

Münster

Építészeti gyöngyszem Münsterben

VP azonosító: 25055054

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Salewww.von-poll.comVÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 803 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 2.264 m²

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

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

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

Áttekintés

VP azonosító	25055054
Hasznos lakótér	ca. 803 m²
Szobák	15
Fürdőszobák	5
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	3 x Beálló, 6 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Die Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.03.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	48.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a lenyugózó ingatlanban, amely két összekapcsolt villából áll. Ezek az ingatlanok feltuno és esztétikus építészettel, luxusfelszereltséggel, rugalmas használati lehetőségekkel és magas fokú magánélettel büszkélkedhetnek. Keresett lakóövezetben, a városközpont közelében, egy kiváltságos, parkosított telken, optimális délnyugati fekvéssel és egy csendes zsákutcában helyezkednek el. Különlegesség: mindkét villa – a szabad helyek függvényében – együtt vagy külön-külön is megvásárolható. Ez lehetővé teszi, hogy ingatlanálmait egyéni preferenciái és költségvetése szerint valósítsa meg. A legfontosabb részletek: A Bauhaus villa körülbelül 376 négyzetméternyi lakóterületet kínál, hat szobára elosztva, és egy körülbelül 1172 négyzetméteres telken fekszik. A favázas villa körülbelül 323 négyzetméteres, hét szobából áll, és egy körülbelül 1092 négyzetméteres telken fekszik. A két villa közötti összekötő tér két szobából áll, összesen körülbelül 94 négyzetméteres területtel, és a favázas villa telkén található. Összesen körülbelül 803 négyzetméternyi lakótér és 15 szoba áll rendelkezésére, körülbelül 2264 négyzetméteres telken. Ezenkívül további bővítési és bővítési lehetőségek is vannak, amelyek kívánság szerint kialakíthatók. A kialakítás: Az ingatlan építészetét és belsőépítészetét letisztult és elegáns stílus jellemzi. A 2012-ben eloszór lakott Bauhaus villa az üveg és a fa széleskörű használatát, valamint a kiváló minőségű anyagokat és a modern technológiát jellemzi. A látszóbeton és alumínium időtlen eleganciát kölcsönöz. Különös hangsúlyt kap az üvegezett garázs, amely a körülbelül 72 m²-es tetotéri lakótérből látható, a nyitott, egyedi kivitelezésű, látszóbeton konyhával, amely tökéletesen bemutatja bármely gyűjtoi autót. A 2019/2020-ban luxusfelújított modern favázas villa ugyanilyen lenyugózó. Itt az olyan anyagok, mint az esztrich és a tölgyfa parketta találkoznak az acél és üveg klasszikus elemeivel. További kiemelkedő pont a két villa közötti összekötő tér, amelyet jelenleg kiváló minőségű művészeti kiállítási területként használnak. Itt a régi és az új elemek zökkenőmentesen olvadnak össze – a kék bazaltburkolat találkozik a fészített beton mennyezettel, a belső favázas homlokzat pedig harmonizál a modern falkialakítással. Alternatív megoldásként egy vagy több gyűjtoi jármű is találhat itt tekintélyes otthonra – valóban egyedülálló! A lehetőségek: Az ingatlan felhasználási lehetőségei gyakorlatilag korlátlanok, amint azt Münster városának engedélye is hangsúlyozza, amely lehetővé teszi a munkavégzést és a lakhatást ebben az egyedülálló, városi, mégis természetes környezetben. Mindkét villa modern és funkcionális alaprajza bőséges teret kínál az Ön egyedi tervezéséhez. Számos lakhatási és felhasználási koncepció valósítható meg itt. A gyönyörű, nagyrészt természetes kertek és ösvények, valamint a villákhoz tervezett privát kocsibeállók is könnyen integrálhatók. Örömmel tájékoztatjuk Önt személyesen a helyszínen a kivételes villabirtok sokszínű lehetőségeiről.

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

Részletes felszereltség

- Großzügige Fensterflächen mit traumhaften Ausblicken
- Masterbedrooms – jeweils mit Luxusbad en Suite und begehbarer Ankleide
- großzügige Walk-In-Duschen, hochwertige Keramiken von führenden Herstellern.
- Saunen/Sanarien
- Kamine
- großzügige Küchen mit modernen Geräten
- innenliegende Glasgarage | drei Carportstellplätze | diverse Außenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Parkgrundstück mit altem Baubestand und Naturgarten in perfekter Süd-West-Ausrichtung
- großer Dachgarten mit freien Blicken in die Münstersche Parklandschaft
- diverse Terrassen-/Outdoorflächen
- Option einer Poollandschaft (Installationsleitungen bereits vorgesehen)
- Outdoorküche in Sichtbeton mit Grill und Wokfläche
- elektrische Toranlage mit Kameraüberwachung
- Privatzufahrt über Privatstraße (ggf. je Villa) in Planung
- Photovoltaikanlage zur autarken Stromerzeugung
- Wallbox je Villa
- Brunnen zur Gartenbewässerung

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

Minden a helyszínrol

Die exklusive Immobilie der Superlative befindet sich, umgeben von modernen Villen und Wohnhäusern, in Sackgassenendlage in einem sehr ruhigen Wohnviertel.

Die Nähe zum Zentrum von Münster betont die bevorzugte Alleinlage und die Privatsphäre inmitten der Natur. Die Umgebung ist von modernen Villen und Wohnhäusern geprägt und bietet einen malerischen Blick ins Grüne. Ganz in der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Lebensmittelmärkte, Cafés und Bäckereien. Die Schulen bieten eine Vielzahl von Bildungsangeboten für Kinder und Jugendliche. Freizeitmöglichkeiten gibt es durch Kirchengemeinden, Jugendzentrum, Pumptrack, Hallenbad Sportvereine u.v.m.. Die Anbindung an den Hauptbahnhof Münster und die Autobahnen A1 und A43 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit anderer Städte. Der Flughafen FMO ist ebenfalls leicht mit dem Auto zu erreichen. Mit dem Fahrrad sind Sie gleichermaßen schnell in der Innenstadt von Münster.

VP azonosító: 25055054 - 48167 Münster

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 48.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25055054 - 48167 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