Münster / Hiltrup – Münster

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Hiltrup – Potenzial für Ihre Ideen und Wohnwünsche!

Número da propriedade: 25150026

PREÇO DE COMPRA: 317.800 EUR • **ÁREA:** ca. 120 m² • **QUARTOS:** 5.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 256 m²

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – 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: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	25150026
Área	ca. 120 m²
Quartos	5.5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	317.800 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	27.09.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	187.40 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

O imóvel

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Uma primeira impressão

Willkommen in Münster-Hiltrup – einem Stadtteil, der für seine hohe Lebensqualität, grüne Umgebung und ausgezeichnete Infrastruktur bekannt ist.
In ruhiger Wohnlage bietet dieses sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus die ideale Grundlage, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen und ein Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen. Durch den bereits teilweise entkernten Zustand wird die Umsetzung Ihrer Modernisierungspläne erleichtert - so wird nicht nur Aufwand, sondern auch wertvolle Zeit gespart.

Errichtet wurde das Haus im Jahr 1976 auf einem ca. 256 m² großen Erbpachtgrundstück. Der Erbpachtvertrag läuft bis 2072 und beinhaltet eine Verlängerungsoption. Es fällt halbjährlich ein Erbpachtzins in Höhe von 860 € an.

Ihnen wird auf einer Wohnfläche von rund 120 m² neben genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen auch ein durchdachter Grundriss geboten. Schauen wir und die Raumaufteilung an:
Der Eingangsbereich empfängt Sie und bietet auf der linken Seite einen Zugang zum Gäste-WC. Geradeaus erreichen Sie die Diele, in der eine praktische Nische perfekt als Garderobenbereich genutzt werden kann. Von hier gelangen Sie links in die Küche, die in den Wohn- und Essbereich übergeht – ein großzügig geschnittener Raum, der das Herzstück des Hauses werden könnte. Die Fensterfront lässt nicht nur viel Tageslicht in den Raum, sondern führt zugleich auf die Terrasse mit praktischer Markise und weiter in den Garten – die perfekte Gegebenheit, um Zeit an der frischen Luft zu verbringen und Sonnenstunden zu genießen.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können. Das zentral gelegene Badezimmer verfügt über zwei Waschtische, eine Dusche und eine Badewanne. Über das Oberlicht in dem ca. 2011 sanierten Flachdach wird der Raum mit zusätzlichem Tageslicht versorgt, was eine helle und angenehme Atmosphäre schafft.

Der Keller bietet neben viel Stauraum auch funktionale Räume wie den Heizungsraum, ein Öllager mit den neuen Tanks sowie einen Hauswirtschafts- und Anschlussraum. Zudem bietet die Garage einen praktischen und sicheren Abstellplatz für Ihr Fahrzeug.

Dieses Reihenmittelhaus in Münster-Hiltrup ist ein Projekt mit Potenzial – perfekt für alle, die mit Kreativität, handwerklichem Geschick und Sinn für Gestaltung ein Zuhause mit Charakter schaffen möchten. Nutzen Sie die Chance, hier Ihren persönlichen Wohntraum

Wirklichkeit werden zu lassen. Auch für Kapitalanleger ist diese Immobilie interessant. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:
-Fundament: Streifenfundamente
-Dach: Flachdach als Warmdach [ca. 2011]
-Decken: Stahlbeton
-Schornstein: Plewa-Montagestein
-Fassade: weiße Kalksandsteinverblendung, Sichtbetonfertigteile
-Außenwände: Kalksandsteinmauerwerk
-Innenwände: Kalksandstein (tragend), Kalksandleichtstein (nicht tragend)
-Fenster: Holz, Doppelverglasung, grün [ca. 1976, 2018] – Küche und WC werden noch ausgetauscht
-Rollläden: vorhanden – manuell, WZ elektrisch
-Zimmertüren: KST-beschichtete Türblätter, Stahlzagen (gestrichen)
-Boden: schwimmender Estrich, Fliesen, Teppich
-Treppen: Ortbeton mit Terrazzobelag
Sanitär-/ Heiz- und Elektrotechnik:
-Gäste-WC (EG)
-Tageslichtbad (OG): Dusche, Wanne, 3/4 hoch gefliest, Oberlicht [ca. 2005],
-Enthärtungsanlage [ca. 2015]
-Heizung: Öl, Zentralheizungssystem [1997], doppelwandige Kunststofftanks [2022]
-Paneelheizkörper [ca. 2005]
-Elektrotechnik und Schaltschrank [ca. 1976]
Grundstück:
-Terrasse mit Markise (manuell)
-eingezäunter/ eingefriedeter Garten
-Garage

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Münster-Hiltrup, einem der größten und gefragtesten Stadtteile der Stadt. Hiltrup verbindet die Vorzüge einer ruhigen, grünen Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur und lebendiger Stadtteilkultur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken, Banken und Tankstellen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Neben mehreren Haus- und Facharztpraxen bietet das Herz-Jesu-Krankenhaus im Zentrum von Hiltrup eine umfassende medizinische Betreuung.

Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen – darunter das Kardinal-von-Galen-Gymnasium – befinden sich direkt im Stadtteil. Ergänzt wird das Angebot durch Musik- und Volkshochschulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportvereine.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet Hiltrup viele Möglichkeiten: Der Hiltruper See, der Dortmund-Ems-Kanal und weitläufige Grünflächen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport ein. Darüber hinaus sorgen Restaurants, Cafés und kleinere Boutiquen für ein lebendiges Stadtteilgefühl. Weitere Angebote befinden sich im ca. 6 km entfernten Zentrum Münsters.

Über die B54 und die nahegelegene Autobahn A1 besteht eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Der Bahnhof Münster-Hiltrup liegt in rund 2 km und ermöglicht eine schnelle Verbindungen in die Münsteraner Innenstadt und in Richtung Ruhrgebiet. Buslinien verkehren regelmäßig und sorgen für eine bequeme Anbindung innerhalb Münsters.

Insgesamt bietet Hiltrup eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, naturnahem Wohnen und ausgezeichneter Verkehrsanbindung – perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf hohe Lebensqualität legen.

Número da propriedade: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25150026 - 48165 Münster / Hiltrup – Münster

Pessoa de contacto

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

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com