

Münster

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

Número da propriedade: 25055015



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

PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • ÁREA: ca. 79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Numa vista geral

|                       |           |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25055015  | Preço de compra             | 645.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 79 m² | Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Quartos               | 3         | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 2         |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1         |                             |                                                                           |
| Ano de construção     | 1955      | Modernização / Reciclagem   | 2025                                                                      |
|                       |           | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
|                       |           | Área útil                   | ca. 10 m²                                                                 |
|                       |           | Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 55.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 18.03.2035                    | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2025                     |

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## O imóvel



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



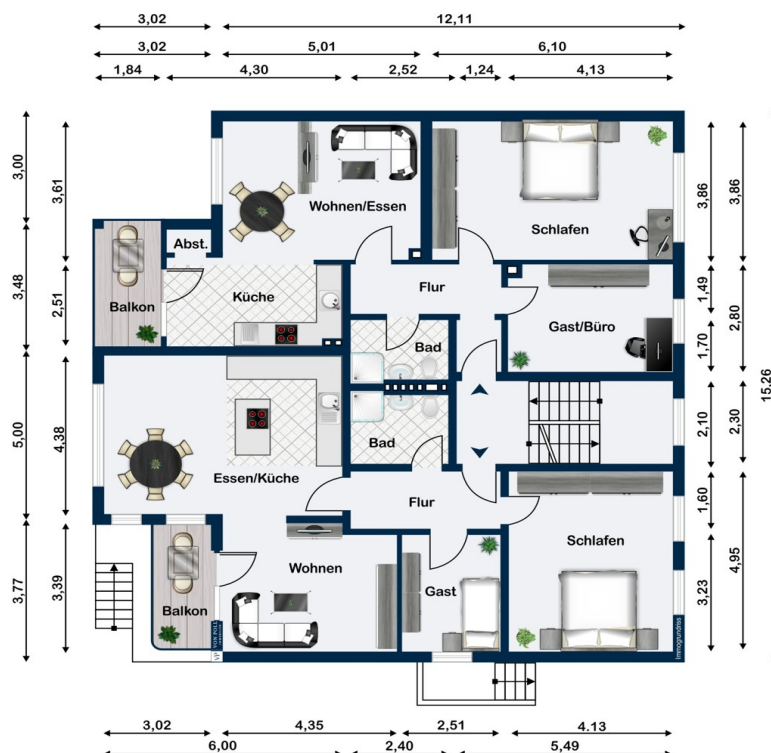
Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 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.

Número da propriedade: 25055015 - 48143 Münster

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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