

Münster / Sprakel

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

CODICE OGGETTO: 24055013



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

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 676 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel**

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

CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24055013
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	252.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		



CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

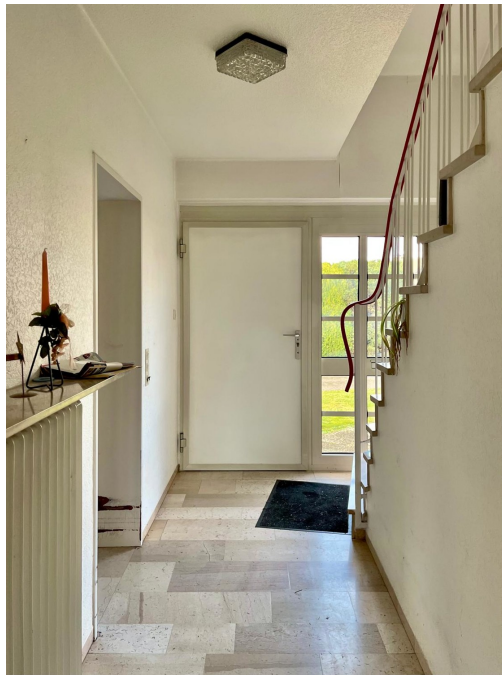
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà





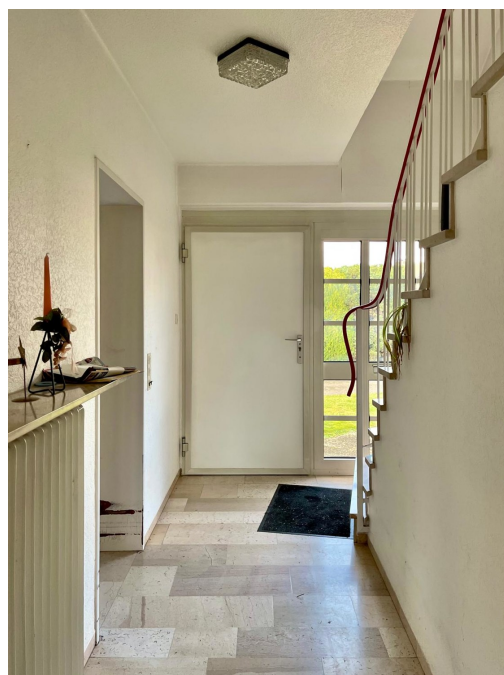
CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## La proprietà

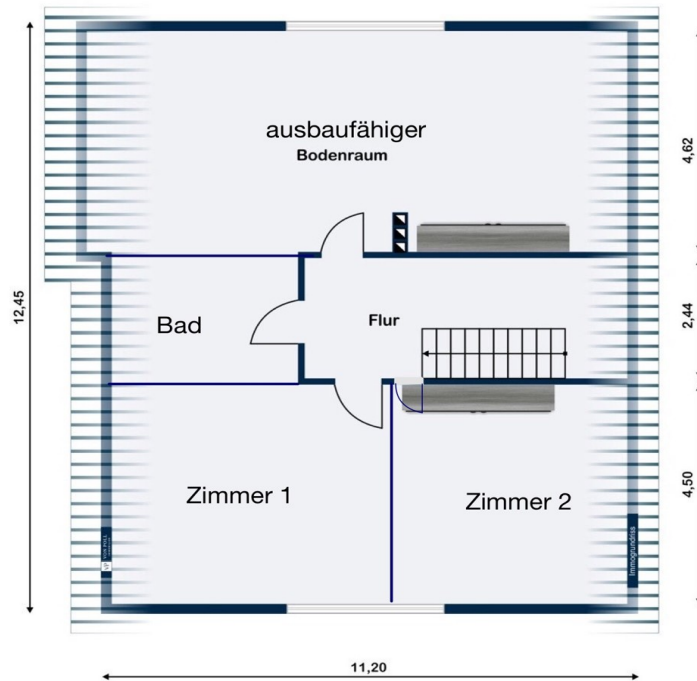


CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

## 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)