

Münster

# Kernsanierte Gartenwohnung mit Blick auf die Promenade!

Property ID: 25055011



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

**PURCHASE PRICE: 735.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25055011 - 48143 Münster

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## At a glance

Property ID	25055011	Purchase Price	735.000 EUR
Living Space	ca. 78,5 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

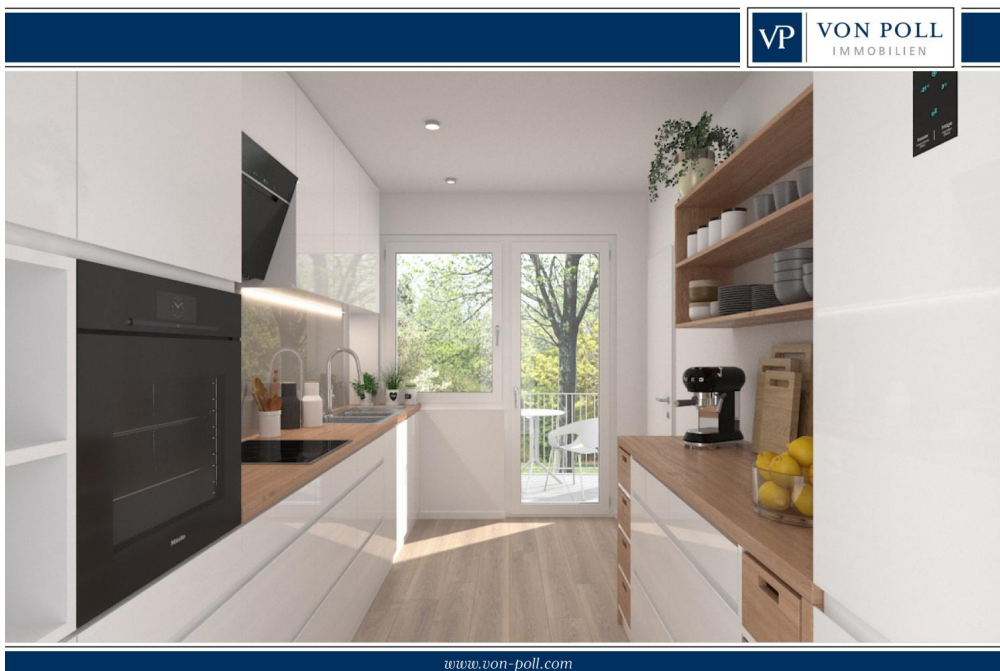
Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	30.12 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.04.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2025

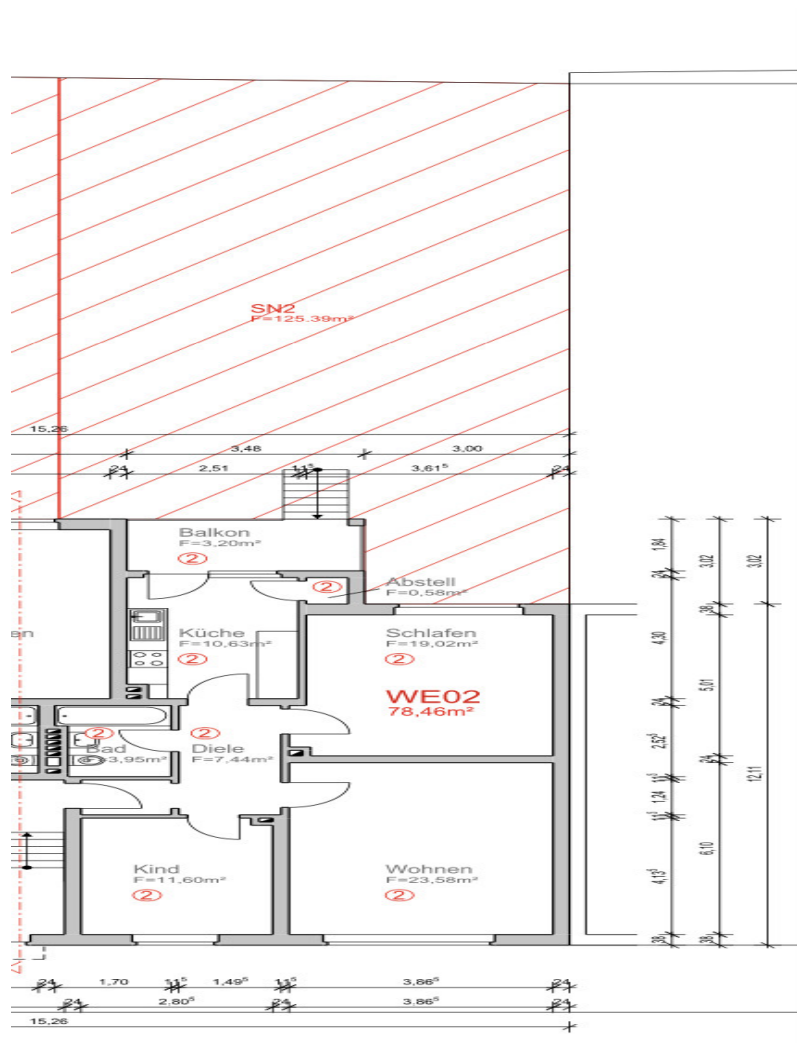
Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## The property



Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## A first impression

Gartenwohnung mit Blick auf die Promenade! Verkauft wird diese einmalige 3-Zimmer Erdgeschosswohnung im Herzen Münsters. Aktuell befindet sich das Objekt noch in der Kernsanierung, aber schon bald wird hier Ihr neues Zuhause entstehen. Das Haus wird nach neusten Standards saniert. Dreifachverglasungen, neue Elektrik, Fußbodenheizung, neue Türen und Zargen und vieles mehr. Die alte Heizung macht Platz für eine Luft-/Wärmepumpe und auch der Hausflur sowie Haustür mit Klingelanlage wird generalüberholt. Die hier angebotene Wohnung bietet Ihnen 3 Zimmer, eine Küche, ein Top modernes Badezimmer, einen Balkon sowie einen eigenen Garten. Weiter unten im Exposé finden Sie einen bemaßten Grundriss. Egal ob als Kapitalanlage oder zu Eigennutzung, hier ist alles möglich. Geplante Fertigstellung: Ende 2025 Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## All about the location

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Münsters, direkt in der historischen Altstadt und an der malerischen Promenade. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die charmanten Gassen der Altstadt sind ideal für entspannte Spaziergänge und bieten ein einzigartiges Flair, das Münster zu einem beliebten Wohnort macht. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem zu anderen Stadtteilen oder dem Umland gelangen. Die Promenade, die sich direkt vor Ihrer Haustür erstreckt, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Sie hier in einer der besten Lagen Münsters wohnen, wo alles Notwendige fußläufig erreichbar ist und Sie die Vorzüge der Altstadt in vollen Zügen genießen können.



Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 30.12 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25055011 - 48143 Münster

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Münster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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