

Münster / Innenstadttring

## Kreuzviertel: appartamento ristrutturato con stile con balcone esposto a sud

*Codice oggetto: 25055074*



PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

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

Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25055074
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2

Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2034	Consumo finale di energia	57.80 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## La proprietà





Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## La proprietà



Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## La proprietà



Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## La proprietà





Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## La proprietà



Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## Una prima impressione

Diese rund 100 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Parteien-Haus mitten im beliebten Kreuzviertel und bietet ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Durch die großen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre.

Das Raumangebot umfasst ein Schlafzimmer mit Bad en suite, ein weiteres großes Zimmer sowie ein etwas kleineres, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Ein zweites Bad sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich im Erstbezug in einem modernen, neuwertigen Zustand. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ohne Küche vermietet wird so haben Sie die Möglichkeit, diese nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung des Wasch- und Fahrradkellers.

Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## Dettagli dei servizi

- \*ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \*Erstbezug nach Sanierung
- \*Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Südbalkon
- \*Schlafzimmer mit Bad en suite
- \*Zwei weitere Zimmer (eines größer, eines kleiner)
- \*Zwei Bäder
- \*Ruhiges, gepflegtes 5-Parteien-Haus
- \*Kellerraum, Wasch- und Fahrradkeller zur Mitnutzung
- \*Vermietung ohne Küche
- \*Exzellente Lage im Kreuzviertel

Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## Tutto sulla posizione

Die Lage im Münster Kreuzviertel ist äußerst attraktiv und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt ist das Viertel besonders beliebt.

Die Promenade, das Schloß und der Prinzipalmarkt befinden sich fußläufig zu der Melcherstraße.



Codice oggetto: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25055074 - 48147 Münster / Innenstadttring

## 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)