

Münster / Ost

Freistehendes Bungalow in Mauritz-Ost zu verkaufen!

Número da propriedade: 25055059



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • ÁREA: ca. 138 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 567 m²

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Numa vista geral

Número da propriedade	25055059
Área	ca. 138 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	795.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

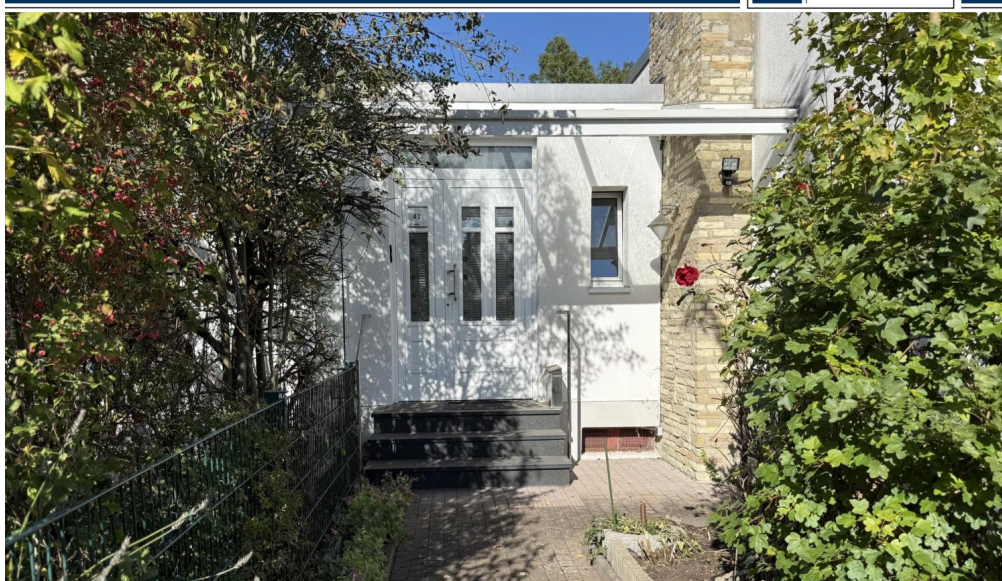
Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	257.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.05.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

O imóvel



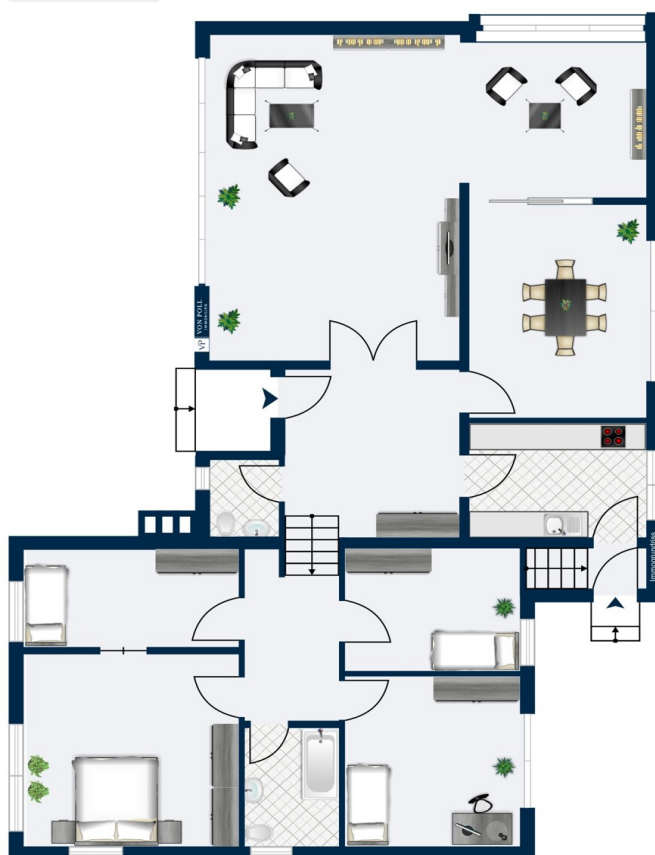
Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

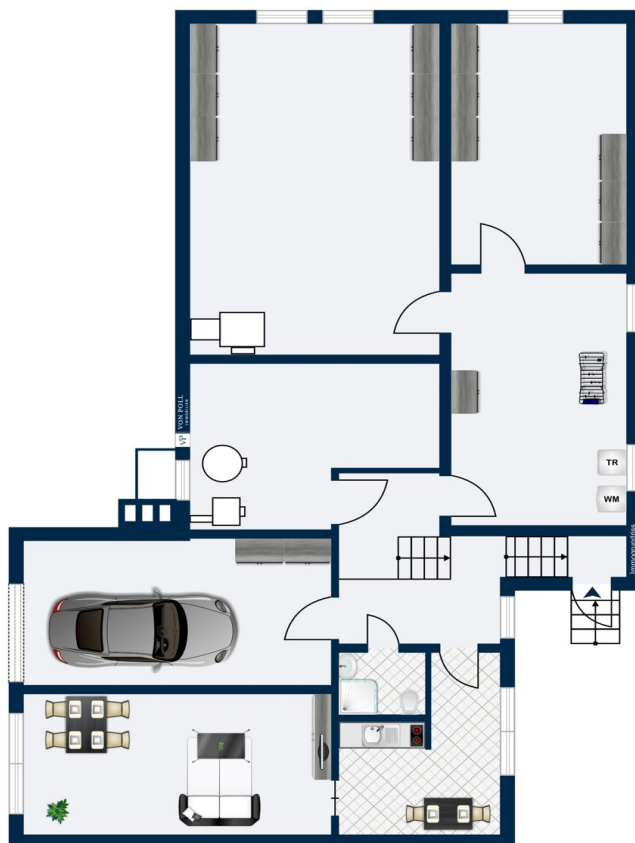
O imóvel



Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Uma primeira impressão

Dieses architektonisch zeitgemäße Einfamilienhaus im Bungalow-Stil besticht durch klare Linienführung und großzügige Raumaufteilung in einer ruhigen, etablierten Wohnlage.

Die Hauptetage bietet eine offene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Essen mit vielen Gestaltungsspielräumen. Großformatige Fensterfronten sorgen nahezu durchgängig für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Die Küche lässt sich auf Wunsch durch einen Wanddurchbruch mit dem angrenzenden Essbereich kombinieren, wodurch sich eine erweiterte Koch- und Esszone ergibt.

Im Eingangsbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Über wenige Stufen gelangt man in den privaten Schlaftrakt mit vier Zimmern und einem Tageslichtbad (Dusche + Fenster).

Ein besonderes Merkmal ist der eigenständige Apartmentbereich im Untergeschoss mit separatem Zugang – ideal für Gäste, Teenager oder als flexible Arbeits-/Wohnlösung. Hinweis: Das Apartment ist keine eigenständige, genehmigte Wohneinheit.

Zudem gehören ein großzügiger Keller, sowie eine Garage zum Grundstück. Der vollständig eingezäunte Garten rundet das Angebot ab und bietet grüne Perspektiven sowie Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Ein Zuhause mit unkompliziertem Wohlfühlgefühl – geeignet für Naturliebhaber, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Heizungsanlage im Haus wurde im Jahre 2004 erneuert und im Jahre 2011 wurde ein Wärmeverbundsystem verbaut.

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Tudo sobre a localização

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25055059 - 48155 Münster / Ost

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com