

Münster

# Vielfältig nutzbarer Bungalow in Nienberge

Número da propriedade: 25055078



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 408 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Numa vista geral

Número da propriedade	25055078
Área	ca. 200 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

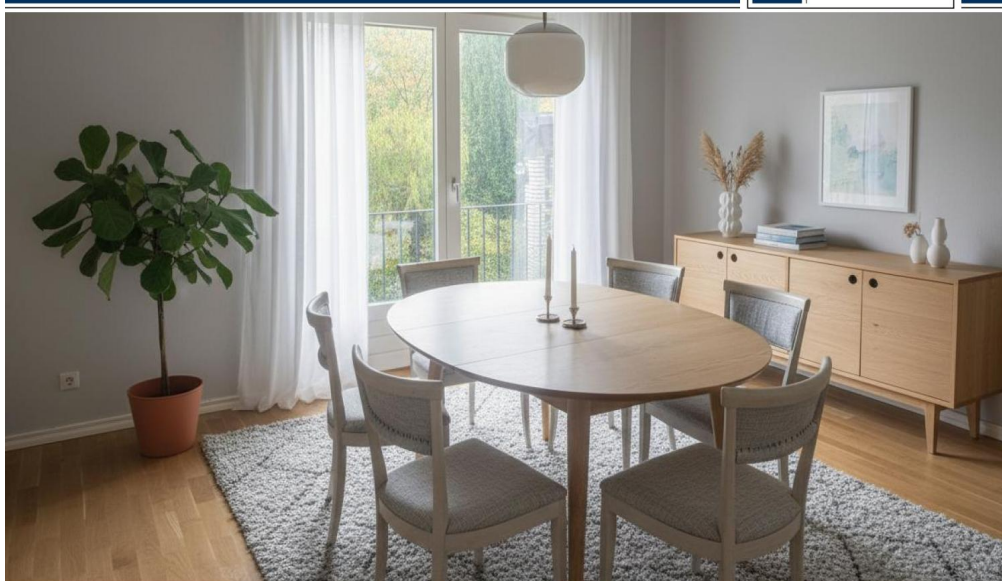
Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.12.2035	Procura final de energia	273.00 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## O imóvel



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





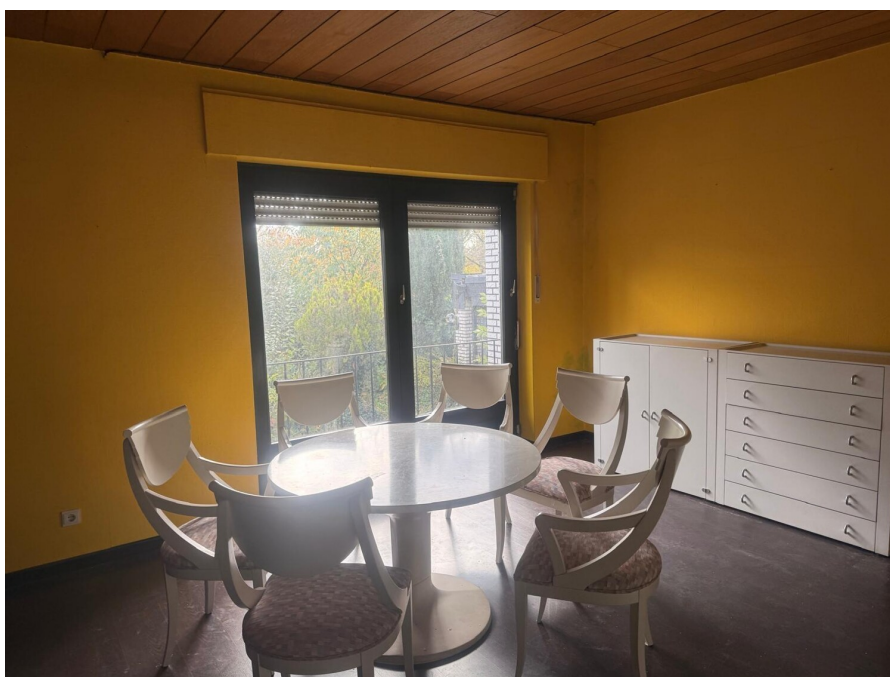
Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## O imóvel





