

Münster

Außergewöhnliche Immobilie auf großzügigem Grundstück in Gievenbeck zu verkaufen

Número de propiedad: 26055033



PRECIO DE COMPRA: **1.100.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 180 m²** • HABITACIONES: **6** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.730 m²**

Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

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

Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

De un vistazo

Número de propiedad	26055033
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99999.99 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

La propiedad



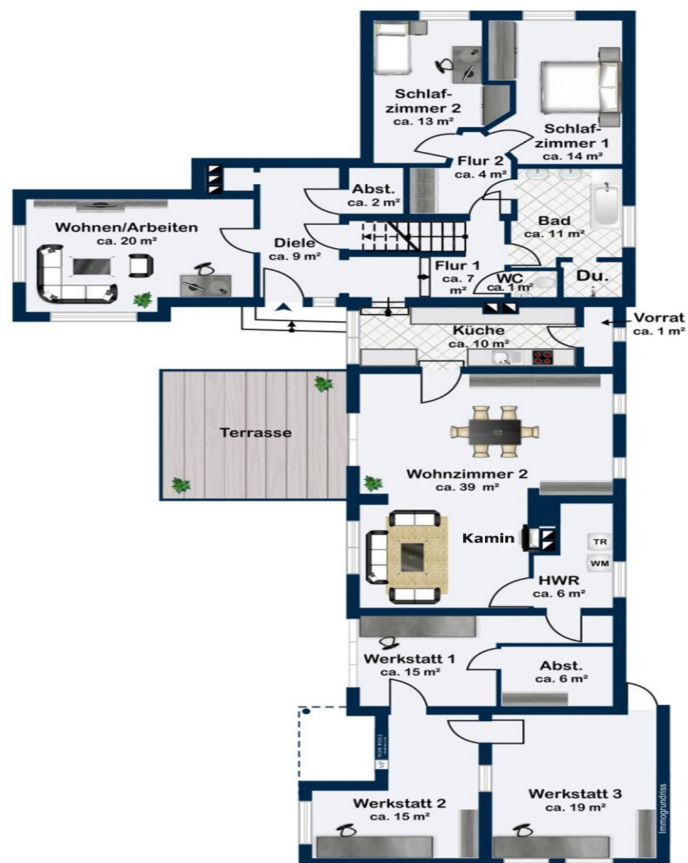
Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

La propiedad

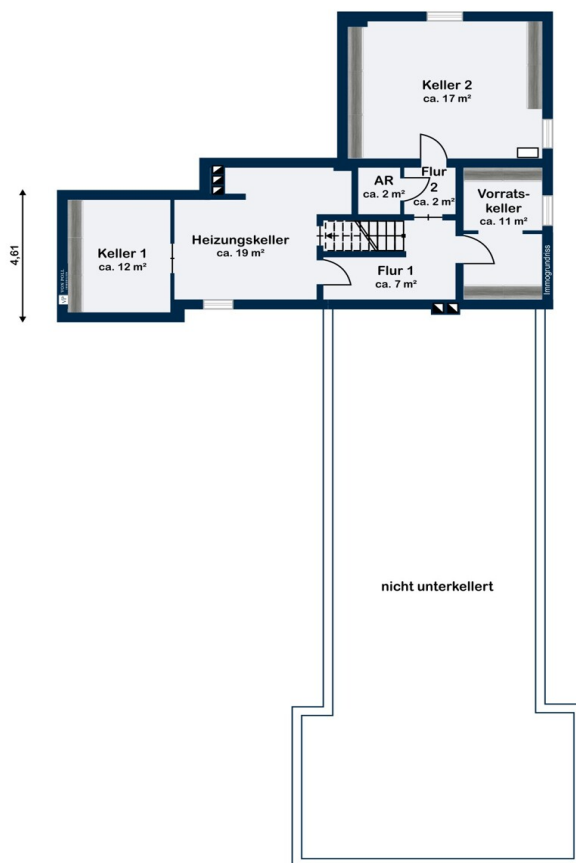


Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

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: 26055033 - 48161 Münster

Una primera impresión

Das organisch gewachsene , ursprünglich für eine Großfamilie gebaute Haus, wurde 1973 auf zwei Eigentümer in Wohneigentumsgemeinschaft aufgeteilt.

Das grosszügige Grundstück von ca. 1700 qm mit altem Baumbestand, ist nicht einsehbar und bietet stadtnahe Erholung im eigenen Garten.

Es ist ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und alle, die Ihre Hobbies verwirklichen wollen.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen umfassend energetisch auf Energieeffizienzklasse A saniert.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer , ein separates WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Das Haus ist teilunterkellert und zeichnet sich durch reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter zeigt sich sehr kooperativ , so dass Besichtigungstermine problemlos nach Absprache möglich sind.

Número de propiedad: 26055033 - 48161 Münster

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie in Gievenbeck befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münsteraner Westen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und die wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Der Rüschausweg bildet eines der zentralen Wohn- und Versorgungszentren des Stadtteils Gievenbeck, einem der gefragtesten Wohnquartiere Münsters. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Gievenbeck ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die nahegelegenen Universitätsstandorte, das Universitätsklinikum Münster sowie das Coesfelder Kreuz als bedeutender Verkehrs- und Wissenschaftsstandort sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungsstätten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den weitläufigen Naherholungsgebieten im Westen Münsters. Das historische Haus Rüschaus, ehemaliger Wohnsitz der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff, liegt nur wenige Minuten entfernt und ist eingebettet in eine idyllische Park- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die umliegenden Grünflächen und verbinden Stadt und Natur auf ideale Weise.

Número de propiedad: 26055033 - 48161 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