

Münster

Großzügige Doppelhaushälfte in Nienberge!

Número da propriedade: 24055006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 196 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 380 m²

Número da propriedade: 24055006 - 48161 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: 24055006 - 48161 Münster

Numa vista geral

Número da propriedade	24055006
Área	ca. 196 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	345.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24055006 - 48161 Münster

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	134.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.04.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24055006 - 48161 Münster

O imóvel



Número da propriedade: 24055006 - 48161 Münster

Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte auf Erbpachtgrund wartet auf ihre neuen glücklichen Eigentümer. Das im Jahr 1977 errichtete Massivhaus beeindruckt mit seiner großzügigen Raumaufteilung. Über zwei Etagen verteilen sich rund 200 Quadratmeter Wohnfläche, ergänzt durch etwa 100 Quadratmeter Nutzfläche im Keller. Ein Highlight ist der komplett ausgebauter Partykeller mit Tageslicht. Zudem besteht die Möglichkeit, zwei unabhängige Wohneinheiten zu schaffen, wobei bereits jede über eine eigene Küche und ein eigenes Bad verfügt. Wohneinheit Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss und bietet Zugang zum Garten (Süd-West-Ausrichtung). Sie umfasst ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Gartenblick, ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC mit Fenster, eine Küche und ein Schlafzimmer. Eine Trockenbauwand kann entfernt werden, um einen offenen, weiträumigen Wohn- und Essbereich zu gestalten. Wohneinheit Nr. 2 nimmt das erste Obergeschoss ein und besteht aus einer Küche, einem Tageslichtbad, drei Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer. Zusätzlich lässt sich auf dem Flachdach der eigenen Garage eine großzügige Südterrasse realisieren. Das Erbbaurecht ist noch für mindestens 52 Jahre gesichert. Der Erbbauzins beträgt 1.588 Euro p.a.

Número da propriedade: 24055006 - 48161 Münster

Detalhes do equipamento

- * Kamin
- * Massive Bauweise
- * Garage
- * Zwei Stellplätze
- * Möglichkeit zur Aufteilung (zwei selbstständige Wohneinheiten)
- * Tageslichtbäder
- * Gäste-WC mit Tageslicht
- * Zwei Küchen
- * Jalousien
- * Partykeller
- * Garten mit Südausrichtung

Número da propriedade: 24055006 - 48161 Münster

Tudo sobre a localização

Nienberge, wohnen im Grünen und schnell in der Stadt, das fasst es am besten zusammen. Nienberge ist ein Stadtteil von Münster, befindet sich nördlich des Zentrums und zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus, die sich vor allem sehr familienfreundlich zeigt. Nienberge bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Münster. Es liegt direkt an der Abfahrt Münster Nord, der Bundesstraße 54 und man ist stressfrei und schnell auf der A1. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Linien 5 und N85 sowie die Regionalbuslinien R72 und R73 binden Nienberge an die Innenstadt an. Mit dem Rad sind Sie in ca. 20 Minuten am Schloss.

Número da propriedade: 24055006 - 48161 Münster

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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: 24055006 - 48161 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