

Münster

Gepflegtes, freistehendes Haus mit Einliegerwohnung in Roxel

VP azonosító: 25055036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 239 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 680 m²

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Áttekintés

VP azonosító	25055036
Hasznos lakótér	ca. 239 m²
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 345 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	242.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Az ingatlan



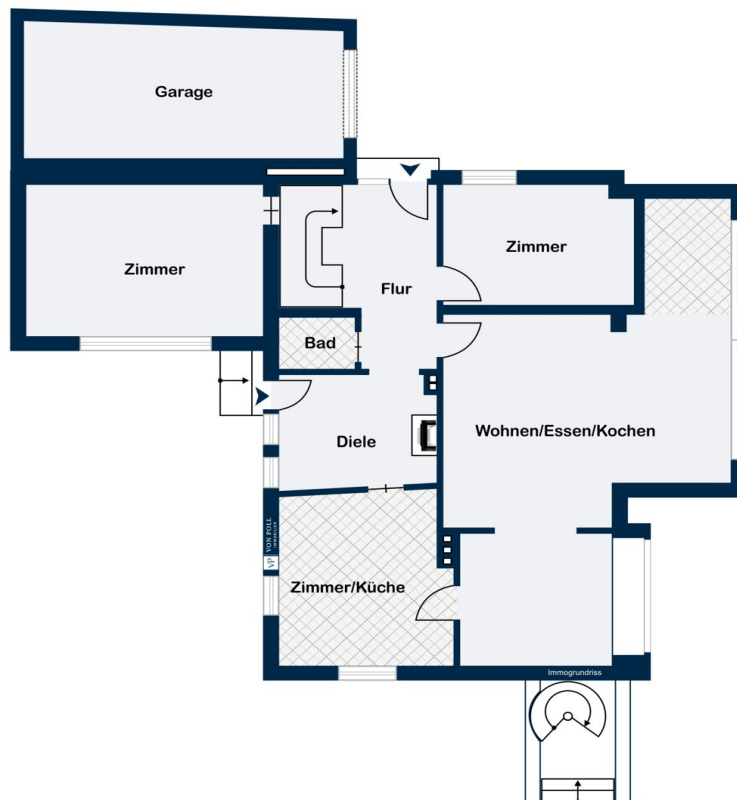
VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

