

Münster

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Kreuzviertel

Codice oggetto: 26055045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

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

Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055045
Superficie netta	ca. 62 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

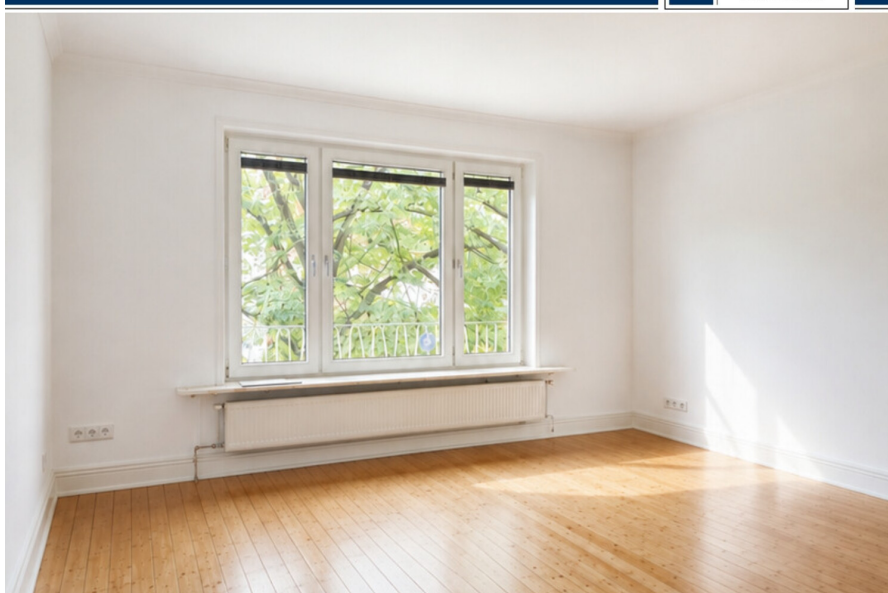
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



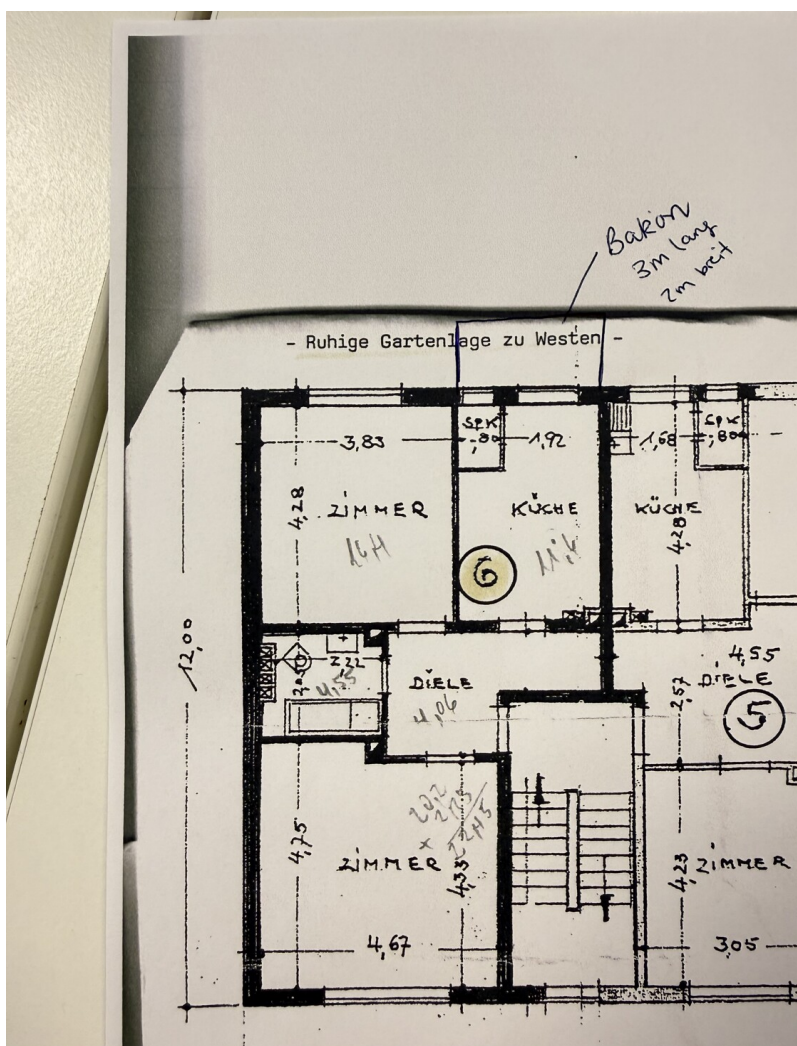
Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

La proprietà



Codice oggetto: 26055045 - 48147 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: 26055045 - 48147 Münster

Una prima impressione

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Münsters, dem beliebten Kreuzviertel. Auf ca. 62 m² Wohnfläche bietet sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1955 errichtet, die Wohnung selbst im Jahr 1995 grundlegend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die ursprünglichen Dielenböden sorgfältig aufgearbeitet und erhalten. Sie verleihen den Räumen einen besonderen Charakter und unterstreichen den Altbaucharme der Wohnung. Das Badezimmer wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Großzügige Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für viel natürliches Tageslicht. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Auch das separate Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und gute Stellmöglichkeiten.

Die Küche bildet zugleich den Zugang zum großzügigen Balkon, der die Wohnfläche um einen attraktiven Außenbereich ergänzt und ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Insgesamt verbindet die Wohnung den Charakter eines gepflegten Bestandsgebäudes mit bereits erfolgten Modernisierungen, einer funktionalen Raumaufteilung und einem großzügigen Balkon.

Das Kreuzviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters. Die Nähe zur Innenstadt sowie die sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einer guten Verkehrsanbindung machen die Lage besonders attraktiv.

Codice oggetto: 26055045 - 48147 Münster

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kreuzviertel von Münster, einer der gefragten und etablierten Wohnlagen der Stadt. Das gewachsene Viertel zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Münsteraner Innenstadt lässt sich bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen. Die Promenade bietet dabei eine schnelle und weitgehend autofreie Verbindung zu zahlreichen zentralen Zielen.

Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch der Hauptbahnhof ist gut erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht das Kreuzviertel zu einem attraktiven Wohnstandort.

Codice oggetto: 26055045 - 48147 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