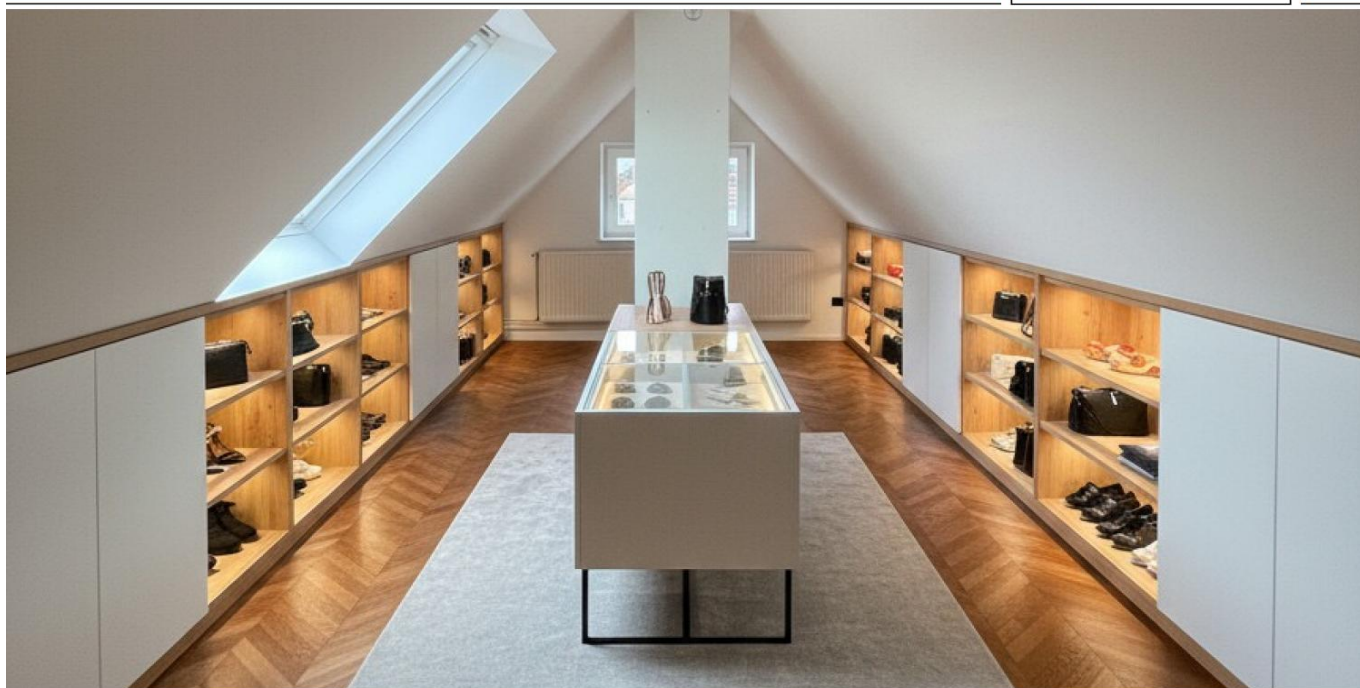


Münster / Roxel

Familien UND Kapitalanleger aufgepasst! Haus mit Einliegerwohnung in bester Lage Roxels

Número da propriedade: 26055008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 719.000 EUR • ÁREA: ca. 239 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 705 m²

Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

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

Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

Numa vista geral

Número da propriedade	26055008
Área	ca. 239 m²
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	719.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

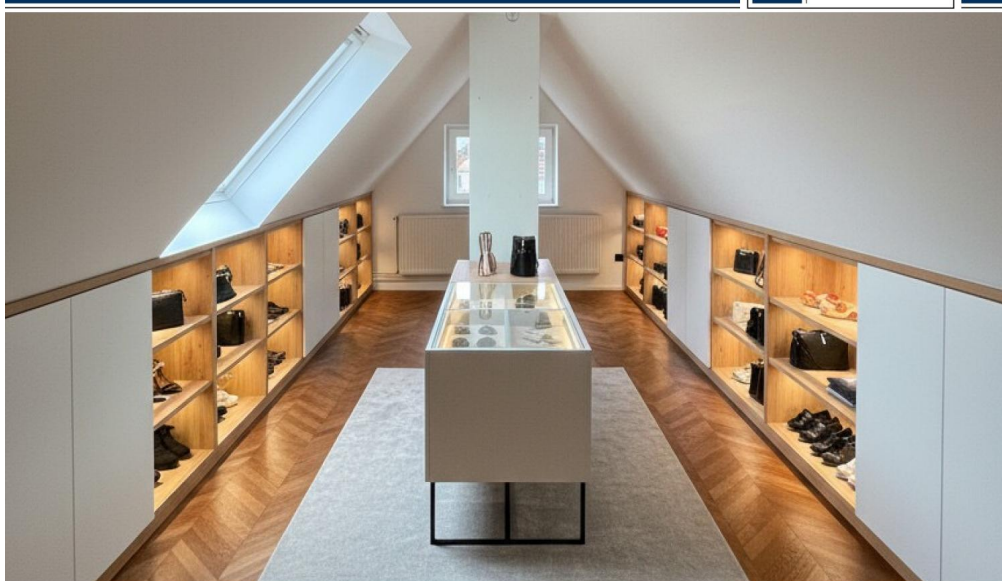
Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	11.06.2035	Procura final de energia	242.60 kWh/m²a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



