

Münster

Modernes Single-Apartment in repräsentativem Wohnensemble

Objektnummer: 26055025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 171.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055025
Wohnfläche	ca. 36 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	171.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	26.06.2028	Endenergieverbrauch	113.10 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische, ein gepflegtes Badezimmer sowie einen Balkon.

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Das Dach wurde kürzlich saniert.

- Zur Wohnung gehören außerdem:
- ein Stellplatz
- ein Kellerraum
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller
- ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Die Hausgemeinschaft ist ruhig und zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 freigestellt und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich 272 € monatlich.

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Münster Nord, in einer für Studierende besonders gefragten Wohnlage. Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren Hochschul- und Forschungseinrichtungen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Mehrere Uni-Standorte sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Münsteraner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.

Durch die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum stellt die Wohnung insbesondere für Studierende, Pendler oder Kapitalanleger eine interessante Immobilie dar.

Objektnummer: 26055025 - 48159 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com