

Münster

# Überm Kreuzviertel. Kernsanierte Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Loggia

Número da propriedade: 24055052



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 51 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

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

Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## Numa vista geral

Número da propriedade	24055052	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 51 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2025
Piso	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	1	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1950		

Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	18.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.11.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## O imóvel



Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## Uma primeira impressão

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 Dachgeschosswohnung hat alles was man braucht: Einen herrlichen Blick übers Kreuzviertel, eine moderne Aufteilung und eine gemütliche Loggia mit Süd-Ausrichtung. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Egal, ob zur Eigennutzung, Kapitalanlage, fürs studierende Kind, als Zweitwohnung oder für Pendler - diese Wohnung ist einfach fabelhaft! Geplante Fertigstellung: Sommer 2025

Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## Detalhes do equipamento

- \* 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



Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24055052 - 48147 Münster

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24055052 - 48147 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](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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