

Münster

# Attraktive Erdgeschosswohnung in reizvoller Lage nähe Schloss & Aasee

Número de propiedad: 25055016



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## De un vistazo

Número de propiedad	25055016	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 48 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2013
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	2013	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

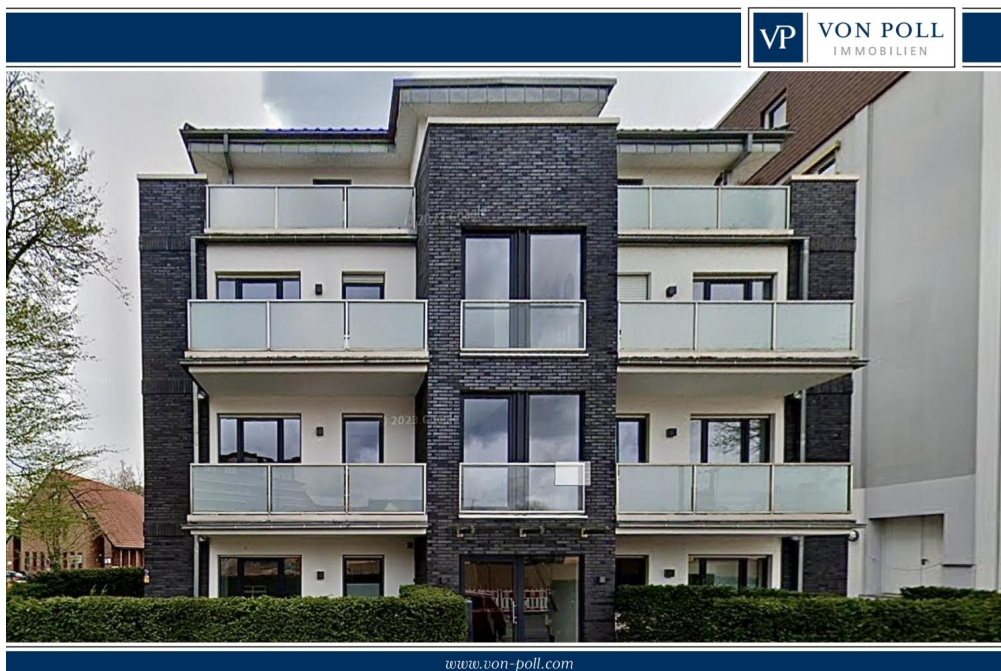
Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Solar	Demanda de energía final	68.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.03.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## La propiedad





Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

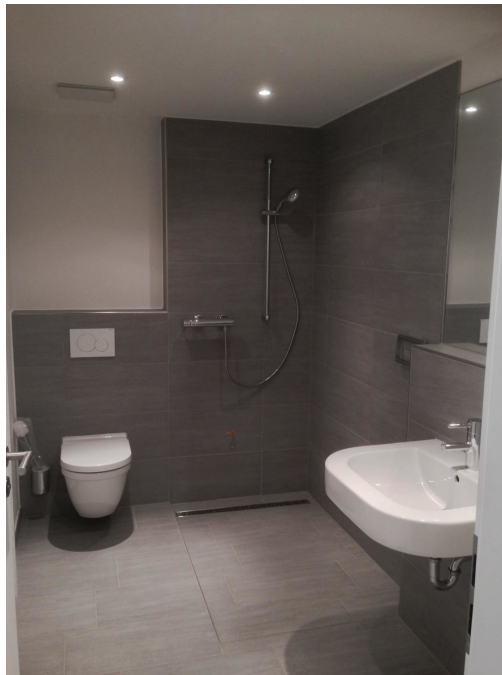
## La propiedad





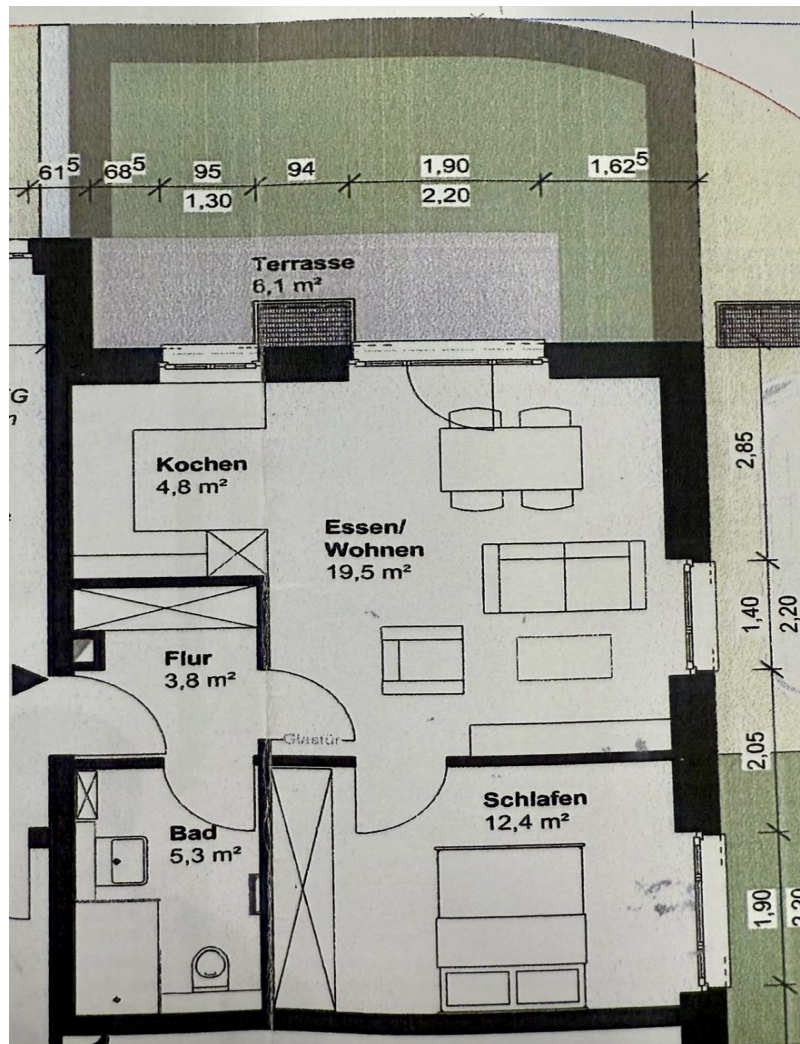
Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster**

## Una primera impresión

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht definitiv durch Ihre zentrale Lage. Auf ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit stilvollem Parkettboden, einer modernen Einbauküche und bodentiefen Fenstern. Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen offenen Wohn-Essbereich. Von dort aus gelangt man in seinen privaten Garten mit Terrasse, welche definitiv ein Highlight der Wohnung darstellen. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude mit Aufzug und hat dazu noch einen Tiefgaragenstellplatz. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Flair – ideal für Singles oder Paare, die eine exklusive Wohnlage in Münster suchen. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Gerne geben wir Ihnen bei Interesse dazu nähere Informationen. Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## Detalles de los servicios

- \*Parkett
- \*Einbauküche
- \*Garten
- \*Fahrstuhl
- \*Tiefgarage



**Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters, im Stadtteil Centrum, unweit der Universität, des Schlosses und des Aasees. Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Erholungsraum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Banken sind fußläufig erreichbar. Dies sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in kurzer Zeit verfügbar sind. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu bedeutenden Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Einrichtungen der Universität Münster und renommierte Institute befinden sich in der Umgebung, was die Gegend besonders für Studierende, Akademiker und Fachkräfte attraktiv macht. Zusätzlich tragen Museen, Theater und Bibliotheken zu einem lebendigen kulturellen Umfeld bei. Die umliegenden Grünflächen und die Nähe zum Aasee bieten hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Diese Attraktivität macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die das pulsierende Stadtleben schätzen und gleichzeitig den Rückzug in eine ruhige Umgebung genießen möchten.

Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 68.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Solar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25055016 - 48149 Münster

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
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)