

Münster

3 Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Kanal. Freigestellt ab 30.04

Número de propiedad: 26055017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64,33 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

De un vistazo

Número de propiedad	26055017
Superficie habitable	ca. 64,33 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	319.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

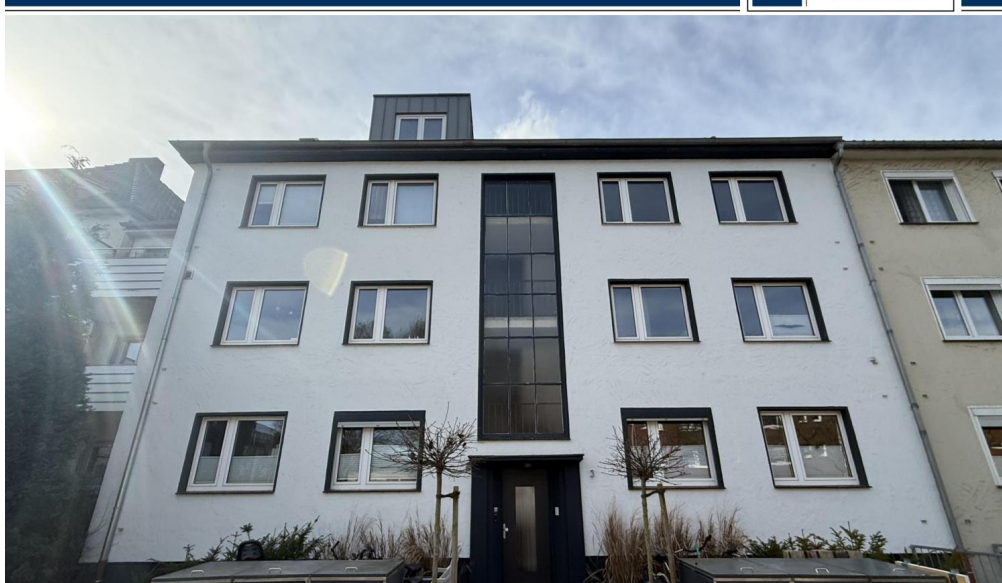
Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	135.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.04.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

La propiedad



www.von-poll.com



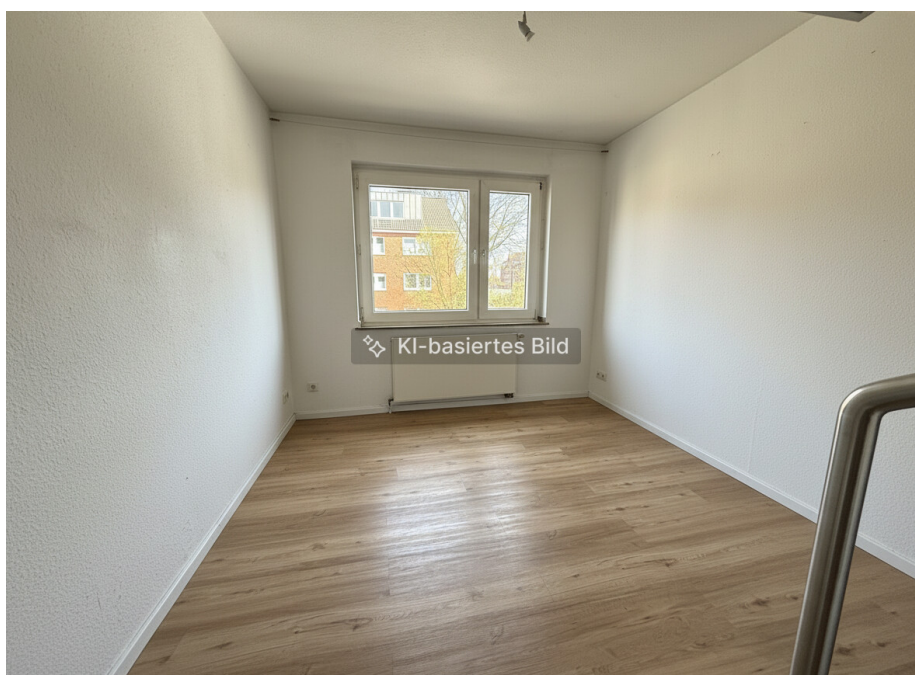
Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

