

Münster

# Kernsanierte Gartenwohnung mit Blick auf die Promenade!

**CODICE OGGETTO: 25055011**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 735.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster

## A colpo d'occhio

|                  |                         |                        |                                                                           |
|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO   | 25055011                | Prezzo d'acquisto      | 735.000 EUR                                                               |
| Superficie netta | ca. 78,5 m <sup>2</sup> | Appartamento           | Piano terra                                                               |
| Vani             | 3                       | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto  | 2                       | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Bagni            | 1                       | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
|                  |                         | Superficie lorda       | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
|                  |                         | Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

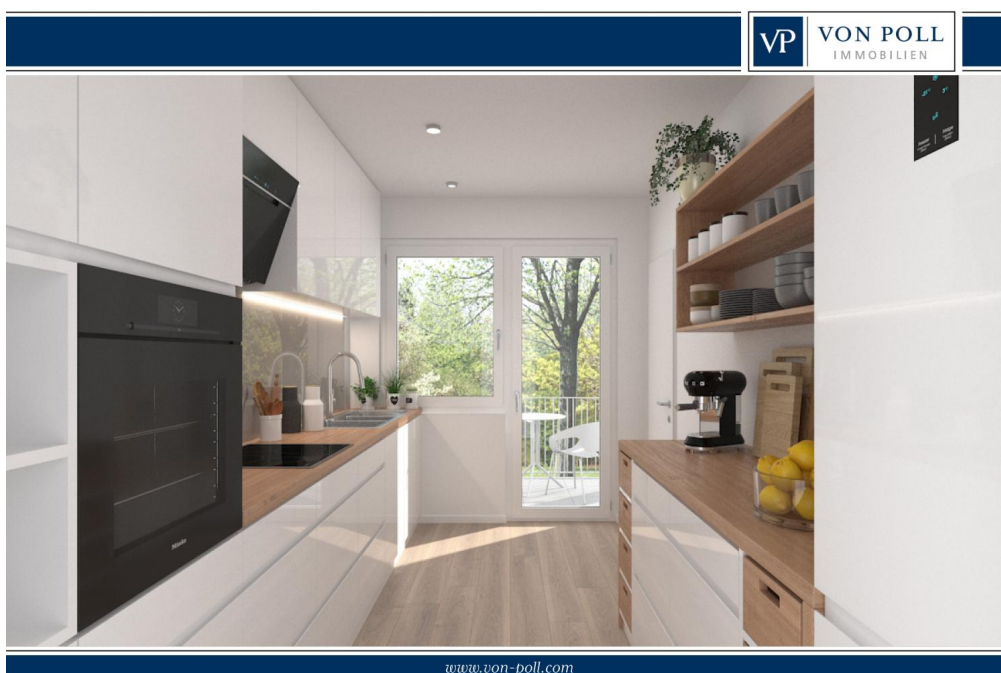
CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico                                    | 30.12 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.04.2035                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2025                |

CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster

## La proprietà



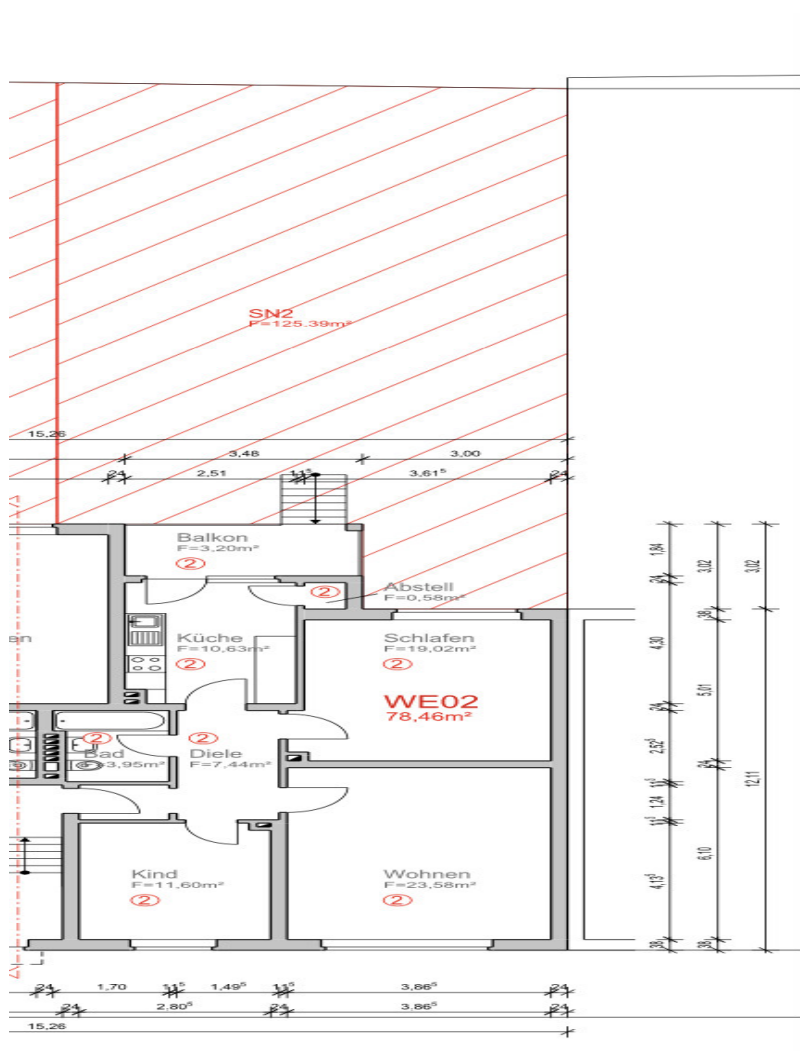
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster**

## Una prima impressione

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 Expose 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.

**CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster**

## Ulteriori informazioni

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+.

**CODICE OGGETTO: 25055011 - 48143 Münster**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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