

Münster – Münster bei Dieburg

# Modernisierter Bungalow in ruhiger Lage!

Objektnummer: 24117006



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

KAUFPREIS: 519.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 486 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24117006
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	519.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	352.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Die Immobilie



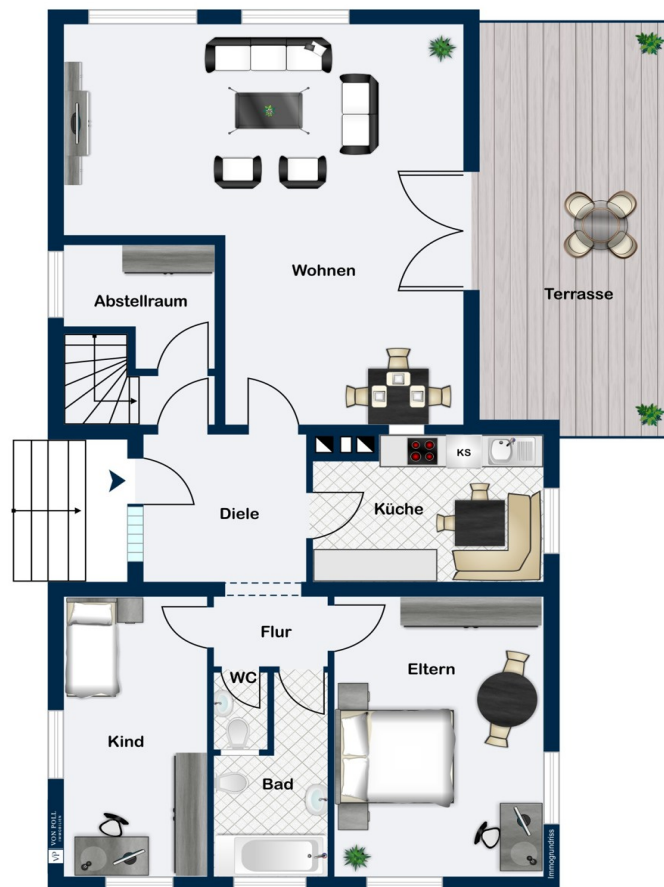
Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

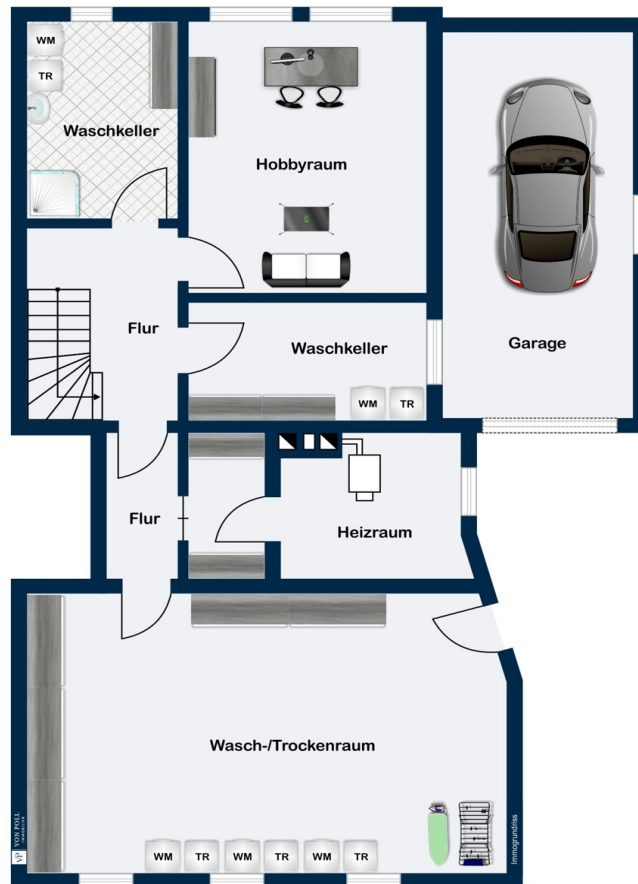
## Die Immobilie



Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg**

## Ein erster Eindruck

Der hier angebotene Bungalow aus dem Jahr 1967 erstreckt sich über ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 486 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer eines davon um Untergeschoss und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Der Dachboden kann komplett ausgebaut werden. Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung mit neuem Brenner beheizt. Der Öltank hat eine Kapazität von 5000 Litern. Die Alu-Fenster sind 2-fach verglast und wurden 1979 erneuert. Zudem verfügen einige Fenster über elektrische Rollläden. Der Flur im Erdgeschoss ist neu gefliest und die beiden Bäder sind modernisiert (das Bad im Untergeschoss im Jahr 2024). Im Erdgeschoss sind dieses Jahr neue Türen verbaut worden. Die Eingangstür ist eine Sicherheitstür von Biffar. Der Belag der Terrasse wurde ebenso 2024 neu verlegt. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine Garage sowie ein Carport aus dem Jahr 2012 für zusätzlichen Stellplatzbedarf. Der Garten hat eine Südausrichtung und lädt zu Grillabenden mit Freunden ein. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig, was einen idealen Wohnort für Familien darstellt. Die naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel tragen zur Attraktivität dieser Immobilie bei. Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Ausstattung und Details

Terrasse 2024

Neue Türen 2024

Bad EG 2004 / UG 2024

Carport 2012

Garage

Ölheizung mit neuem Brenner

Alu Fenster 2 Fach verglast Bj 79

Rollläden teilweise elektrisch

Sat Anlage

**Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 352.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24117006 - 64839 Münster – Münster bei Dieburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Henkel

---

Bahnhofstraße 26 Seligenstadt  
E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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