

Münster

Kernsanierte KFW 55 Wohnung im 2OG! Direkt an der Promenade.

Property ID: 25055015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25055015 - 48143 Münster

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

Property ID: 25055015 - 48143 Münster

At a glance

Property ID	25055015	Purchase Price	645.000 EUR
Living Space	ca. 79 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1955	Modernisation / Refurbishment	2025
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 10 m²
		Equipment	Balcony

Property ID: 25055015 - 48143 Münster

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	55.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.03.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25055015 - 48143 Münster

The property



www.von-poll.com



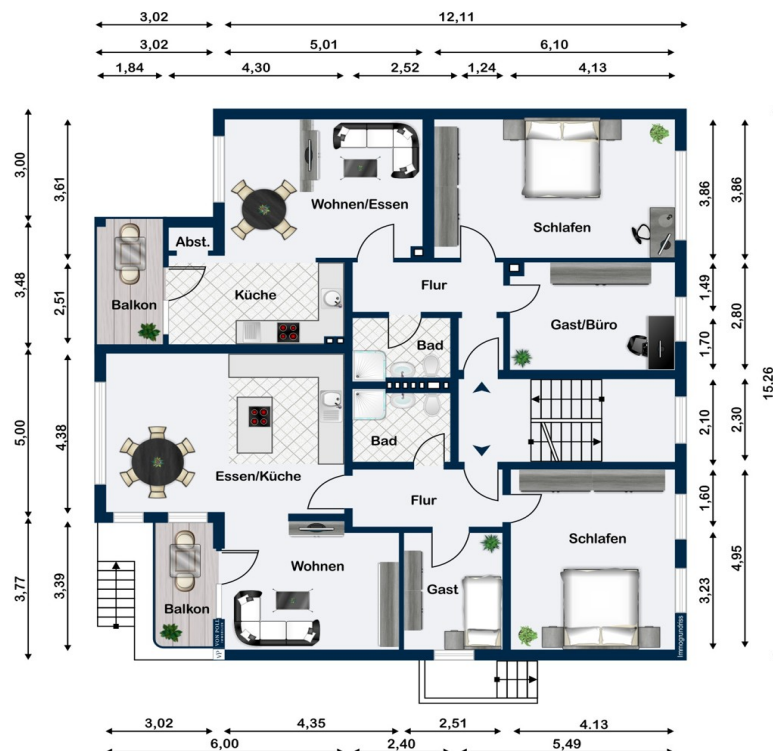
Property ID: 25055015 - 48143 Münster

The property



Property ID: 25055015 - 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: 25055015 - 48143 Münster

A first impression

Citywohnung mit Blick auf die Promenade!

Verkauft wird diese einmalige 3-Zimmerwohnung im Herzen Münsters. Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines 7 Parteienhauses in unmittelbarer Nähe zum Buddenturm.

Aktuell befindet sich das Objekt noch in der Kernsanierung, aber schon bald wird hier Ihr neues Zuhause entstehen.

Das Haus wird aktuell 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 einen offenen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, zwei weitere Zimmer, ein Top modernes Badezimmer sowie einen Kellerraum. Weiter unten im Exposé finden Sie einen bemaßten Grundriss. (Wohnung rechts)

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: 25055015 - 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: 25055015 - 48143 Münster

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25055015 - 48143 Münster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com