

Münster

Außergewöhnliche Immobilie auf großzügigem Grundstück in Gievenbeck zu verkaufen

Codice oggetto: 26055033



PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.730 m²

Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

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

Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055033
Superficie netta	ca. 180 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99999.99 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

La proprietà



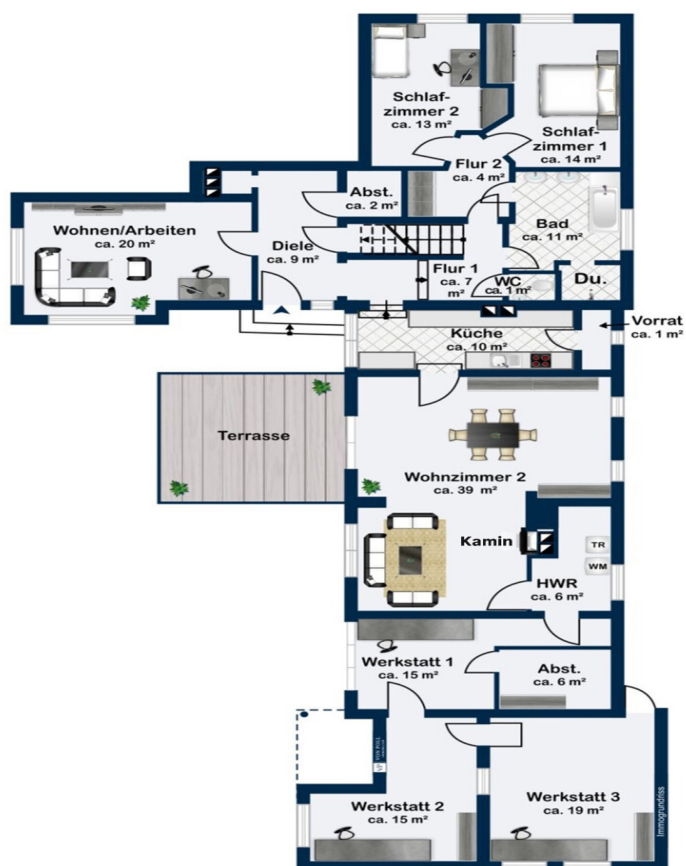
Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

La proprietà

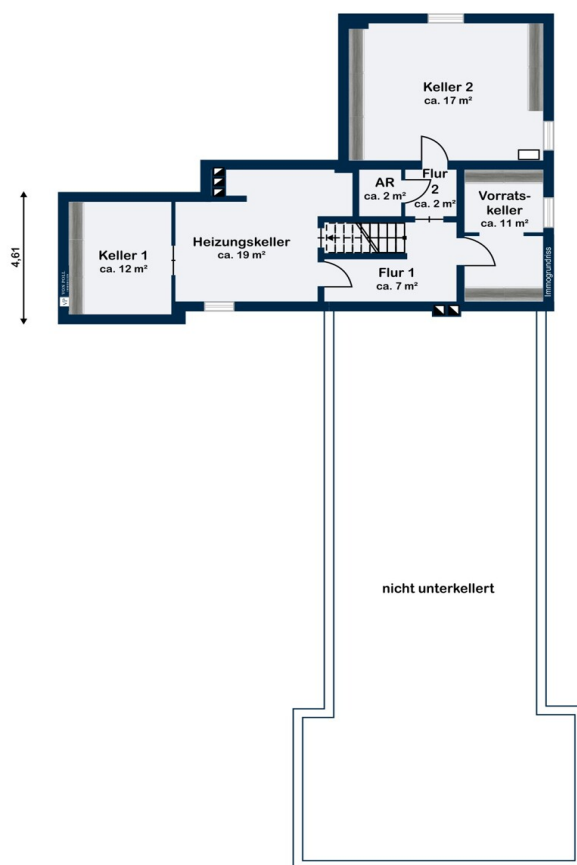


Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

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: 26055033 - 48161 Münster

Una prima impressione

Das organisch gewachsene , ursprünglich für eine Großfamilie gebaute Haus, wurde 1973 auf zwei Eigentümer in Wohneigentumsgemeinschaft aufgeteilt.

Das grosszügige Grundstück von ca. 1700 qm mit altem Baumbestand, ist nicht einsehbar und bietet stadtnahe Erholung im eigenen Garten.

Es ist ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und alle, die Ihre Hobbies verwirklichen wollen.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen umfassend energetisch auf Energieeffizienzklasse A saniert.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer , ein separates WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Das Haus ist teilunterkellert und zeichnet sich durch reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter zeigt sich sehr kooperativ , so dass Besichtigungstermine problemlos nach Absprache möglich sind.

Codice oggetto: 26055033 - 48161 Münster

Tutto sulla posizione

Die Immobilie in Gievenbeck befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münsteraner Westen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und die wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Der Rüschausweg bildet eines der zentralen Wohn- und Versorgungszentren des Stadtteils Gievenbeck, einem der gefragtesten Wohnquartiere Münsters. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Gievenbeck ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die nahegelegenen Universitätsstandorte, das Universitätsklinikum Münster sowie das Coesfelder Kreuz als bedeutender Verkehrs- und Wissenschaftsstandort sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungsstätten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den weitläufigen Naherholungsgebieten im Westen Münsters. Das historische Haus Rüschaus, ehemaliger Wohnsitz der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff, liegt nur wenige Minuten entfernt und ist eingebettet in eine idyllische Park- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die umliegenden Grünflächen und verbinden Stadt und Natur auf ideale Weise.

Codice oggetto: 26055033 - 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