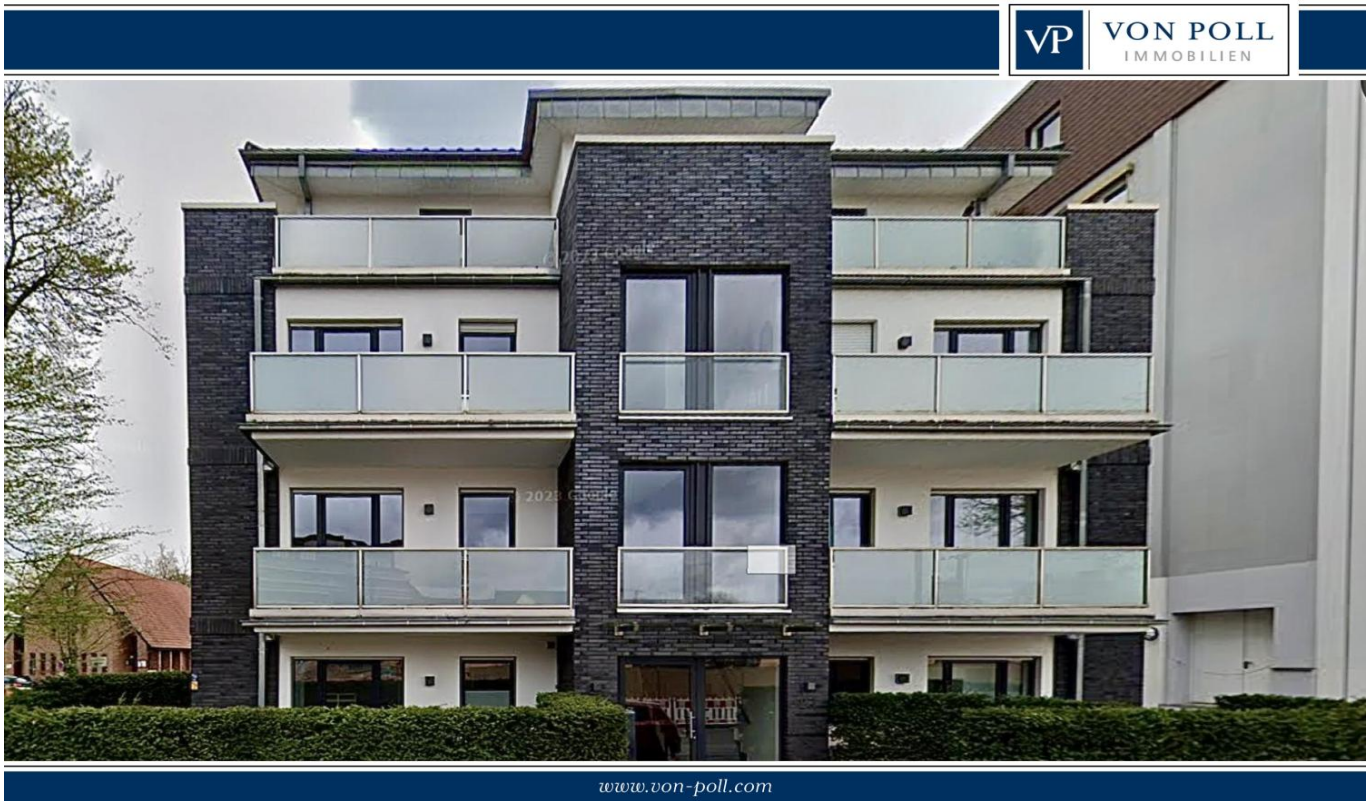
Münster

Attraktive Erdgeschosswohnung in reizvoller Lage nähe Schloss & Aasee

VP azonosító: 25055016



VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 48 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Áttekintés

VP azonosító	25055016
Hasznos lakótér	ca. 48 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2013
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 35000 EUR (Eladó)

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

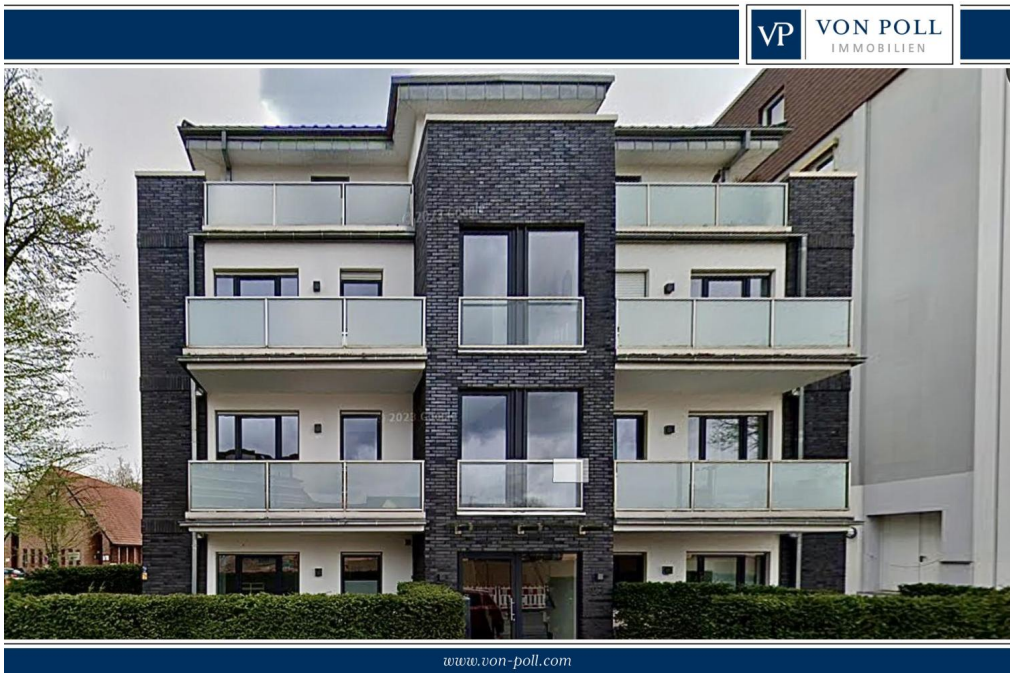
Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Napfény
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	68.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

