

Münster

## Einmalige Chance - Modernes und saniertes Einfamilienhaus in Münster-Mitte

????????? ??????????: 25055077



???? ??????: 999.000 EUR • ??????????: ca. 180 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 440 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

?? ??? ??????

|                    |                  |                  |                                                                                       |
|--------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25055077         | ???? ?????       | 999.000 EUR                                                                           |
| ????????           | ca. 180 m²       | ????????         | Käuferprovision<br>beträgt 2,38 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????           | 5                |                  |                                                                                       |
| ?????????? ??      | 4                |                  |                                                                                       |
| ????????           |                  |                  |                                                                                       |
| ????????           | 2                | ???? ?????????   | 2025                                                                                  |
| ???? ?????????     | 1959             | ???????????????? | ca. 300 m²                                                                            |
| ????? ?????????    | 1 x ?????????    | ?????            |                                                                                       |
|                    | ????? ?????????, | ?????            | WC ?????????,                                                                         |
|                    | 1 x ?????        |                  | ?????                                                                                 |

??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

????????????? ???????????

|                    |            |                      |                |
|--------------------|------------|----------------------|----------------|
| ???? ????????????  | ??????     | ??????????????????   | BEDARF         |
| ?????????????      | 02.08.2035 | ?????????????        |                |
| ?????????????????? |            | ??????? ???????      | 161.60 kWh/m²a |
| ??????? ???        |            | ?????????????        |                |
| ???? ????????????? | ??????     | ?????????????        | F              |
|                    |            | ????????????????     |                |
|                    |            | ?????????????        |                |
|                    |            | ????? ?????????????? | 2020           |
|                    |            | ?????????? ?? ??     |                |
|                    |            | ?????????????        |                |
|                    |            | ??????????????????   |                |

??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

??? ?????? ??????????

Achtung- Absolute Seltenheit: Sie suchen ein modernes, helles und saniertes Stadthaus -  
in welches Sie einfach einziehen können? Dann schreiben Sie uns an.

??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

???????????????? ???? ?????????

Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert, saniert und erweitert.

??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

??? ??? ??? ???????????

Dieses tolle Objekt liegt im Stadtbezirk Mitte.

Das Haus ist ruhig gelegen, dennoch sind Sie innerhalb weniger Minuten zu Fuß in der Stadt.

??????? ????????: 25055077 - 48147 Münster

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 161.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



??????? ?????????: 25055077 - 48147 Münster

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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