Münster / Sudmühle – Münster

Investieren Sie in die Zukunft: Sechs erstklassige Wohneinheiten in unserem Neubau!

Número da propriedade: 24150009_01

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • ÁREA: ca. 495,25 m^2 • QUARTOS: 19 • ÁREA DO TERRENO: 674 m^2

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	24150009_01
Área	ca. 495,25 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	19
Casas de banho	6
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	6 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18000 EUR (Venda)

Preço de compra	2.400.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Área arrendáve	ca. 525 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus im KfW55 EE Standard mit 6 Eigentumswohnungen im Stadtteil St. Mauritz/Südmühle in 48157 Münster. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und wird in moderner und energieeffizienter Bauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt umweltschonend über eine Luftwärmepumpe. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten, hochwertig ausgestattet und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, um die Sonne zu genießen. Der Vinylboden in den Wohnräumen ist pflegeleicht und strapazierfähig, die grauen Fliesen in den Bädern bieten ein modernes und zeitloses Design. Derzeit können die einzelnen Wohnungen zu einem Mietpreis von ca. 13,50 € bis ca. 14,00 € in der Lage vermietet werden. Insgesamt bietet der Standort hier auch Entwicklungspotenzial an. Die 6 Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses mit jeweils 3 Zimmern sind mit großzügigen Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht in den Wohnräumen sorgen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Durch den vorhandenen Personenaufzug ist das Gebäude auch barrierefrei zugänglich. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze für die Bewohner und die Fahrradstellplätze sorgen für eine gute Infrastruktur für Radfahrer. Jedem Eigentümer steht ein Tiefgaragenstellplatz zu. Die gesamte Außenanlage ist ansprechend gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen im Freien. Insgesamt bietet das Mehrfamilienhaus in Münster Südmühle komfortables Wohnen in attraktiver Lage mit moderner Ausstattung und durchdachtem Wohnkonzept. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Mehrfamilienhauses stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Detalhes do equipamento

Auszug aus der vorliegenden Baubeschreibung vom Bauträger:
Fenster/Türen und Treppen:
- Hochwertige Dreifach-Isolierverglasung
- Hohe Schlagregensicherheit
- Metallverstärkungen nach statischen Erfordernissen
- Abdeckkappen: in anthrazit
- Elektrisch betriebene Rollläden aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe: grau
- Haustüranlage aus Aluminium, Farbton anthrazit
- Innentüren aus Holz in glatter weißer Ausführung

Wand- und Bodenbeläge
- schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung
- Alle Filigrandecken und Fußböden sind tapezierfähig gespachtelt und weiß gestrichen.
- In den Bädern und Fluren sind graue Fliesen verlegt.
- Vinyl-Bodenbelag in den Wohnräumen

Heiztechnik:
- Heizungsanlage als Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kalt- und Warmwasserrohre aus Kupfer
- Warmwasserleitungen nach Wärmebedarfsberechnung isoliert

Stellplätze/Außenanlagen
- Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, d.h. 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- 55 gemeinschaftliche Fahrradstellplätze, davon 43 in der Tiefgarage und 12 im Freien.
- Außenanlage mit ca. 248,88m² Freifläche

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Tudo sobre a localização

Geographisch grenzt der Stadtteil Südmühle an die Stadtteile Handorf und Coerde sowie nördlich an Münster Mauritz. Der Stadtteil verfügt über eine direkte Anbindung an den Bahn- und Busverkehr der Stadt Münster und bietet ein ruhiges und erholsames Wohnumfeld. Die Innenstadt von Münster ist über die B481 in 10 Minuten zu erreichen. Als Universitätsstadt mit der renommierten Westfälischen Wilhelms-Universität zieht Münster viele Studenten aus dem In- und Ausland an. Die Stadt ist auch für ihre Fahrradfreundlichkeit bekannt und verfügt über ein ausgedehntes Radwegenetz. Wirtschaftlich ist Münster gut aufgestellt und beheimatet Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Dienstleistungen, Handel und Forschungseinrichtungen. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aller Art und auch kulinarisch hat Münster von moderner Gastronomie bis hin zur münsterländischen Küche alles zu bieten. Der Stadtteil Südmühle selbst besticht durch seine reizvolle Lage im nördlichen Teil der Stadt und bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair, grünen Oasen und modernem urbanen Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Kindergärten und Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Handorf. Ein idealer Ort, um dem Großstadttrubel ein wenig zu entfliehen ist der unmittelbar gelegene Boniburger Wald. Insgesamt bietet der Stadtteil eine ruhige Atmosphäre, ohne ganz auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 24150009_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com