

Münster

# Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

Número da propriedade: 26055025



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

PREÇO DE COMPRA: 171.000 EUR • ÁREA: ca. 36 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

**Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster**

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

Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26055025                                |
| Área                   | ca. 36 m <sup>2</sup>                   |
| Quartos                | 1                                       |
| Quartos                | 1                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1984                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 171.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2020                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 26.06.2028 | Consumo final de energia                                 | 113.10 kWh/m <sup>2</sup> a       |
|                                   |            | Classificação energética                                 | D                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2014                              |

Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 26055025 - 48159 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: 26055025 - 48159 Münster**

## **Uma primeira impressão**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses.**

**Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische, ein gepflegtes Badezimmer sowie einen Balkon.**

**Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Das Dach wurde kürzlich saniert.**

**- Zur Wohnung gehören außerdem:**

- ein Stellplatz**
- ein Kellerraum**
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller**
- ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller**

**Die Hausgemeinschaft ist ruhig und zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zur Verfügung.**

**Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 freigestellt und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.**

**Das monatliche Hausgeld beläuft sich 272 € monatlich.**

**Número da propriedade: 26055025 - 48159 Münster**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Wohnung befindet sich in Münster Nord, in einer für Studierende besonders gefragten Wohnlage. Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren Hochschul- und Forschungseinrichtungen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.**

**Mehrere Uni-Standorte sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Münsteraner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.**

**Durch die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum stellt die Wohnung insbesondere für Studierende, Pendler oder Kapitalanleger eine interessante Immobilie dar.**

**Número da propriedade: 26055025 - 48159 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**

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

---

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