

Munster – Munster

Zentral gelegenes Schmuckstück in Munster

Property ID: 24205042



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107,21 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 816 m²

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

At a glance

Property ID	24205042	Purchase Price	270.000 EUR
Living Space	ca. 107,21 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1951		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	132.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.03.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



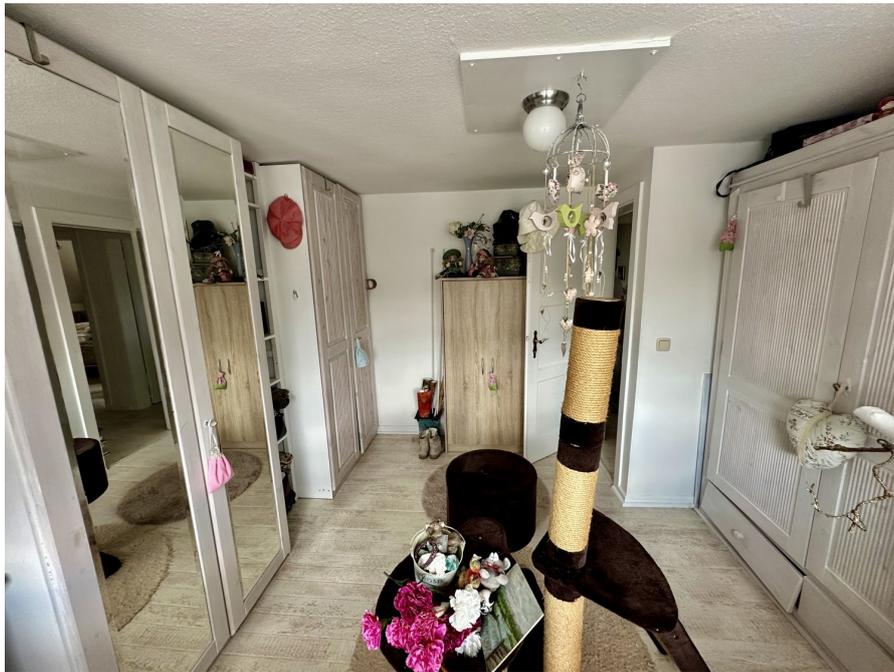
Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen

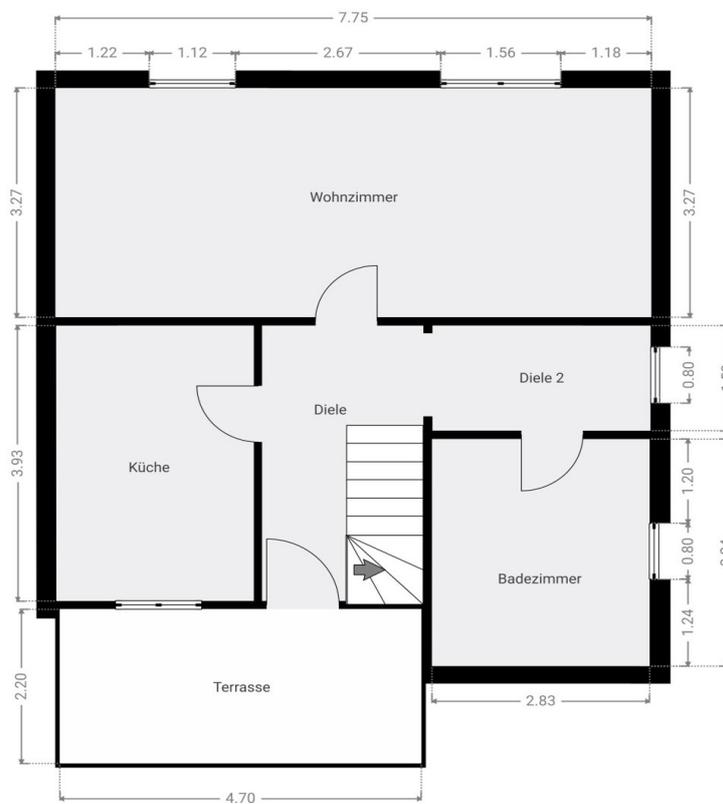


Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 5



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:50
Page 1/9

▼ Dach

RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:50
Page 5/9

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

A first impression

Wir freuen uns, Ihnen die seltene Gelegenheit bieten zu können, diese mit viel Liebe und Herzblut gestaltete Immobilie im Herzen von Munster zu erwerben. Dieses Schmuckstück wurde umfassend saniert und modernisiert und steht auf einem idyllischen Grundstück von ca. 816 m² und verfügt über ca. 107 m² Wohnfläche. Seit dem Eigentumswechsel im Jahr 2008 wurden zahlreiche zeitgemäße Anpassungen vorgenommen, um den Wohnkomfort erheblich zu steigern. Besonders hervorzuheben sind die Maßnahmen zur Wärmedämmung, die Erneuerung der Heizung sowie umfangreiche Modernisierungen im Innenbereich. Eine detaillierte Auflistung aller durchgeführten Renovierungen und Modernisierungen finden Sie in der beigefügten Ausstattungsbeschreibung. Diese Immobilie verbindet modernen Komfort mit einem charmanten Ambiente und bietet Ihnen ein einzigartiges Zuhause in bester Lage. Ergreifen Sie diese einmalige Chance und machen Sie diese besondere Immobilie zu Ihrem neuen Heim!

