

Munster – Munster

Zentral gelegenes Schmuckstück in Munster

VP azonosító: 24205042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107,21 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 816 m²

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Áttekintés

VP azonosító	24205042
Hasznos lakótér	ca. 107,21 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1951
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	270.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	132.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen

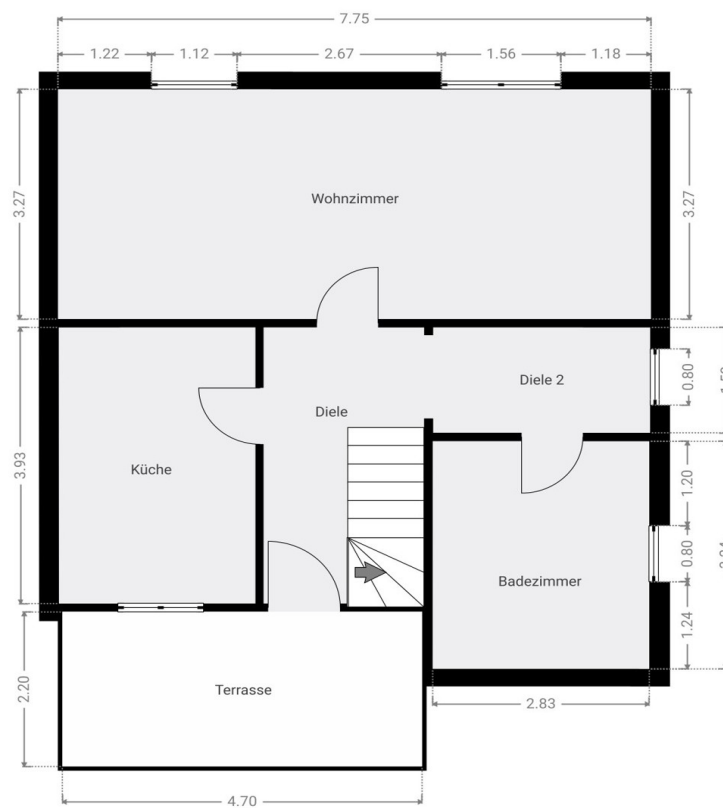


VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Alaprajzok

▼ 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

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Részletes felszereltség

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, Dampfbremssfolie 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

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24205042 - 29633 Munster – Munster

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com