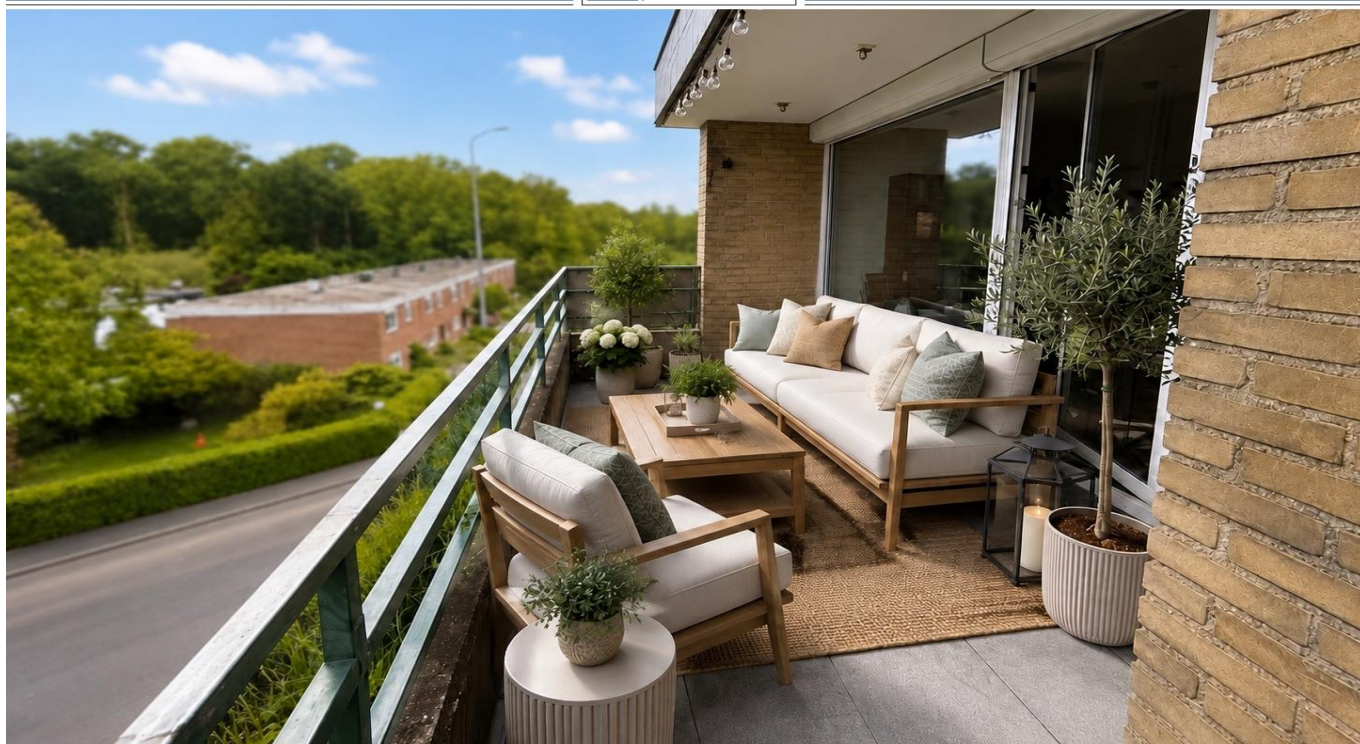


Münster

Solides Wohninvestment in etablierter Lage von Nienberge

Número da propriedade: 26055043



PREÇO DE COMPRA: 167.000 EUR • ÁREA: ca. 57,5 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26055043 - 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: 26055043 - 48161 Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	26055043
Área	ca. 57,5 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	167.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

