

Münster / Sprakel

# Familienfreundliches Haus in Sprakel: Renovierungsbedarf bietet Raum für individuelle Gestaltung.

Número de propiedad: 24055013



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

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 676 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## De un vistazo

Número de propiedad	24055013	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1970		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	252.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.07.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



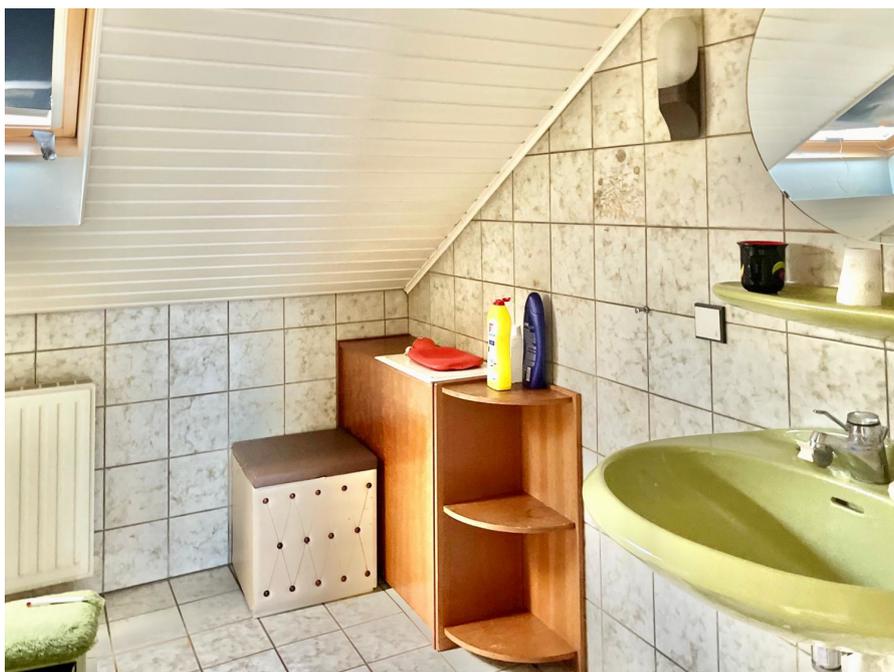
Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

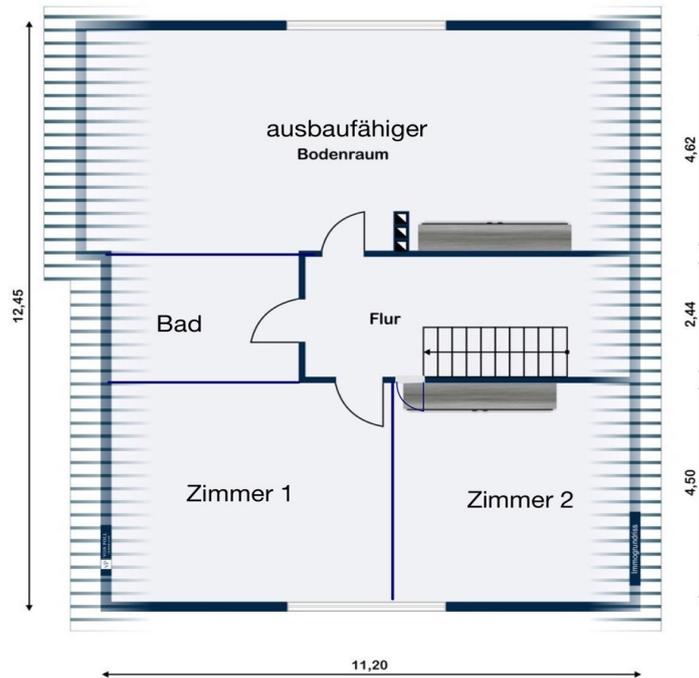
## La propiedad



Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante freistehende Einfamilienhaus befindet sich in der familienfreundlichen Gegend von Sprakel und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben. Das Haus wurde im Jahr 1970 erbaut und besticht durch seinen großzügigen Grundriss im Erdgeschoss, der viel Platz für gemütliches Familienleben bietet. Der große Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet genügend Raum für Spiel und Spaß. Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei weitere geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Das Objekt ist komplett unterkellert und bietet neben der Waschküche nochmals ein extra Badezimmer mit Dusche. Bitte beachten Sie, dass bisher keine Modernisierungen am Objekt vorgenommen wurden, sodass Sie hier die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie sich von diesem Potenzial begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen.

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Todo sobre la ubicación

Sprakel ist der nördlichste und mit 3464 Einwohnern (Stand Dezember 2018) zugleich auf die Einwohnerzahl bezogen auch der kleinste Stadtteil von Münster in Westfalen. Er gehört zum Stadtbezirk Nord, liegt rund neun Kilometer vom Stadtzentrum Münsters entfernt und ist ein typischer Wohnvorort. Insgesamt ist dieser Stadtteil sehr landwirtschaftlich geprägt. Sprakel lag bis 2016 an der Bundesstraße 219. Bis 2002 führte die Bundesstraße direkt durch den Ort, bis die neue Umgehungsstraße am 12. Juli 2002 für den Verkehr freigegeben wurde. Auf einer neuen 2,6 km langen Trasse wurde die Ortsdurchfahrt sowie der Bahnübergang über die Bahnstrecke Münster–Rheine eingespart. 2016 wurde die Bundesstraße in diesem Abschnitt zur L 587 herabgestuft. Das Stadtzentrum von Münster lässt sich aufgrund dieser Anbindung recht zügig in circa 15 Minuten mit dem Pkw erreichen. Aufgrund seiner Lage am Nordrand von Münster ist zudem die Nachbarstadt Greven in wenigen Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe von Sprakel verläuft die Autobahn 1, die über die Anschlussstellen Münster-Nord und Greven schnell erreichbar ist. In Sprakel besteht ferner ein Haltepunkt an der Bahnstrecke Münster–Rheine für Regionalbahnen zwischen Rheine und dem Hauptbahnhof Münster.

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 252.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
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)