

Münster - Altheim

# Lichtdurchflutete Maisonettewohnung mit Balkon und Stellplatz

*Número da propriedade: 26486014*



**PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

- **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: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	26486014	Preço de compra	280.000 EUR
Área	ca. 95 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.10.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



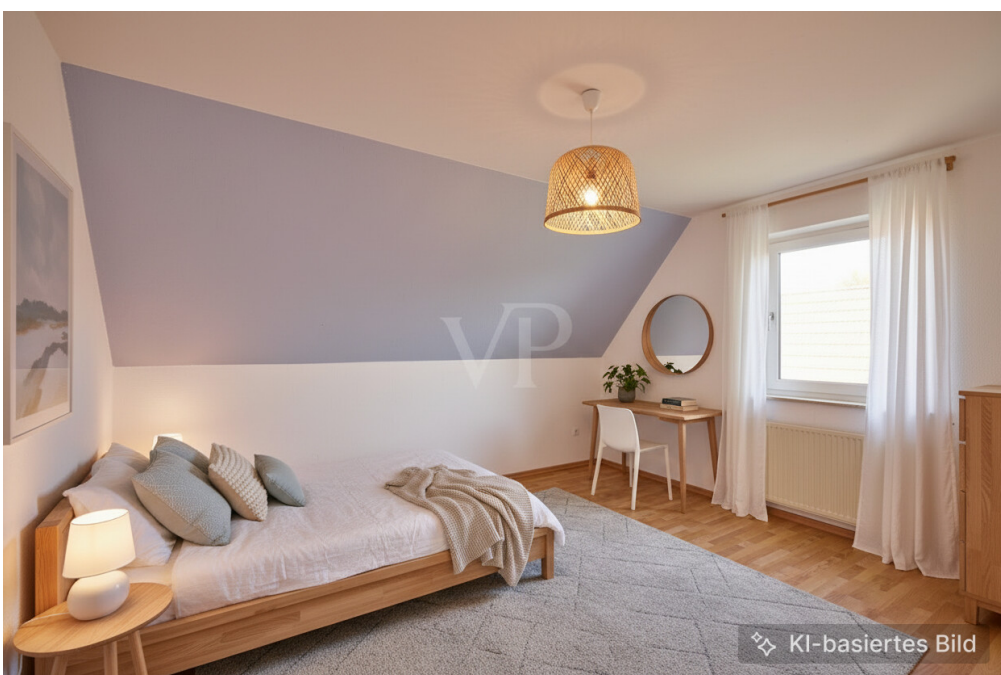
Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



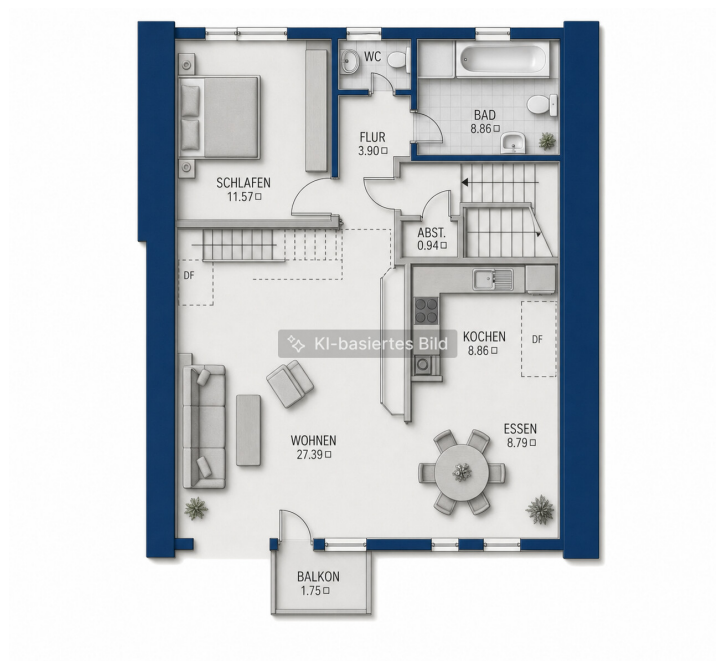
Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