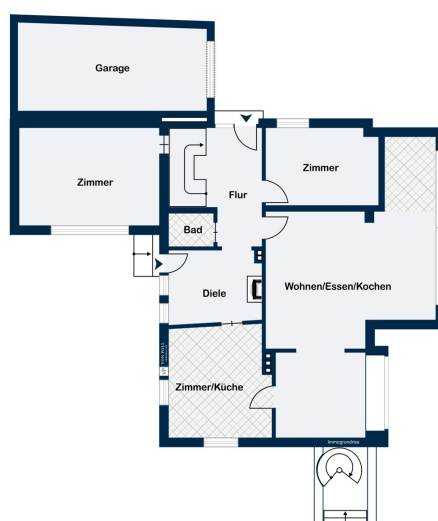
Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

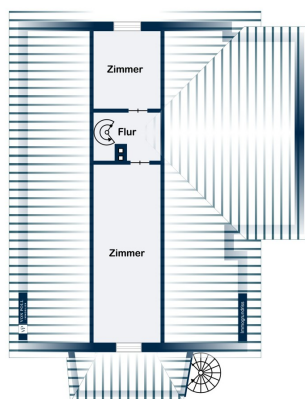
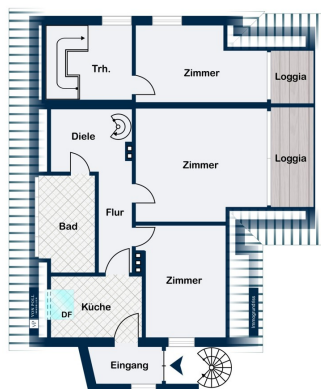


VON POLL
IMMOBILIEN



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

O imóvel



Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

Uma primeira impressão

Alle(s) unter einem Dach.

Familien, Kapitalanleger, Investoren - aufgepasst!

Hier geht wirklich alles.

Dieses Haus passt sich zu jeder Zeit Ihren Bedürfnissen, verschiedenen Lebensphasen oder Gestaltungswünschen an.

Im Erdgeschoss sind 4 Zimmer möglich im 1. OG drei. Hinzukommen ca. 35 m² verteilt auf zwei Zimmer im ausgebautem Spitzboden (Siehe Fotos/Grundrisse), die nicht zur Wohnfläche hinzugerechnet wurden, als Nutzfläche aber hinzukommen.

Möglichkeit Nr. 1: Sie haben eine große Familie und benötigen daher JETZT ein großes Haus, in dem man aber auch alt werden kann und welches Sie nicht wieder veräußern und verlassen müssen, wenn die Kinder irgendwann aus dem Haus sind, weil es zu groß geworden ist? Dann ist dieses Haus perfekt- wieso?

Dieses Haus wächst und schrumpft , so wie Sie es brauchen. Die Kinder sind aus dem Haus? Dann nutzen Sie das Erdgeschoss mit Garten und vermieten oder verkaufen die Wohneinheit im ersten Obergeschoss und profitieren von zusätzlichen Miet- oder Verkaufseinnahmen, sowie Steuervorteilen im Rentenalter.

Möglichkeit Nr. 2: Ihnen reicht aktuell und in Zukunft eine wunderschöne 140 m² Wohnung mit Garten zur Selbstnutzung? Dann teilen und sanieren Sie das Haus und verkaufen oder vermieten das erste Obergeschoss. Profitieren Sie jetzt schon von Mieteinnahmen oder Verkaufserlösen und zusätzlich von umfangreichen Steuervorteilen. (Stichwort: AfA, Werbungskosten, Herstellungskosten, etc. Und natürlich attraktiven Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen für energetische Sanierungsmaßnahmen. Dazu gerne in einem persönlichen Gespräch mehr)

Möglichkeit Nr. 3 (Reiner Kapitalanleger): Sie kaufen das Haus, teilen und sanieren es und verkaufen oder vermieten beide Wohneinheiten. (Erdgeschoss mit Garten auf ca. 140m² Wohnfläche und 1.OG mit sonnigem Balkon und ca. 100 m² Wohnfläche) Dabei profitieren Sie vor allem davon, dass es sich hier um zwei Wohneinheiten handelt und jede Einheit einzeln bezuschusst wird. (Energetische Maßnahmen)

Uns liegt dazu bereits eine Förderübersicht für dieses Objekt vor, welche durch einen Energieberater erstellt wurde und vorgelegt werden kann. Die Bezuschussung für

energetische Maßnahmen, ist in allen drei Fällen möglich!

Des weiteren liegen zwei Kostenvoranschläge von zwei Generalunternehmern vor. Der Kontakt kann hergestellt und das Vorhaben begleitet werden.

Die Möglichkeit verschiedene Wohnkonzepte umzusetzen, macht diese Immobilie absolut zukunftssicher - und zwar langfristig.

Der Bodenrichtwert dieser Immobilie liegt bei ca. 500.000 Euro

Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

Tudo sobre a localização

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Und gerade das macht die Stadteile in Münsters Süden so attraktiv. Die Nachfrage ist sehr hoch und die Bodenrichtwerte steigen kontinuierlich.

Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 26055008 - 48161 Münster / Roxel

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

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

www.von-poll.com