

Münster / Ost

Freistehendes Bungalow in Mauritz-Ost zu verkaufen!

VP azonosító: 25055072



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 567 m²

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

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

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Áttekintés

VP azonosító	25055072
Hasznos lakótér	ca. 138 m²
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	257.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan



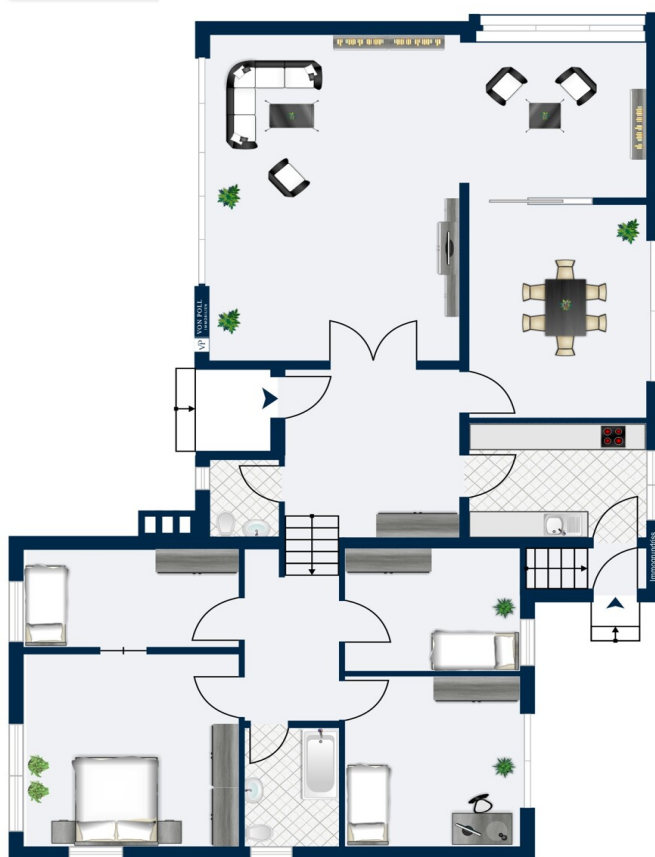
VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

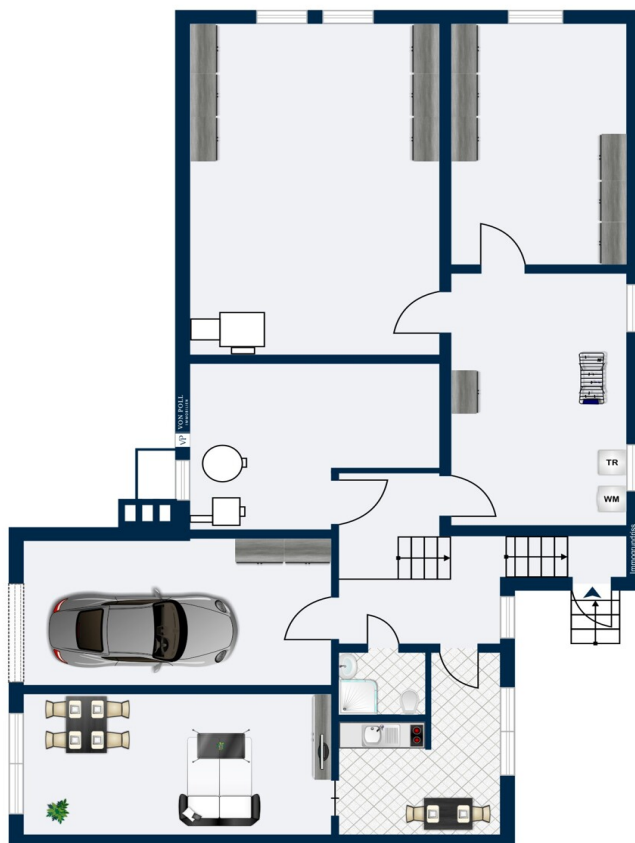
Az ingatlan



VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Az elso benyomás

Dieses architektonisch zeitgemäße Einfamilienhaus im Bungalow-Stil besticht durch klare Linienführung und großzügige Raumaufteilung in einer ruhigen, etablierten Wohnlage.

Die Hauptetage bietet eine offene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Essen mit vielen Gestaltungsspielräumen. Großformatige Fensterfronten sorgen nahezu durchgängig für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Die Küche lässt sich auf Wunsch durch einen Wanddurchbruch mit dem angrenzenden Essbereich kombinieren, wodurch sich eine erweiterte Koch- und Esszone ergibt.

Im Eingangsbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Über wenige Stufen gelangt man in den privaten Schlaftrakt mit vier Zimmern und einem Tageslichtbad (Dusche + Fenster).

Ein besonderes Merkmal ist der eigenständige Apartmentbereich im Untergeschoss mit separatem Zugang – ideal für Gäste, Teenager oder als flexible Arbeits-/Wohnlösung. Hinweis: Das Apartment ist keine eigenständige, genehmigte Wohneinheit.

Zudem gehören ein großzügiger Keller, sowie eine Garage zum Grundstück. Der vollständig eingezäunte Garten rundet das Angebot ab und bietet grüne Perspektiven sowie Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Ein Zuhause mit unkompliziertem Wohlfühlgefühl – geeignet für Naturliebhaber, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Heizungsanlage im Haus wurde im Jahre 2004 erneuert und im Jahre 2011 wurde ein Wärmeverbundsystem verbaut.

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Minden a helyszínról

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25055072 - 48155 Münster / Ost

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