

Münster

Attraktive Kapitalanlage in Münster-Nienberge

Número da propriedade: 26055028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 184.000 EUR • ÁREA: ca. 57,5 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

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

Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	26055028	Preço de compra	184.000 EUR
Área	ca. 57,5 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2020
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1975	Área útil	ca. 10 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Eletricidade	Consumo final de energia	74.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.05.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

Plantas dos pisos

26.05.25, 15:49

73 (980+1000)



<https://pictures.immobilienscout24.de/listings/524e4fa0-7eaf-497e-87ac-c833b7c4894-1904070695.jpg?ORIG/resize/1000x1000>format/webp/qu...> 1/1

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: 26055028 - 48161 Münster

Uma primeira impressão

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Münsteraner Stadtteil Nienberge und stellt insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 580 €. Zusätzlich besteht Potenzial für eine Mietanpassung von bis zu 15 %.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut geschnittene Raumaufteilung. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer mit integrierter Küchennische, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein großzügiger Balkon mit Südausrichtung sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und bietet eine praktische Parkmöglichkeit direkt im Haus.

Die Fenster der Wohnung wurden erst kürzlich erneuert, wodurch sich die Immobilie in einem gepflegten und modernisierten Zustand präsentiert.

Bitte beachten Sie, dass sich die vorhandene Einbauküche im Eigentum der aktuellen Mieterin befindet und daher nicht Bestandteil des Verkaufs ist.

Número da propriedade: 26055028 - 48161 Münster

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Nienberge, einem gefragten Stadtteil im Westen von Münster. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur sowie die schnelle Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt aus und verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ebenso sind Ärzte, Banken, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister im Stadtteil vorhanden.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus bieten Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien verbinden Nienberge regelmäßig mit der Münsteraner Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist durch die Nähe zur B54 und den Anschluss an das überregionale Straßennetz attraktiv. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Münster als auch umliegende Städte und Ziele im Münsterland schnell erreichbar.

Número da propriedade: 26055028 - 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

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

www.von-poll.com