

Münster

Attraktive Kapitalanlage in Münster-Nienberge

Codice oggetto: 26055028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 184.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,5 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

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

Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055028
Superficie netta	ca. 57,5 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	184.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	22.05.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

Planimetrie

26.05.25, 15:49

73 (980+1000)



<https://pictures.immobilienscout24.de/listings/524e4fa0-7eaf-497e-87ac-c833bf7c4894-1904070695.jpg?ORIG/resize/1000x1000>format/webp/qu...> 1/1

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: 26055028 - 48161 Münster

Una prima impressione

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Münsteraner Stadtteil Nienberge und stellt insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 580 €. Zusätzlich besteht Potenzial für eine Mietanpassung von bis zu 15 %.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut geschnittene Raumaufteilung. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer mit integrierter Küchennische, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein großzügiger Balkon mit Südausrichtung sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und bietet eine praktische Parkmöglichkeit direkt im Haus.

Die Fenster der Wohnung wurden erst kürzlich erneuert, wodurch sich die Immobilie in einem gepflegten und modernisierten Zustand präsentiert.

Bitte beachten Sie, dass sich die vorhandene Einbauküche im Eigentum der aktuellen Mieterin befindet und daher nicht Bestandteil des Verkaufs ist.

Codice oggetto: 26055028 - 48161 Münster

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Nienberge, einem gefragten Stadtteil im Westen von Münster. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur sowie die schnelle Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt aus und verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ebenso sind Ärzte, Banken, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister im Stadtteil vorhanden.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus bieten Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien verbinden Nienberge regelmäßig mit der Münsteraner Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist durch die Nähe zur B54 und den Anschluss an das überregionale Straßennetz attraktiv. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Münster als auch umliegende Städte und Ziele im Münsterland schnell erreichbar.

Codice oggetto: 26055028 - 48161 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com