Münster / Gremmendorf

Kapitalanleger oder Selbstnutzer! Einzigartige 2 Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss aus 2024!

Objektnummer: 25055021

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 45 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25055021
Wohnfläche	ca. 45 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	19.09.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	15.28 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

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: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Ein erster Eindruck

Verkauft wird diese neuwertige 2 Zimmer-Wohnung in Gremmendorf-Ost. Die Wohnung liegt im 2. Obergschoss eines 5 Parteienhauses in Sackgassenlage. Das Haus wurde 2024 erbaut und verfügt über alles was ihr Herz begehrt. Dreifachverglasung, Echtholzparkett unter welchem eine Fußbodenheißung liegt, ein modernes Badezimmer und ein Durchdachter Grundriss. Auf nur 45m2 kann man hier auch bequem zu zweit leben. Beim Betreten der Wohnung steht man zunächst im Flur der Wohnung. Zu seiner rechten findet man das Top moderne Tageslichtbad, welches auf seiner kleinen Größe sogar über eine Regendusche verfügt. Vom Flur aus links befindet sich das separate Schlafzimmer der Wohnung. Vom Flur aus geradeaus gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich. Große Fenster und 3,5 Meter hohe Decken erschaffen hier ein einzigartiges Raumgefühl. Die Wohnung ist aktuell für 18€/m2 Kalt vermietet. Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Alles zum Standort

Nur einen Katzensprung von Münsters Innenstadt entfernt befindet sich dieses einzigartige Objekt. In weniger als 5 Minuten mit dem Auto und weniger als 15 min mit dem Fahrrag gelangt man zum Hauptbahnhof Münster. Citynah und dennoch nicht mitten im Gewimmel. Das Haus liegt dazu noch in einer Sackgassenlage in einem Wirklich ruhigen Teil Gremmendorfs. Alle essentiellen Dinge wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bushaltestellen oder auch Restaurants sind fußläufig erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Einzigartigen Lage!

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.28 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25055021 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com