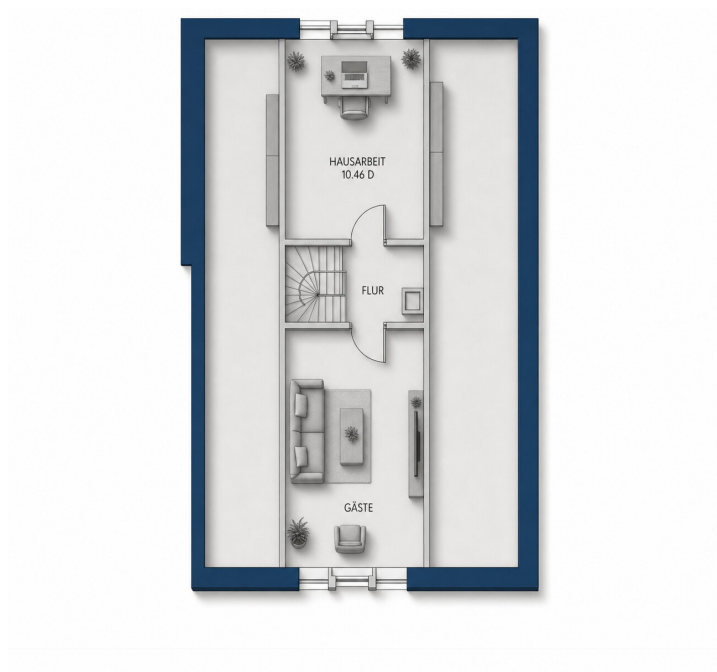
Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim

## O imóvel



**Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## **Uma primeira impressão**

Zum Verkauf steht eine stilvolle 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger, grüner Wohnlage von Münster-Altheim.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente. Das großzügige Wohnzimmer mit großer Fensterfront bildet den Mittelpunkt der unteren Ebene und sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, ohne dabei direkt einsehbar zu sein.

Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Über eine offen gestaltete Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in das obere Geschoss, in dem sich zwei vielseitig nutzbare Räume befinden, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne, ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

**Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## **Detalhes do equipamento**

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit hoher Lichtdurchflutung**
- **Große Fensterfront im Wohnbereich**
- **Balkon mit Blick ins Grüne**
- **Badezimmer sowie separates Gäste-WC**
- **Maisonettebauweise über zwei Ebenen**
- **Jedes Zimmer verfügt über mindestens ein Fenster**
- **Eigener Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum**
- **Weitere Abstellmöglichkeit für Fahrräder**
- **Außenstellplatz**
- **Ruhige Wohnlage 3 Wohneinheiten**

**Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## **Tudo sobre a localização**

**Altheim, ein Ortsteil der Gemeinde Münster im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt inmitten der wirtschaftsstarke Rhein-Main-Region. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie weitläufigen Grünflächen.**

**Die Infrastruktur ist funktional und alltagstauglich: Eine Grundschule befindet sich direkt im Ort, weiterführende Schulen, darunter eine Gesamtschule, sind im nahegelegenen Münster angesiedelt und gut erreichbar. Ergänzt wird dies durch bestehende Busverbindungen.**

**Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Darmstadt, Aschaffenburg und Frankfurt am Main. Auch über das Straßennetz besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die gesamte Rhein-Main-Region.**

**Die umliegenden Felder, Wiesen und Waldflächen schaffen ein naturnahes Umfeld mit hohem Erholungswert.**

**Número da propriedade: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## 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.**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: 26486014 - 64839 Münster - Altheim**

## **Pessoa de contacto**

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

**Luke Zentner**

---

**Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt**

**Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0**

**E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**