

Münster / Ost

Ihr neues Eigenheim in Münster-Mauritz! Bungalow in kinderfreundlicher Wohnsiedlung zu verkaufen

VP azonosító: 26055001



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 567 m²

VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

Áttekintés

VP azonosító	26055001	Vételár	699.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Modernizálás / felújítás	2011
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1966	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 40 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

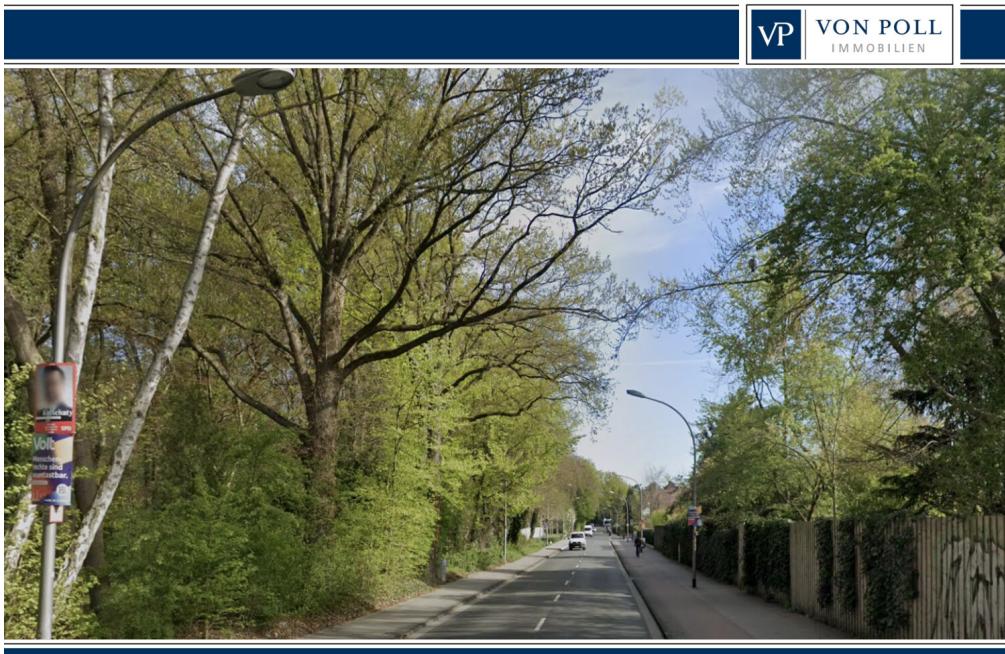
VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	257.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2033	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

