

Münster

# Schöne 4-Zimmer Wohnung in Handorf

Objektnummer: 24055022



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

KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97,25 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Auf einen Blick

Objektnummer	24055022
Wohnfläche	ca. 97,25 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.04.2025	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Die Immobilie





Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## 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: 24055022 - 48157 Münster

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser hochwertigen Vier-Zimmer-Wohnung in einer wunderschönen Lage. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne ein Bidet und ein Waschbecken mit Unterschränken. Der offene Wohn-Essbereich mit einer modernen Einbauküche bietet viel Platz zum Entspannen und Kochen. Ein großer Hauswirtschaftsraum mit einer zusätzlichen Küche bietet praktischen Stauraum. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die moderne Wohnung ist mit einer Sicherheitstür sowie mit einem großen Einbauschränk im Flur ausgestattet und verfügt in der gesamten Wohnung über elektrische Jalousien, wobei im Wohnbereich zusätzlich Sonnensensoren integriert worden sind. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgelegt, was für eine stilvolle Optik und einfache Pflege sorgt. Die Wohnung wurde vor 10 Jahren grundsaniert. Zudem wurde das Dach vor 12 Jahren gedämmt und saniert. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Tiefgaragenstellplatz, ein Fahrradkeller und ein Kellerraum. Diese Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum überzeugen.

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Ausstattung und Details

- \*elektrische Jalousien in der gesamten Wohnung, zusätzlich im Wohnbereich mit Sonnensensor
- \*Badewanne
- \*Dusche
- \*Bidet
- \*Parkett
- \*Fliesen
- \*Sicherheitstür
- \*Tiefgaragenstellplatz
- \*Fahrradkeller
- \*Kellerraum

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Alles zum Standort

Handorf ist ein Stadtteil von Münster im Stadtbezirk Ost und hat über 8.100 Einwohner. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische, ländliche Lage aus, die zu vielseitiger Freizeitgestaltung einlädt. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, mit den Buslinien 2 und 10 schnell in die Innenstadt zu gelangen. Schulen wie die Grundschule und das Gymnasium sind bequem mit dem Fahrrad in nur 1,5 Kilometern erreichbar. Die historischen Fachwerkhäuser und alten Kirchen verleihen Handorf einen charmanten, historischen Charakter, der kulturell Interessierte anzieht. Die naturnahe Umgebung am Werseufer und dem Vogelschutzgebiet "Riesfelder" sowie am Dortmund-Ems-Kanal machen Handorf auch zu einem beliebten Ausflugsziel. Mit vielfältigen Bildungseinrichtungen, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und einem aktiven Gemeinschaftsleben bietet Handorf eine attraktive Wohnlage für Familien und Einzelpersonen gleichermaßen.

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24055022 - 48157 Münster

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Münster  
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)