La propiedad



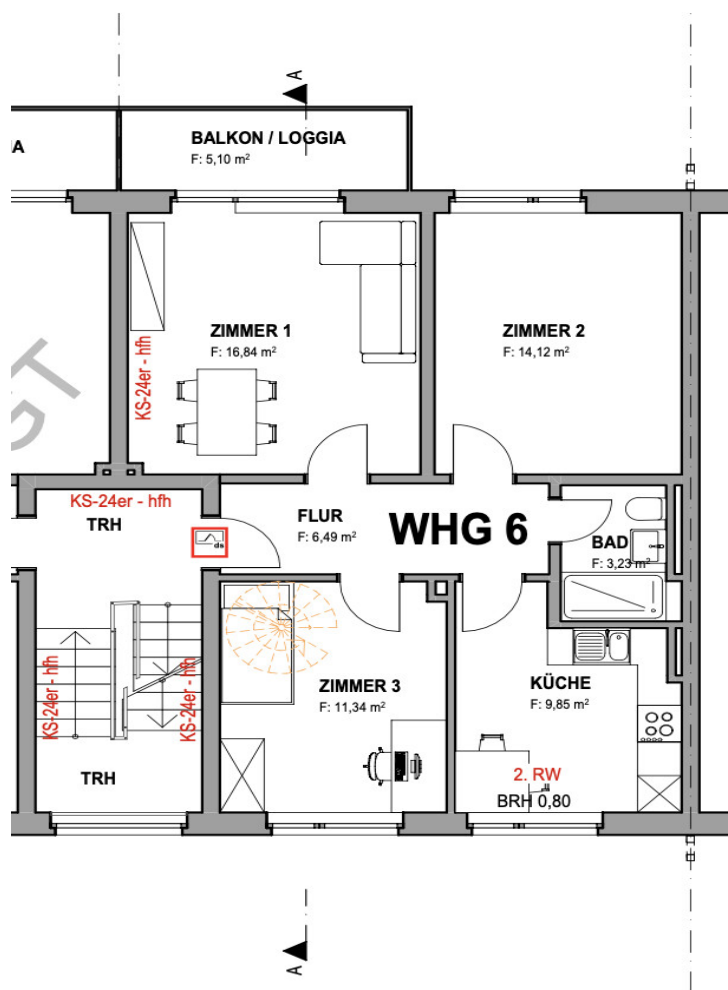
Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

Una primera impresión

Verkauft wir eine lichtdurchflutete 3- Zimmer Küche/Bad-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen 8 Parteienhauses.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Dabei haben Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sowie der Balkon eine Südausrichtung und bieten einen traumhaften Blick auf die Herz-Jesu Kirche.

Die Außenfassade des Hauses, die Eingangstür und auch der Flurbereich wurden erst vor kurzem erneuert. Die Heizung stammt aus dem Jahre 2018

Die Wohnung ist ab ende April frei gestellt.

Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Münster, in der beliebten Andreas-Hofer-Straße. Dieser Stadtteil besticht durch seine ruhige, aber dennoch zentrale Lage. Umgeben von grünen Parkanlagen und charmanten Wohnvierteln bietet die Gegend eine hohe Lebensqualität, die sowohl bei Familien als auch bei jungen Berufstätigen und Paaren sehr geschätzt wird.

Exzellente Anbindung und Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl die Autobahn A1 als auch die Bundesstraßen sind schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Das Stadtzentrum von Münster, mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und dem berühmten Prinzipalmarkt, ist nur wenige Minuten entfernt.

Natur und Freizeit:

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Der beliebte Aasee mit seinen Spazier- und Fahrradwegen sowie der weitläufige Wienburgpark liegen nur wenige Fahrradminuten entfernt und laden zu erholsamen Stunden im Freien ein. Auch Sportmöglichkeiten wie Tennis- und Fußballplätze sowie Fitnessstudios befinden sich in der näheren Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung:

Für den täglichen Bedarf gibt es diverse Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in unmittelbarer Nähe. Zudem befinden sich Ärzte, Apotheken und Banken nur wenige Gehminuten entfernt, sodass eine ideale Nahversorgung gewährleistet ist.

Bildung und Familienfreundlichkeit:

Der Stadtteil bietet eine gute Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen, was ihn besonders attraktiv für Familien macht. Auch die Universität Münster ist leicht erreichbar, was die Lage zudem für Studenten und Akademiker interessant macht.

Die Andreas-Hofer-Straße selbst zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und ein gepflegtes Wohnumfeld aus. Hier finden Sie sowohl Ruhe als auch die Nähe zu allem, was das Leben in Münster ausmacht.

Número de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 de propiedad: 26055017 - 48145 Münster

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com