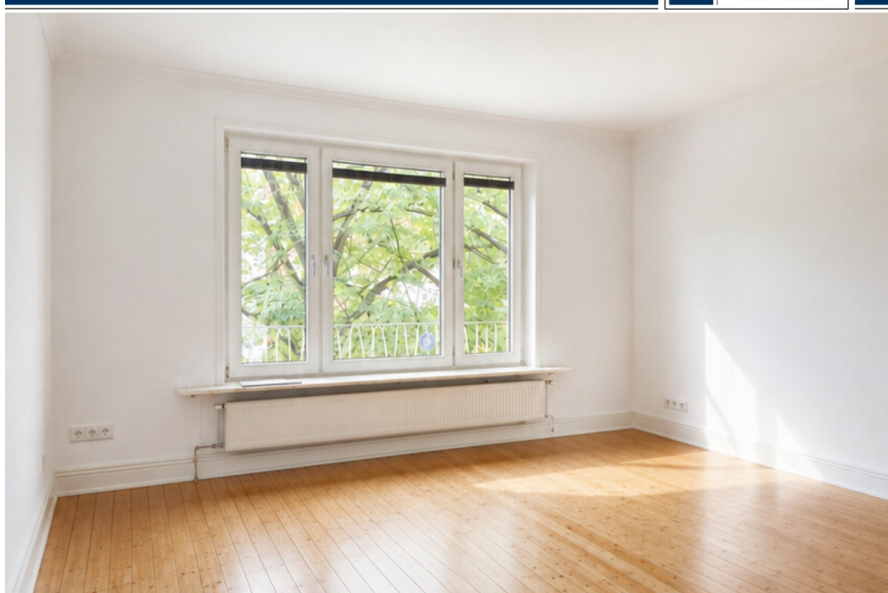
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	118.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



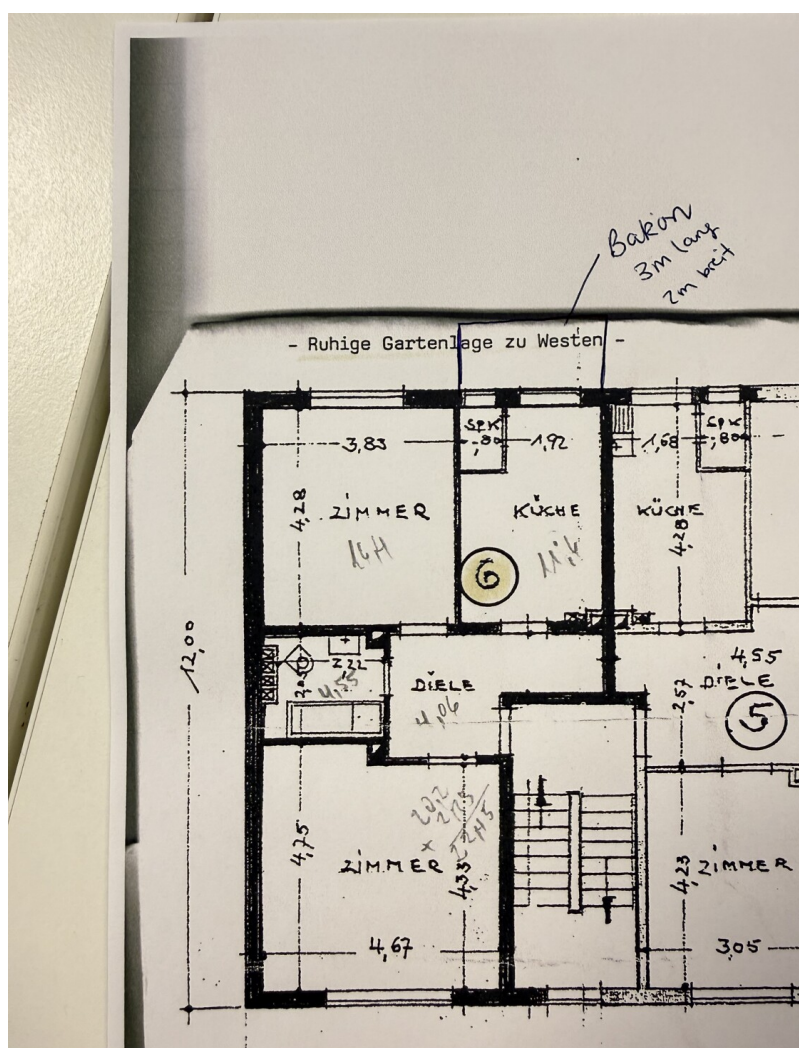
CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 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: 26055045 - 48147 Münster

Une première impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Münsters, dem beliebten Kreuzviertel. Auf ca. 62 m² Wohnfläche bietet sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1955 errichtet, die Wohnung selbst im Jahr 1995 grundlegend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die ursprünglichen Dielenböden sorgfältig aufgearbeitet und erhalten. Sie verleihen den Räumen einen besonderen Charakter und unterstreichen den Altbaucharme der Wohnung. Das Badezimmer wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Großzügige Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für viel natürliches Tageslicht. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Auch das separate Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und gute Stellmöglichkeiten.

Die Küche bildet zugleich den Zugang zum großzügigen Balkon, der die Wohnfläche um einen attraktiven Außenbereich ergänzt und ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Insgesamt verbindet die Wohnung den Charakter eines gepflegten Bestandsgebäudes mit bereits erfolgten Modernisierungen, einer funktionalen Raumaufteilung und einem großzügigen Balkon.

Das Kreuzviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters. Die Nähe zur Innenstadt sowie die sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einer guten Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 Münster

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kreuzviertel von Münster, einer der gefragten und etablierten Wohnlagen der Stadt. Das gewachsene Viertel zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Münsteraner Innenstadt lässt sich bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen. Die Promenade bietet dabei eine schnelle und weitgehend autofreie Verbindung zu zahlreichen zentralen Zielen.

Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch der Hauptbahnhof ist gut erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht das Kreuzviertel zu einem attraktiven Wohnstandort.

CODE DU BIEN: 26055045 - 48147 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