

Münster

# Drei Zimmer Wohnung im Kreuzviertel mit Aufzug und Balkon

**CODICE OGGETTO: 24055049**



**PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24055049
Superficie netta	ca. 75,5 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	18.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.11.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

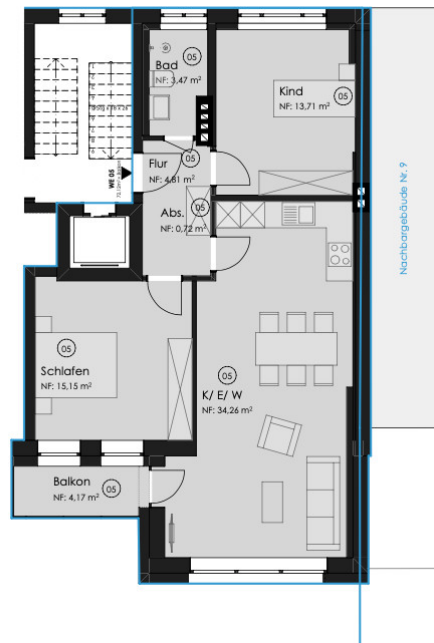
CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

## Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus im zentralen und beliebten Kreuzviertel wird gerade energetisch saniert und modernisiert. Unter Anderem wird das Dach saniert, alle Versorgungsleitungen, Fenster, Türen ausgetauscht. Die alte Heizung macht Platz für eine neue Luft-Wärme-Pumpe ,wodurch das Haus am Ende auf einen hervorragenden A+ Wert kommt. Weiteres Highlight ist der Aufzug der neu installiert wird und auch alle Etagen bedient. Diese drei Zimmer Etagenwohnung hat alles was man braucht: Einen Balkon mit Blick ins Grüne und Süd-Ausrichtung, eine moderne Aufteilung und einen praktischen Aufzug. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Egal, ob zur Eigennutzung, Kapitalanlage, oder als Zweitwohnung - diese Wohnung kann das alles  
Geplante Fertigstellung: Sommer 2025

**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

## Dettagli dei servizi

- \* Saniertes Dach
- \* Neue Heizung
- \* Neue Versorgungsleitungen
- \* Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
- \* Balkone neu/saniert
- \* Neuer Aufzug
- \* Materialien können nach Wünschen des Käufers gewählt werden
- \* Modernes Lüftungskonzept
- \* Fussbodenheizung
- \* Videosprechanlage
- \* Keller
- \* Waschkeller



**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt im umschwärmten Kreuzviertel, einem der beliebtesten Stadtteile von Münster mit vielen schmuckvollen und gut erhaltenen historischen Bürger- und Jugendstilhäusern. Das Kreuzviertel gilt als gutbürgerliches Wohnviertel und befindet sich nördlich der Stadtmitte. Es liegt zentral und doch ruhig und begrünt. Mittelpunkt ist die Kreuzkirche, die dem Viertel auch den Namen gab. Hier gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten (u. a. auch noch zahlreiche "Tante-Emma-Lädchen") aber vor allem auch gediegene Gaststätten und Studentenkneipen, die zum Charme dieses Stadtteils beitragen. Begrenzt wird das Kreuzviertel im Norden durch den Friesen- bzw. Cheruskerring, im Osten durch die Gartenstraße, im Süden durch die Münz- bzw. Bergstraße und im Westen durch die Grevener Straße. Die Universität/das Schloss und auch die Stadtmitte/der Dom liegen knapp 800 m entfernt und über die Promenade bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Münsteraner wissen: im Kreuzviertel braucht man kein Auto. In Richtung Hbf und City besteht eine zügige Stadtbusverbindung (Linien 3, 4, 15, 16) im 10 Minuten-Takt und von hier aus gelangt man über das Ringsystem mit dem Pkw schnell in alle Richtungen.

**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

**CODICE OGGETTO: 24055049 - 48147 Münster**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)