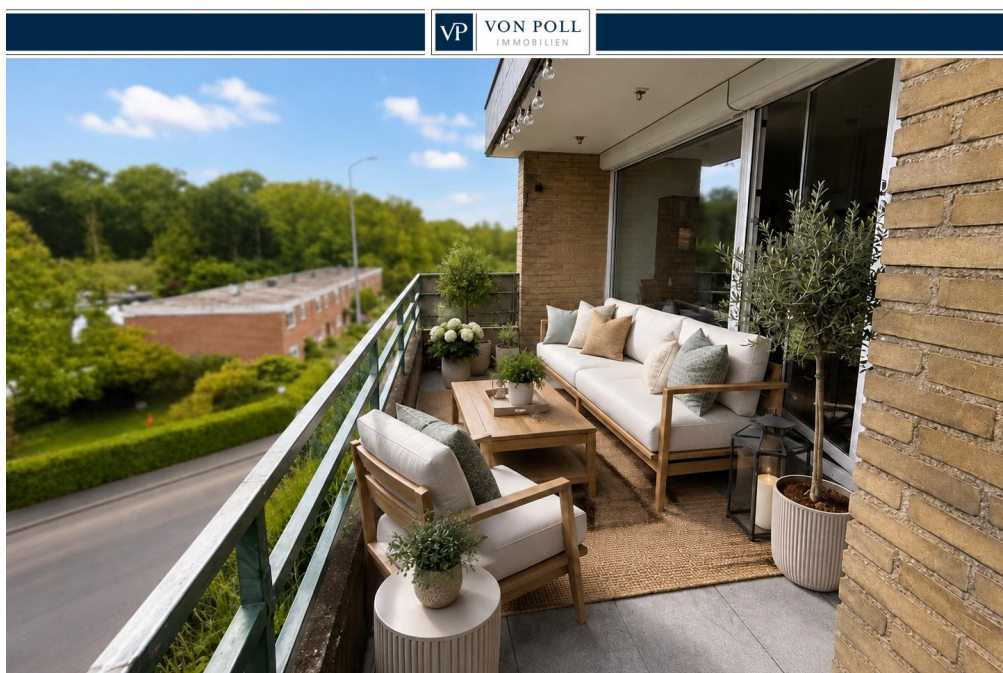
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	22.05.2028
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	74.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

O imóvel



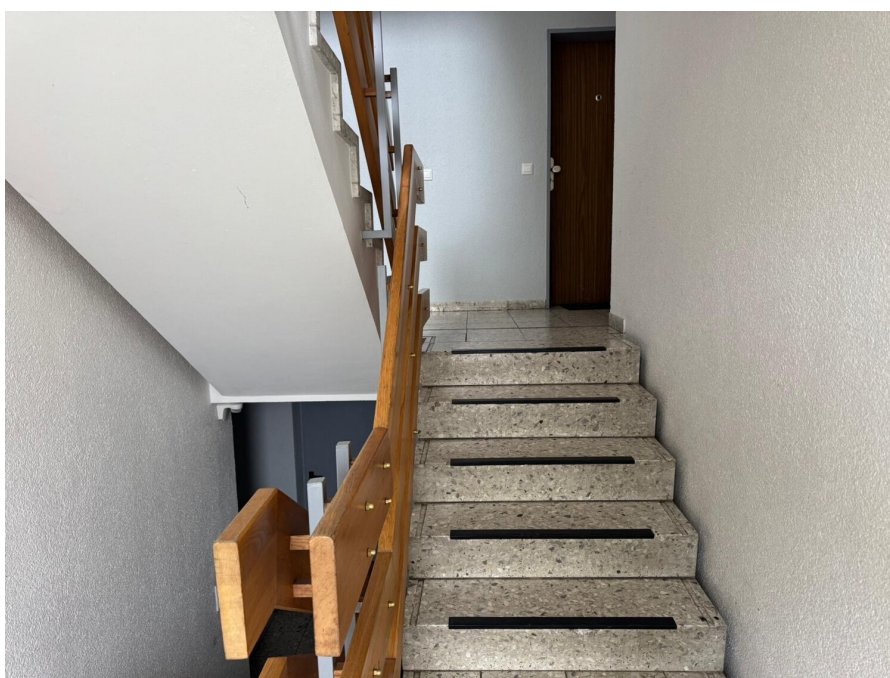
Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 26055043 - 48161 Münster

Plantas dos pisos

26.05.25, 15:49

73 (980+1000)



<https://pictures.immobilienscout24.de/listings/524e4fa0-7eaf-497e-87ac-c833bf7c4894-1904070695.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: 26055043 - 48161 Münster

Uma primeira impressão

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Münsteraner Stadtteil Nienberge und eignet sich insbesondere als Kapitalanlage. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 580 €. Darüber hinaus besteht grundsätzlich Potenzial für eine Mietanpassung von bis zu 15 %.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gut geschnittene Raumaufteilung. Neben einem hellen Wohnbereich mit integrierter Küchennische stehen ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Freiraum.

Ein der Wohnung zugeordneter Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und ermöglicht komfortables Parken direkt im Gebäude.

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

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

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieterin wurden auf einzelnen Innenaufnahmen die vorhandenen Möbel mithilfe künstlicher Intelligenz digital entfernt. Die dargestellten Räume entsprechen in ihrer baulichen Ausführung weiterhin dem tatsächlichen Zustand der Wohnung.

Número da propriedade: 26055043 - 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: 26055043 - 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