

Münster / Ost

Bungalow indipendente in vendita a Mauritz-Ost!

Codice oggetto: 25055072



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m²

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

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

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25055072
Superficie netta	ca. 138 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	257.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

La proprietà



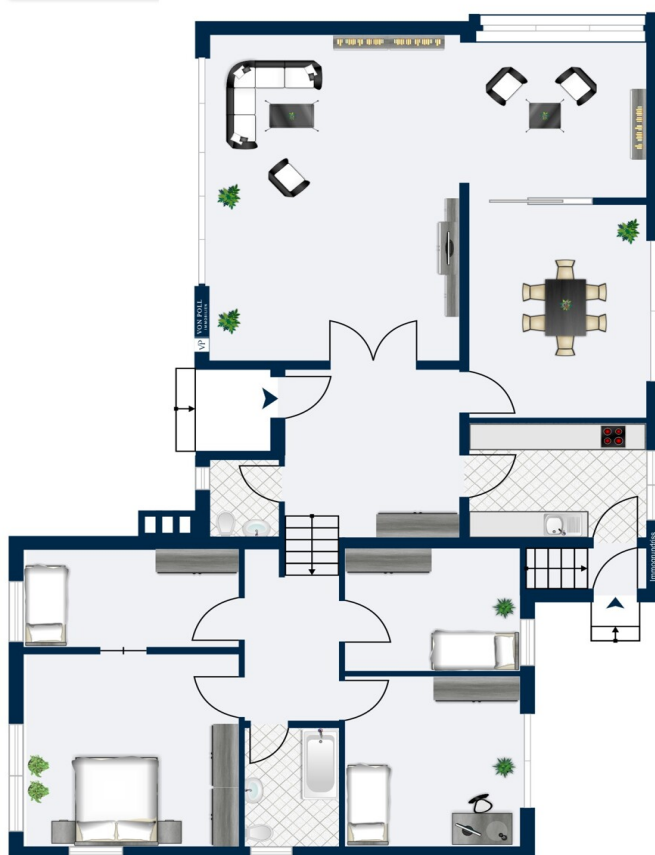
Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

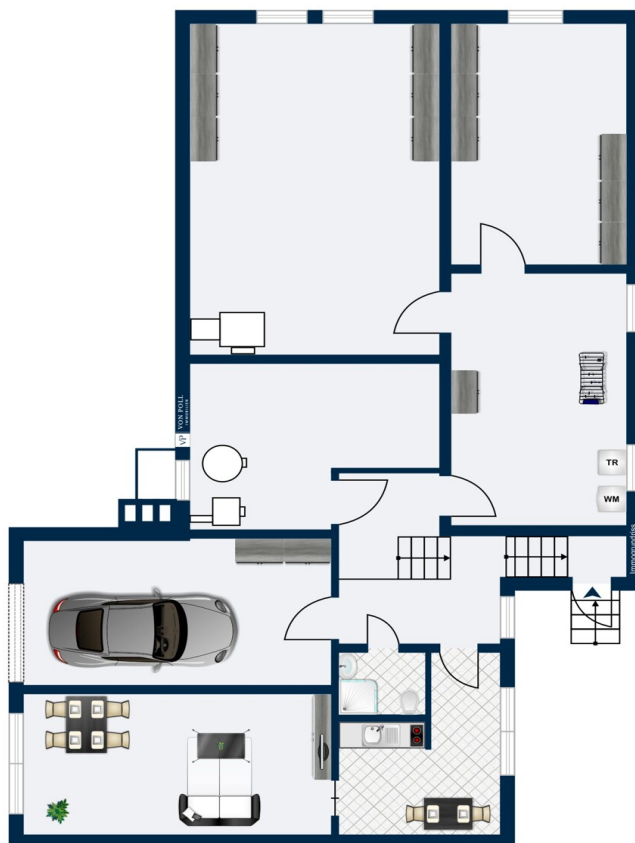
La proprietà



Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Una prima impressione

Questa casa indipendente in stile bungalow, dall'architettura contemporanea, colpisce per le sue linee pulite e la generosa disposizione, in una tranquilla zona residenziale. Il piano principale offre una zona giorno, studio e pranzo open space con ampia flessibilità di progettazione. Le ampie finestre garantiscono ambienti luminosi quasi ininterrottamente e un'atmosfera accogliente per tutto il giorno. La cucina può essere unita alla zona pranzo adiacente rimuovendo una parete, creando così un'area cottura e pranzo più ampia. Un comodo bagno per gli ospiti si trova nell'ingresso. Pochi gradini conducono alla zona notte privata con quattro camere da letto e un bagno con luce naturale (doccia e finestra). Una caratteristica speciale è l'appartamento indipendente al piano seminterrato con ingresso separato, ideale per ospiti, adolescenti o come soluzione flessibile per lavorare e vivere. Nota: l'appartamento non è un'unità residenziale indipendente legalmente approvata. Sono inclusi anche una spaziosa cantina e un garage. Il giardino completamente recintato completa la proprietà, offrendo spazi verdi e opportunità per rifugiarsi all'aperto. Una casa che offre un semplice senso di benessere, ideale per gli amanti della natura che apprezzano gli spazi ampi. Nel 2004 è stato rinnovato l'impianto di riscaldamento della casa e nel 2011 è stato installato un sistema composito di isolamento termico.

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

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