

Münster

# Appartamento KfW 55 completamente ristrutturato al 2° piano!

Codice oggetto: 25055076



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

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

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

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## A colpo d'occhio

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Codice oggetto      | 25055076  |
| Superficie netta    | ca. 79 m² |
| Vani                | 3         |
| Camere da letto     | 2         |
| Bagni               | 1         |
| Anno di costruzione | 1955      |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 645.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2025                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Ristrutturato                                                             |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 10 m²                                                                 |
| Caratteristiche                    | Balcone                                                                   |

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

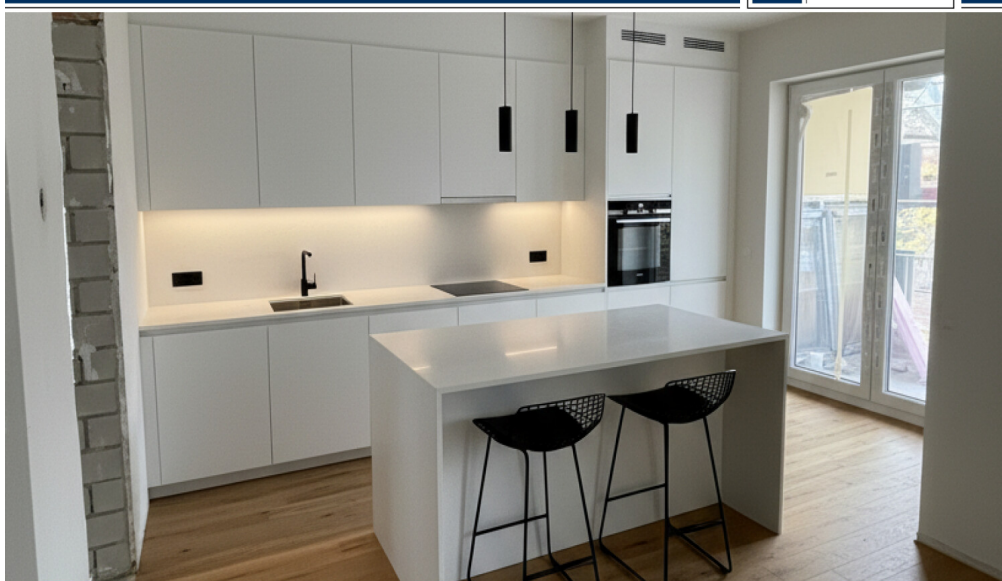
## Dati energetici

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.03.2035                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 55.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | A                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2025                             |

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## La proprietà



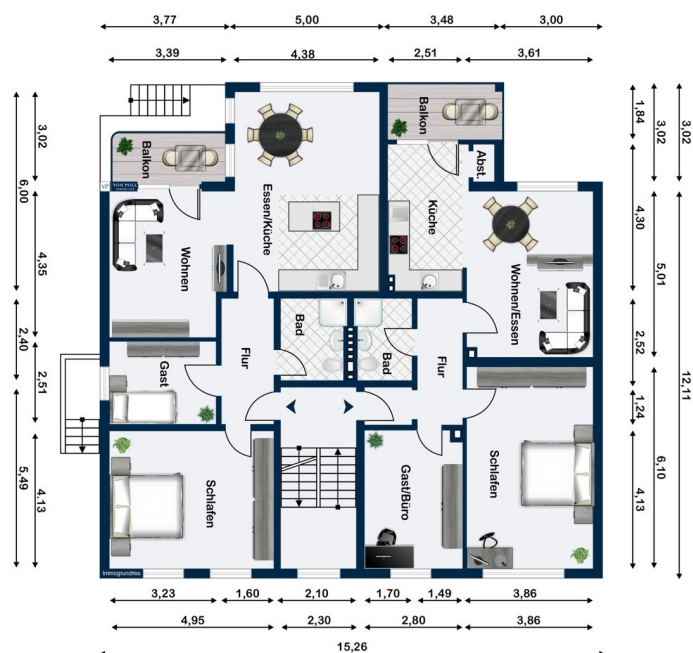
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## La proprietà



Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## Una prima impressione

Appartamento in città con vista sul lungomare! Questo esclusivo appartamento di 3 locali nel cuore di Münster è in vendita. L'appartamento si trova al secondo piano di un edificio di 7 unità nelle immediate vicinanze della Buddenturm. L'edificio è attualmente in fase di ristrutturazione completa, ma la vostra nuova casa sarà presto pronta. L'edificio è in fase di ristrutturazione secondo gli standard più recenti, tra cui finestre con tripli vetri, nuovo impianto elettrico, riscaldamento a pavimento, nuove porte e infissi e molto altro. Il vecchio impianto di riscaldamento verrà sostituito con una pompa di calore ad aria e anche il corridoio e la porta d'ingresso con campanello saranno completamente ristrutturati. L'appartamento qui offerto dispone di una zona giorno e pranzo open space con accesso al balcone, due camere aggiuntive, un bagno all'avanguardia e una cantina. Una planimetria dimensionata è disponibile più avanti nella brochure. (Appartamento a destra) Che si tratti di un investimento o di un uso personale, qui tutto è possibile. Completamento previsto: gennaio 2026. Interessati? Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso.

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Münsters, direkt in der historischen Altstadt und an der malerischen Promenade. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die charmanten Gassen der Altstadt sind ideal für entspannte Spaziergänge und bieten ein einzigartiges Flair, das Münster zu einem beliebten Wohnort macht.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem zu anderen Stadtteilen oder dem Umland gelangen. Die Promenade, die sich direkt vor Ihrer Haustür erstreckt, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Sie hier in einer der besten Lagen Münsters wohnen, wo alles Notwendige fußläufig erreichbar ist und Sie die Vorzüge der Altstadt in vollen Zügen genießen können.

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25055076 - 48143 Münster

## 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)