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Details of amenities

Hausanstrich komplett in 2009 und den Bereich Innenhof und Straßenseite in 2024
Elektro 2021 Erneuerung Zähleranlage und Sicherungen
Gasheizung neu ca. 2020
Neue Fenster Dreifachverglasung mit Pilzkopfverriegelung 2020 in Küche, im Bad (EG),
Wohnzimmer, im Kaminzimmer mit Außenjalousien (teilweise elektrisch)
Kamin-Herd 2020 / 2021
Einbauküche XXX
Kühl-Gefrierkombination 2019
Blechverkleidung Rollladenkasten Mühlenhaupt 2012
Bodenbelag Wohn- und Esszimmer und Renovierung 2012
Bodenbeläge im Dachgeschoss komplett erneuert und renoviert (Tapete, Malerarbeiten)
2009
Erdarbeiten und Verlegung für den Anschluss der Regenwasserleitungen an eine neue
Sickergrube 2010
Pflasterarbeiten Hof und Einfahrt 2010
Regenrinnen und Abflussrohre in 2009
Dämmung Dachboden, Dämmung 140 mm Klemmfilz WLG 035, Dampfbremsfolie in
2009
Wärmedämmung Südostgiebel von außen in ca. 2009 mit ca. 10 cm Dämmung
Dachboden mit Tischlerplatten ausgedielt und Teppich verlegt
Fenster im Giebel des Dachbodens erneuert (Doppelverglastes Fenster) 2009
Dachrinnen und Regenfallrohre neu 2009
Außenfensterbänke erneuert in 2009
Haustür erneuert in 2008 und Einbau einer zentralen Schließanlage
Satellitenanlage Teile erneuert in 2008
Treppenhaus und Kaminzimmer mit Wandsteinen in 2008
Neubau Bad in ca. 2000 inkl. Wasser- und Abwasserleitungen und Elektroleitungen und
Erneuerung sowie Anschluss der Wasser- und Abwasserleitungen vom kleinen Bad oben
Neubau kleines Bad im Dachgeschoss in 2009 / 2010
Schornsteinverkleidungen (Haus und Nebengebäude) neu in 2009
Umfangreiche Modernisierung ca. 2000 und ab 2008 bis heute
Nebengebäude
Brunnenpumpe zur Bewässerung des Gartens neu in 2023
Fenster (Doppelverglasung) neu in 2020 im Nebengebäude
Heizkörper neu in 2020
Drei Vordächer 2018

Fliesen im Heizungsraum inkl. Estrich 2018

Großer Holzunterstand komplett überdacht mit Regenabfluss und Steinplatten zur
Feuerholzlagerung

Öltankreinigung und Öltankentleerung mit Abnahme und Zertifikat, dadurch TÜV befreit in
2021

Mattenstabzaun neu 2024

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

All about the location

Munster ist eine Kleinstadt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, in der Mitte zwischen Hamburg und Hannover, welche durch touristische Attraktionen überregionale Bekanntheit erlangt hat. Durch die gute Anbindung sind die Metropolen Hamburg und Hannover in weniger als einer Stunde erreichbar. Die Geschäfte des tägl. Bedarfs sind mit dem Rad oder dem Auto in kürzester Zeit zu erreichen. Schulen, Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen, Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten stehen in Munster zur Verfügung. Das Naherholungsgebiet Flüggenhofsee liegt 2 km entfernt. Der Flüggenhofsee ist 950 m lang und zwischen 100 m und 300 m breit. Die tiefsten Stellen werden mit 14 m angegeben. Mit seinem großen Badestrand, dem tollen Piraten-Spielplatz und einem großen Grillplatz bietet er Gästen, Munsteranern und Besuchern ein gut zu erreichendes Ziel mit ausreichend Parkplätzen. Egal ob zum Sonnenbad, zum Spielenachmittag oder zur nassen Abkühlung - der Flüggenhofsee ist ein Ausflugsziel für die ganze Familie. Weitere Informationen finden Sie unter www.munster.de

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com