

Münster

Modernes Stadtleben: Wohnung mit Balkon in City-Nähe

Número da propriedade: 23055020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 55,07 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	23055020	Preço de compra	289.000 EUR
Área	ca. 55,07 m ²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Die Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Piso	4	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1970		

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	140.38 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.09.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrer neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Ruhe. Im Haus selbst befinden sich nur 4 weitere Wohnparteien und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die City und der neu eröffnete Hafenmarkt sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie von einer Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten profitieren können. Die Wohnung wurde im Jahr 2012 kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon in südlicher Ausrichtung, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können. Aktuell ist die Wohnung vermietet, jedoch ist der Mietvertrag bis Ende 2024 befristet, was Ihnen als zukünftigem Eigentümer Planungssicherheit bietet. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Detalhes do equipamento

* Kernsanierung 2012:

Böden, Wände, Decken, neue Fenster zur Straßenseite, Türen, neue Elektro-Unterverteilung

* Unity Media

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Tudo sobre a localização

Lage - Lage - Lage ! Diese hervorragende Wohnung liegt in der münsteraner Innenstadt, Nähe Herz-Jesu-Kirche, und bietet sich für die gehobenen Wohnwünsche an. Ob Domplatz, Prinzipalmarkt oder das beliebte Hafenviertel - von hier aus ist alles schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. In der unmittelbaren Nähe der Wohnung finden sich Geschäfte mit Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs. In der Stadtmitte gibt es die Mode- und Bekleidungsgeschäfte, Schmuck- und Schuhgeschäfte sowie vielfältige Restaurants mit entsprechenden kulinarischen Geschmacksausrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch das Universitätsklinikum und die vielfältige Ärztekompentenz in Münster und dem Umland. Neben vielen kulturellen und sportlichen Möglichkeiten durch diverse Theater und vielen Sportplätzen ist Münster auch bekannt für seinen "Prinzipalmarkt", seine "Weihnachtsmärkte", die "Flohmärkte", dem "Turnier der Sieger" und den "Aaseeserenaden", um nur einige Events zu nennen. Infrastrukturell besticht Münster durch ein über 400 km langes Fahrradwegenetz, welches Bewohner der Stadt Münster sehr zu schätzen wissen. Ohne "Leeze" geht es in Münster nicht! Ebenso werden Busse und Bahn sehr stark frequentiert, da die Verbindungen sehr kurz getaktet sind. Der Bahnhof von Münster, der 2017 nach Umbaumaßnahmen neu eröffnet wurde, erfreut sich großer Beliebtheit und bietet gute Anschlussmöglichkeiten in andere Städte. Per Autobahn geht´s über die A 1 Richtung Bremen oder über die A 43 Richtung Dortmund. Der Flughafen FMO ist in ca. 30 Minuten per PKW zu erreichen.

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 140.38 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 23055020 - 48155 Münster

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Minster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com