Münster / Sudmühle

Einziehen & Genießen – Ihr neues Zuhause mit Stil und Komfort.

CODICE OGGETTO: 24055074

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 167 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 648 m^2

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24055074
Superficie netta	ca. 167 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 99 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.08.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	188.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

La proprietà

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Una prima impressione

Einziehen & Genießen – Ihr neues Zuhause mit Stil und Komfort.
Dieses charmante Einfamilienhaus in rötlicher Klinkeroptik mit Satteldach überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und hochwertige Materialien. Die stilvolle Aluminium-Eingangstür führt in eine Diele mit Garderobe und Gäste-WC.

Im gesamten Erdgeschoss wurde eleganter Granitboden verlegt. Die gepflegte L-Küche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten bietet eine Frühstücksecke, Speisekammer und Abstellraum. Der offene Wohn- und Essbereich punktet mit bodentiefen Holz-Aluminium-Fenstern, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden. Von hier gelangt man auf die geflieste Terrasse mit Blick auf den gepflegten Garten samt Wasserspiel. Ein Holzlager für den Kamin ist vorhanden.

Hinter dem Haus verläuft eine Bahnlinie, die durch eine an der Grundstücksgrenze errichtete Schallschutzmauer wirkungsvoll abgeschirmt ist.

Über eine offene Eichentreppe geht es ins Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern und einem stilvollen Bad mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch und hochwertiger Sanitärkeramik.
Das helle Souterrain bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, darunter Technik-, Hauswirtschafts- und Vorratsräume sowie zwei gut belichtete Zimmer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung.
Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Dettagli dei servizi

- Massives Mauerwerk mit rötlichem Klinker
- Tondachziegel in Anthrazit
- Holz-Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung
- Granitfußboden im Erdgeschoss
- Offener Kamin mit gemütlicher Sitzecke
- Einbauküche mit Markengeräten & Granit-Arbeitsplatte
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Ölheizung „Viessmann“ (2016, 6.000 l) & Fußbodenheizung
- Balkon & Terrasse mit Fliesenbelag
- Holzlager
- Große Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor & zwei Außenstellplätze
- Lange Garagenauffahrt mit Natursteinpflasterung
- Gepflegter Garten mit Wasserspiel & Gehölzeinfassung

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Tutto sulla posizione

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Sudmühle, einem angesehenen Stadtteil von Münster.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im nahegelegenen Stadtteil Handorf vorhanden.
Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spaziergänger, Jogger und Familien genießen die weitläufigen Wege, während das Freibad „Dyckburg“ im Sommer für Abkühlung sorgt. Die Münsteraner Innenstadt lockt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Neben Theatern und Sportstätten sind Highlights wie der Prinzipalmarkt, der Weihnachtsmarkt, Flohmärkte oder das „Turnier der Sieger“ besonders beliebt.
Münster überzeugt zudem durch seine ausgezeichnete Infrastruktur. Ein über 450 km langes Fahrradwegenetz macht die Stadt ideal für Radfahrer, während der öffentliche Nahverkehr mit kurzen Taktzeiten überzeugt. Der Hauptbahnhof bietet schnelle Anbindungen in andere Städte, und die Autobahnen A1 und A43 ermöglichen eine bequeme Anreise. Der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 188.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com