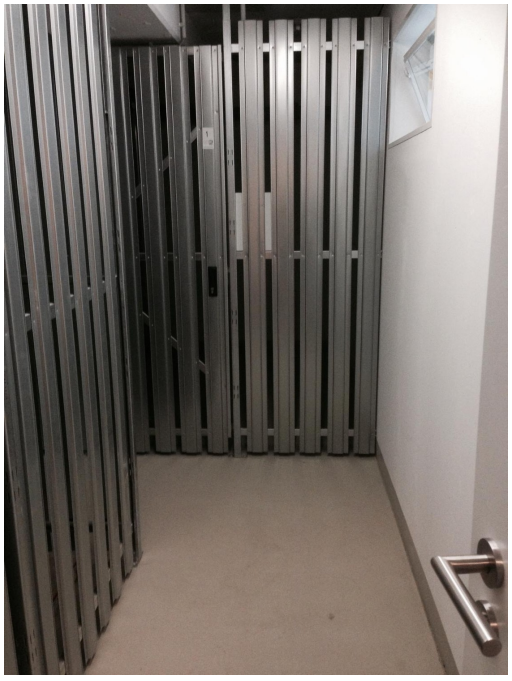
Az ingatlan

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Az ingatlan

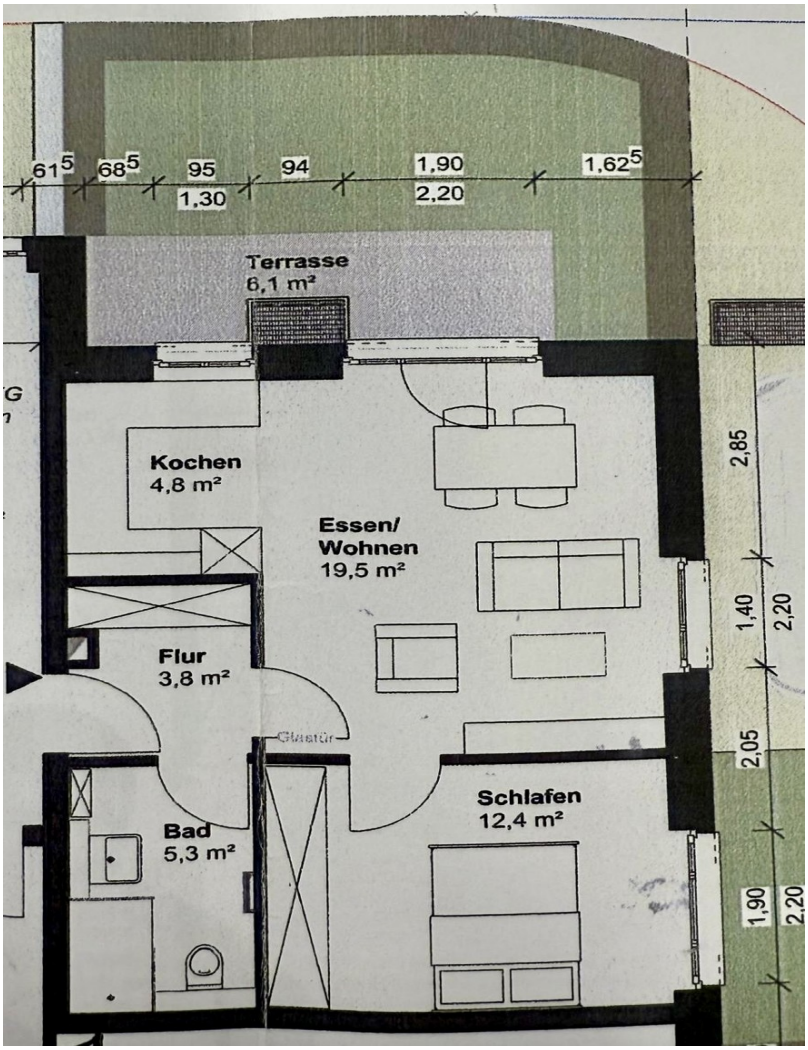
VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Az ingatlan



VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Az els? benyomás

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht definitiv durch Ihre zentrale Lage. Auf ca.46 m² 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!

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Részletes felszereltség

*Parkett
*Einbauküche
*Garten
*Fahrstuhl
*Tiefgarage

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 68.90 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25055016 - 48149 Münster

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Minster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com