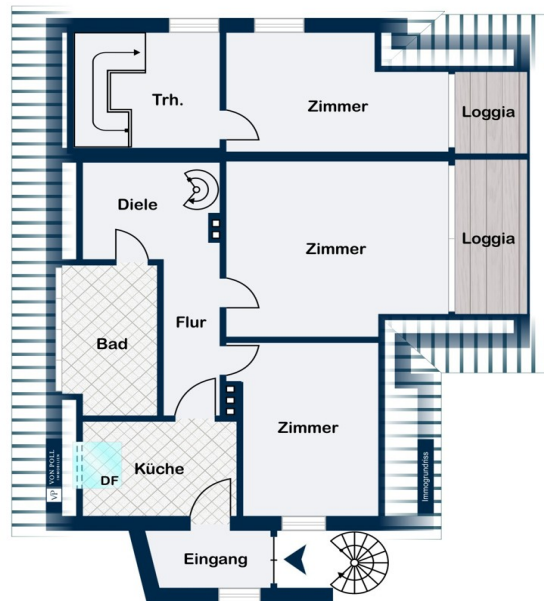
Az ingatlan

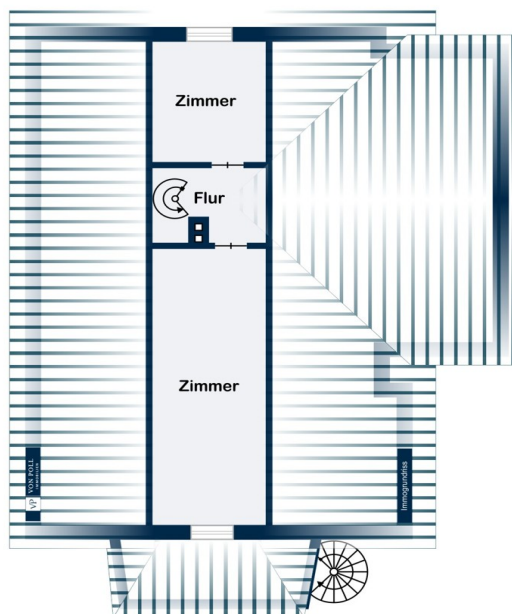


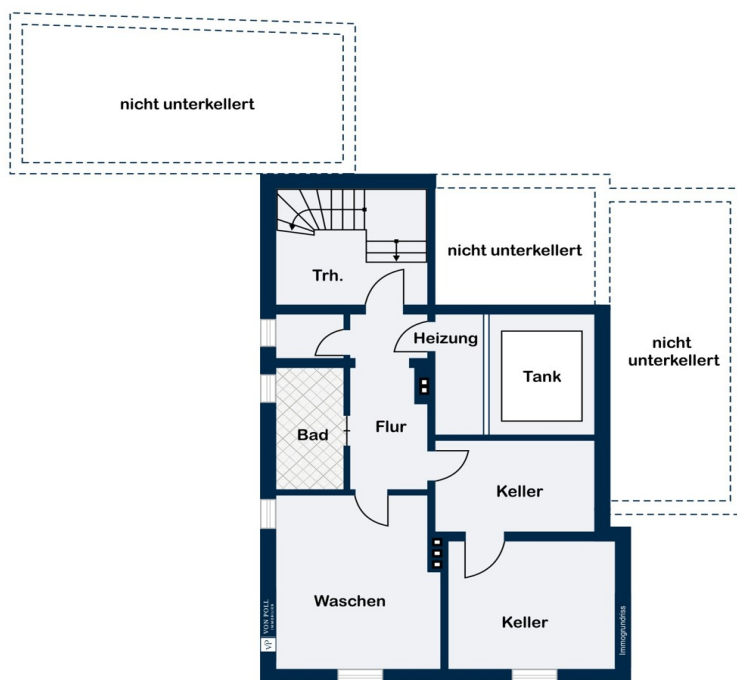
VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Az elso benyomás

Dieses freistehende und gepflegte Haus ist ein absolutes Multitalent. Sie benötigen viel Raum für eine große Familie? Eine Einliegerwohnung zum vermieten? Ein Mehrgenerationen-Haus? Oder doch einen separaten Platz für die Arbeit? HIER GEHT ALLES! Das Haupthaus hat ca. 169 m² und die Einliegerwohnung ca. 70 m² Wohnfläche. Hinzukommen allerdings noch zwei komplett ausgebaute Zimmer mit ca. 34 m² Nutzfläche im Spitzboden der Einliegerwohnung. Es ergibt sich somit eine Nutzfläche von ca. 345m² und 8 Zimmern!

Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang, einen sonnigen Balkon, ein großzügiges Tageslicht-Bad und eine bezaubernde Einbauküche. Die Einliegerwohnung ist baurechtlich als Solche genehmigt und kann vermietet werden. Hier sind somit auch Steuersparmodelle möglich! Dazu gerne in einem persönlichen Termin mehr.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage sowie eine lange Hofeinfahrt, auf der weitere Fahrzeuge problemlos Platz finden.

Das gesamte Haus ist in einem absolut überdurchschnittlich gepflegtem Zustand. Es wurde erweitert und kontinuierlich instandgehalten. An keiner Stelle gibt es Bauschäden. Es ist massiv erstellt.

Dieses wirklich tolle Haus, kann je nach Ihrem individuellen Wunsch umstrukturiert werden, die Basis dafür ist mehr als gegeben. Die aktuelle Grundrissplanung ist in der Zimmergestaltung großzügig ausgeführt. Hier sind auch zusätzliche Zimmer möglich ohne, dass der große, offene und helle Bereich "Essen/Kochen/Wohnen" mit Blick in den Garten zu sehr beschnitten wird. Die fast fünf Meter lange Fensterfront, bietet einen wundervollen grünen Blick in den überaus gepflegten Garten.

Das Haus befand sich seit Baujahr im Besitz einer Familie. Typische Arbeiten, bzw. Individualisierungen (Modernisierung und energetische Maßnahmen) werden empfohlen, was im Kaufpreis bereits berücksichtigt wurde. Termine vor Ort mit Energieberatern haben schon stattgefunden. Attraktive Förderungen sind hier möglich. Dazu gerne in einem persönlichen Gespräch mehr! Profitieren Sie auch von unserem sehr guten Handwerkernetzwerk und schaffen Sie sich so Ihre Immobilie ganz nach IHREM Geschmack.

Das gesamte Haus ist nicht vermietet.

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Minden a helyszínról

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Alles, und noch viel mehr, was man für den alltäglichen Gebrauch benötigt, ist in Roxel selbst nur einen Steinwurf entfernt. Vom Bahnhof Roxel sind Sie innerhalb von 14 Minuten am Hauptbahnhof Münster.

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25055036 - 48161 Münster

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com