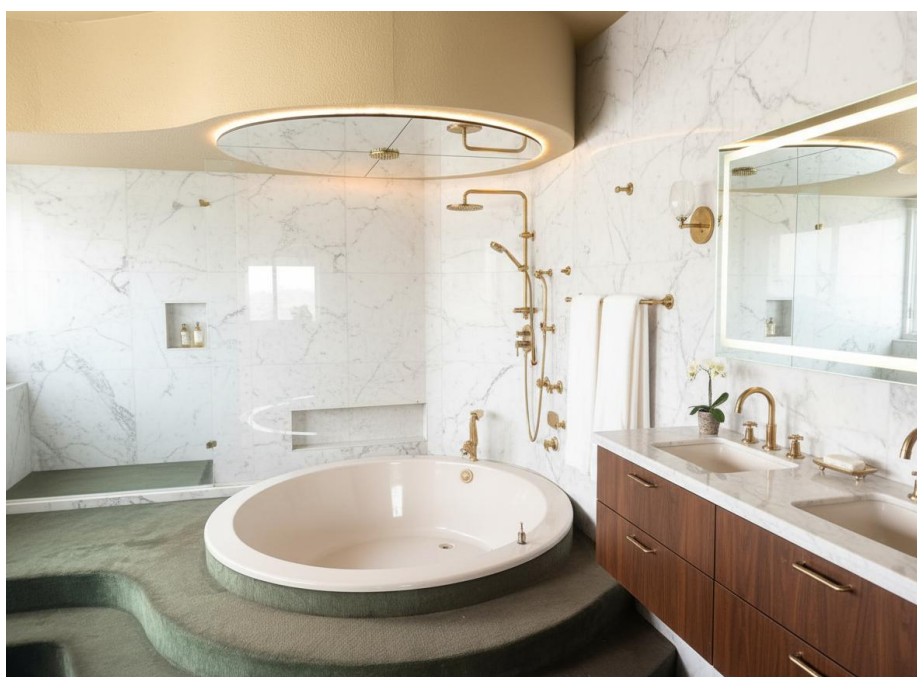
Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

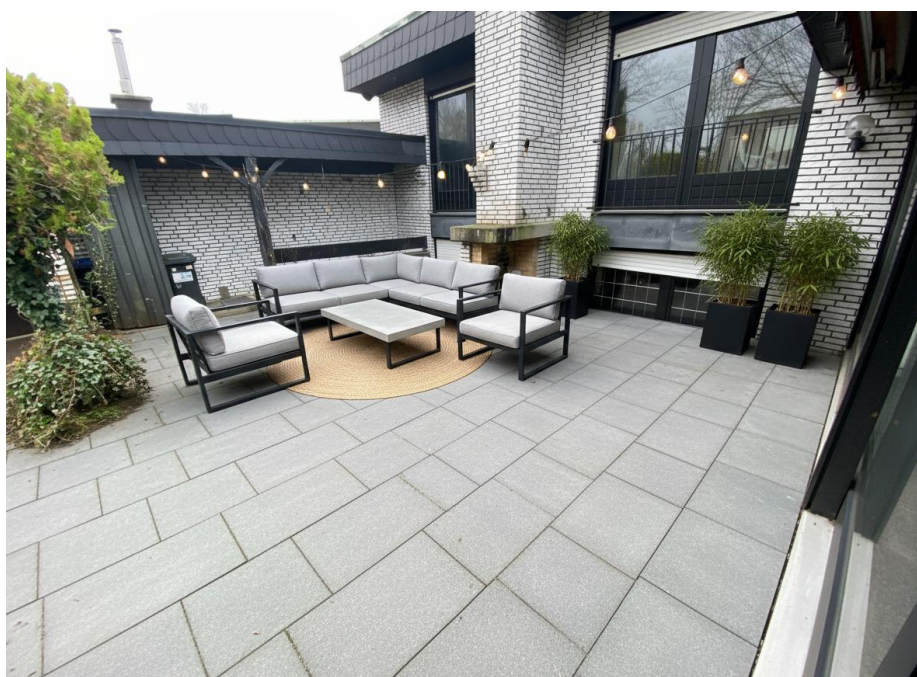
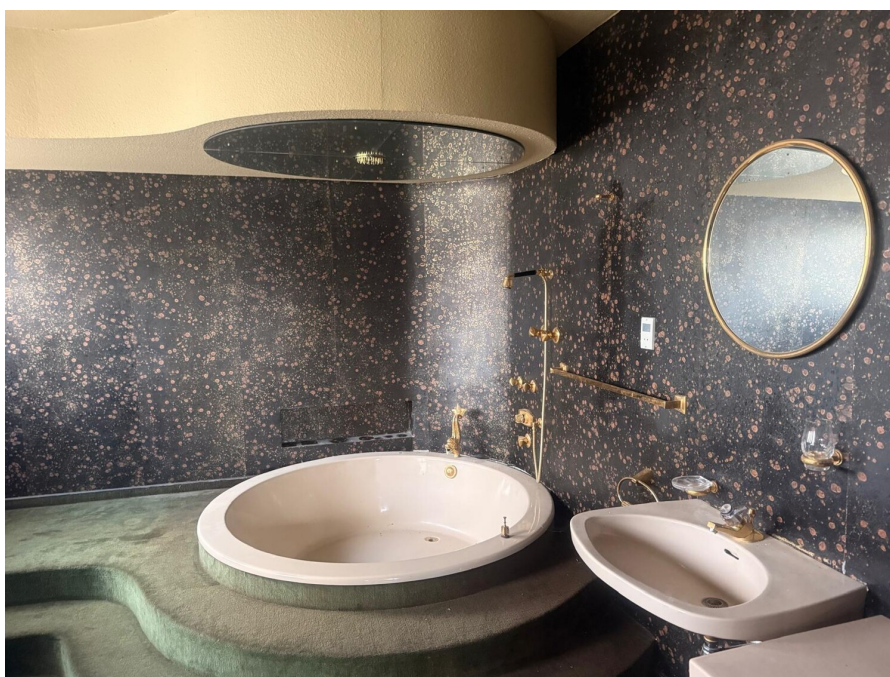
## O imóvel





Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

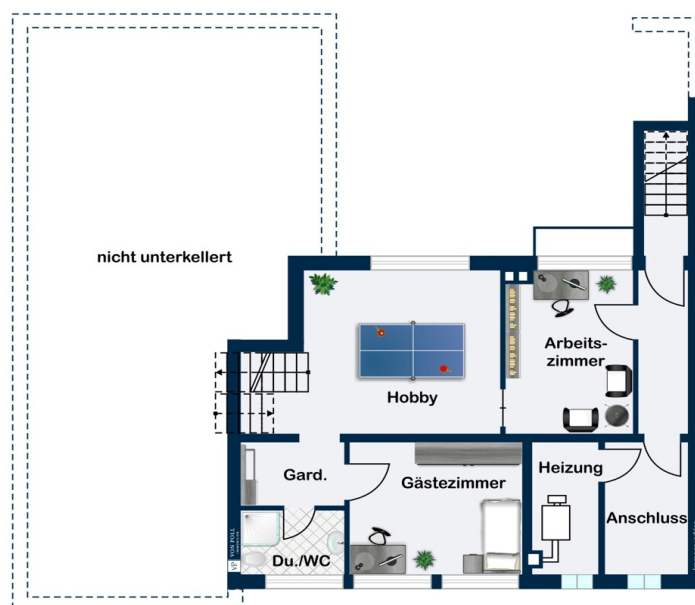
## O imóvel





Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Uma primeira impressão

Wenn Sie diesen Bungalow betreten, schauen Sie direkt vom weitläufigem Eingangsbereich in den prachtvollen Süd-Ost Garten. Dieser wird von einer Mauer begrenzt und ist daher nicht einsehbar. Der massiv erstellte Außenkamin sorgt auch in den kühleren Abendstunden für gemütliche Wärme. Bei diesem Objekt handelt es sich um einen klassischen Rohdiamanten. Wenn Sie also nach einem Objekt suchen, in dem Sie sich selbst verwirklichen und alles so erstellen können, wie Sie es sich wünschen, dann ist dieses Objekt perfekt. Dieser Bungalow aus dem Jahr 1975 verfügt über ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei Ebenen. Die Aufteilung der Räumlichkeiten ist äußerst herrschaftlich auf drei Zimmer verteilt. Das Haus kann aber so umgestaltet werden, so dass auch mehr Zimmer möglich wären und eine mehrköpfige Familie hier ausreichend Platz findet. Zwei Tageslicht-Bäder sind vorhanden.

Erste Gespräche mit Generalunternehmern und Energieberatern haben bereits stattgefunden.

Wir stellen die Kontakte gerne her und begleiten Sie, sprechen Sie uns gerne an.

Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Tudo sobre a localização

Nienberge wird immer beliebter und gehört schon lange nicht mehr nur zum "Speckgürtel" Münsters. Das zeigt sich auch an den gestiegenen Bodenrichtwerten: Der Bodenrichtwert in dem Bereich hat sich seit 2011 mehr als verdoppelt (!) Das Grundstück ist ca. 408 m<sup>2</sup> groß und der Bodenrichtwert liegt bei 600 Euro.

Nienberge ist vor allem durch seine hervorragende Infrastruktur bei Familien sehr beliebt und durch Wohngebiete und Landwirtschaft geprägt.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten am Schlosstheater im Kreuzviertel oder am UKM, mit dem Rad benötigen Sie ca. 25 Minuten bis zum Ring.

Durch die Nähe zur A1 und der B54 haben Sie eine stressfreie und unkomplizierte Erreichbarkeit zur Innenstadt und weiteren Regionen, egal ob mit Auto, dem Zug, dem Rad oder dem Bus.



Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 273.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25055078 - 48161 Münster

## Pessoa de contacto

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

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

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

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

---

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