Az ingatlan

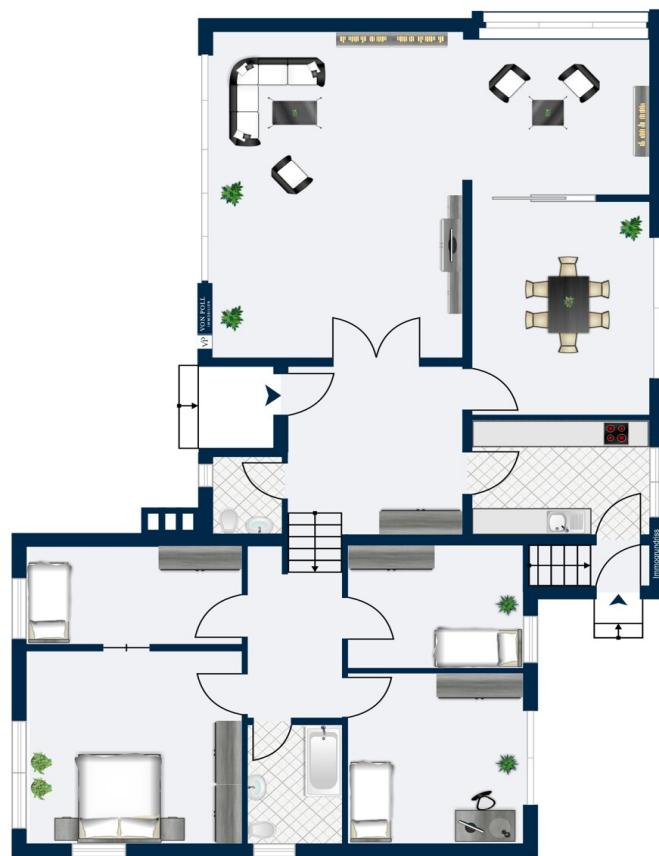


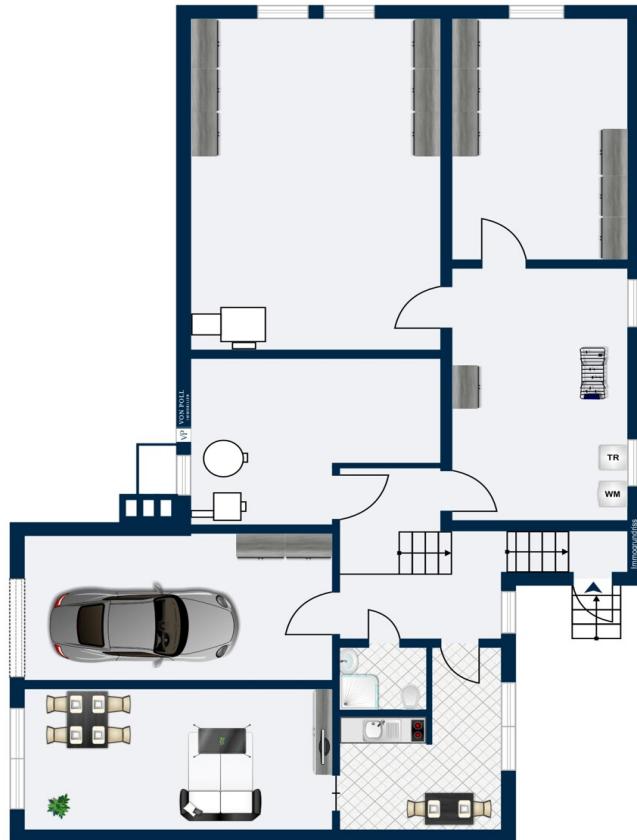
www.von-poll.com

VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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

VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

Az elso benyomás

In ruhiger und gewachsener Wohnlage präsentiert sich dieses attraktive Einfamilienhaus im Bungalow-Stil als ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene schätzen. Die zeitlose Architektur mit klaren Linien verleiht dem Haus eine moderne Ausstrahlung und schafft zugleich eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der zentrale Wohnbereich ist offen gestaltet und verbindet Wohnen, Essen und Arbeiten zu einem weitläufigen Lebensraum. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten Ausblicke in den eigenen Garten. Die Küche kann optional zum Essbereich hin geöffnet werden.

Ein Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich. Der private Bereich des Hauses ist leicht versetzt angeordnet und umfasst vier Zimmer sowie ein helles Tageslichtbad mit Dusche und Fenster.

Der separat zugängliche Bereich im Untergeschoss, lässt sich flexibel als Gästeapartment, Jugendbereich oder Homeoffice nutzen. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine eigenständig genehmigte Wohneinheit handelt.

Zusätzlichen Stauraum bietet der großzügige Keller. Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt.

Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet zwei Terrassenbereiche.

Das Haus stammt aus dem Jahre 1966, seitdem wurden immer wieder kleine Modernisierungen vorgenommen wie eine neue Heizungsanlage im Jahre 2004 und ein Wärmeverbundsystem im Jahre 2011. Dennoch müssten energetische Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Gerne beraten wir Sie dazu in einem persönlichen Gespräch.

VP azonosító: 26055001 - 48155 Münster / Ost

Minden a helyszínrol

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster und liegt zwischen Mondstraße und B51. 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: 26055001 - 48155 Münster / Ost

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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: 26055001 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com