

Münster / Ost

# Freistehendes Bungalow in Mauritz-Ost zu verkaufen!

Codice oggetto: 25055072



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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 / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> a
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



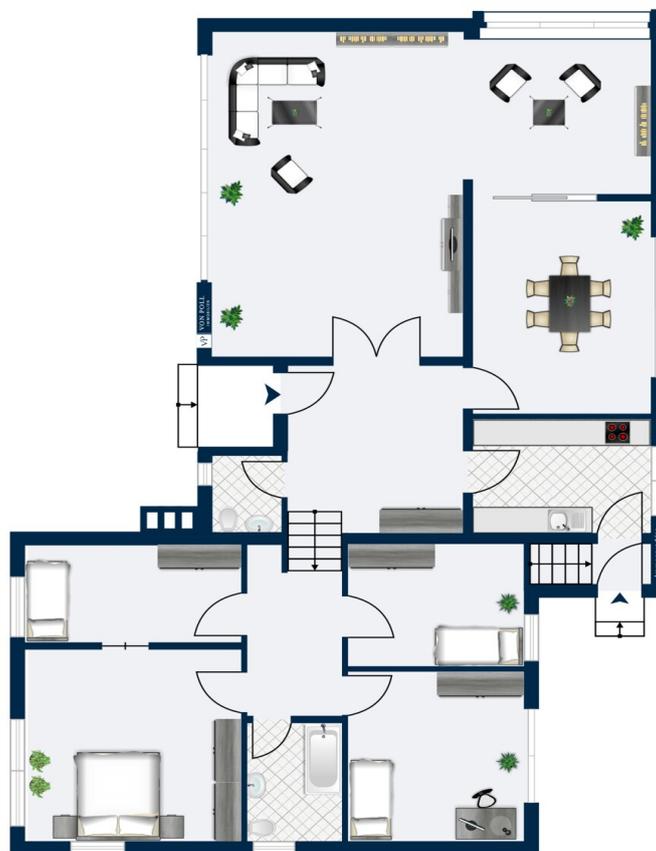
Codice oggetto: 25055072 - 48155 Münster / Ost

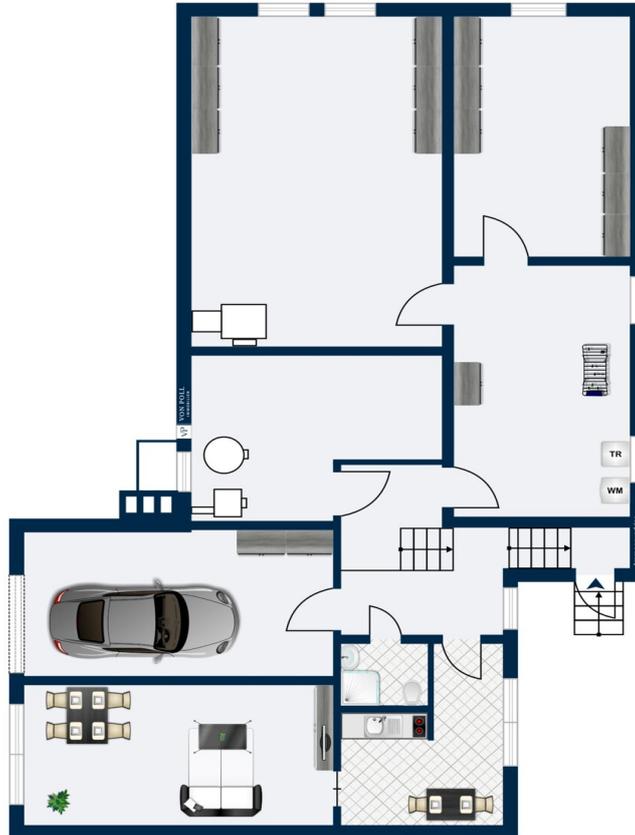
## La proprietà



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

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.

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:muenster@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)