Münster

Charmantes Mehrfamilienhaus – Erweiterungs- und Neubaupotenzial inklusive

CODICE OGGETTO: 25055023

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 140 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 470 m^2

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25055023
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

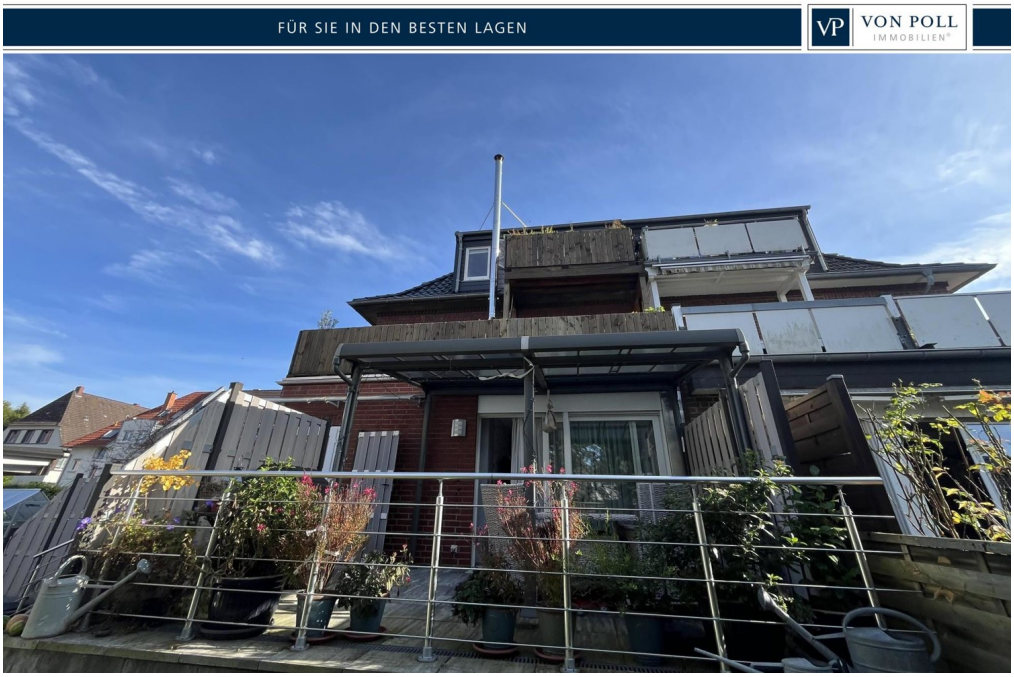
Dati energetici

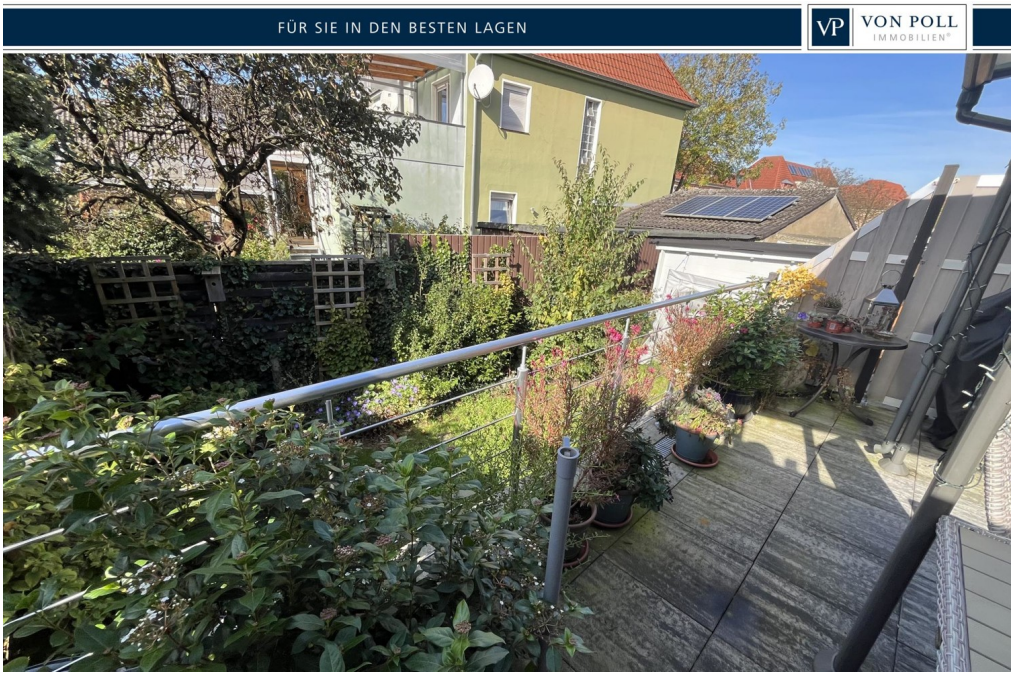
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2034

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	237.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

La proprietà





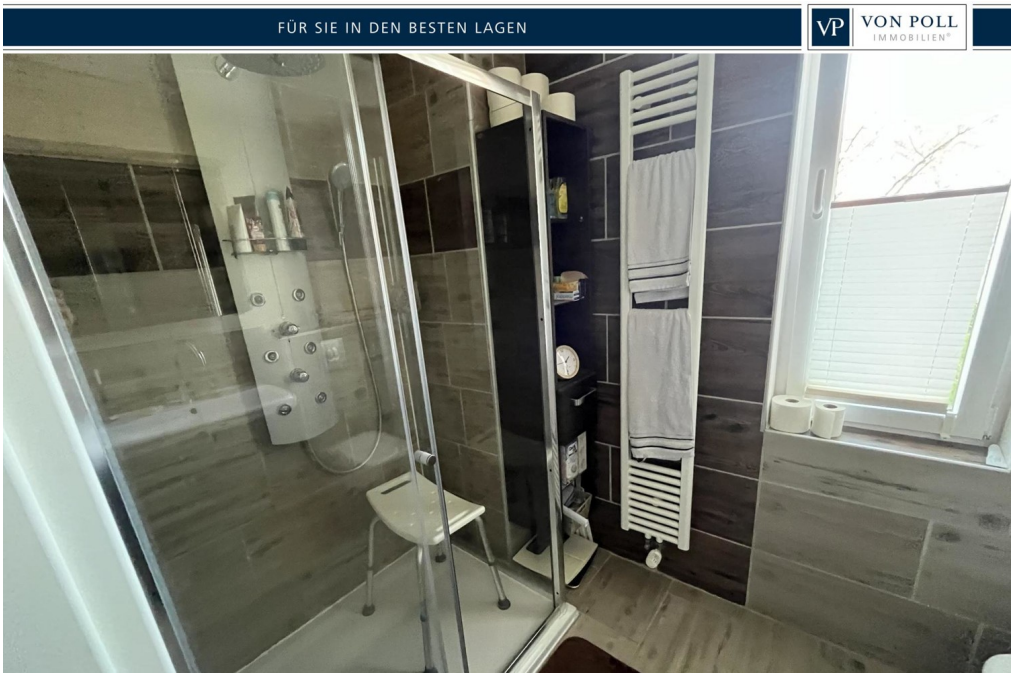
CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN®

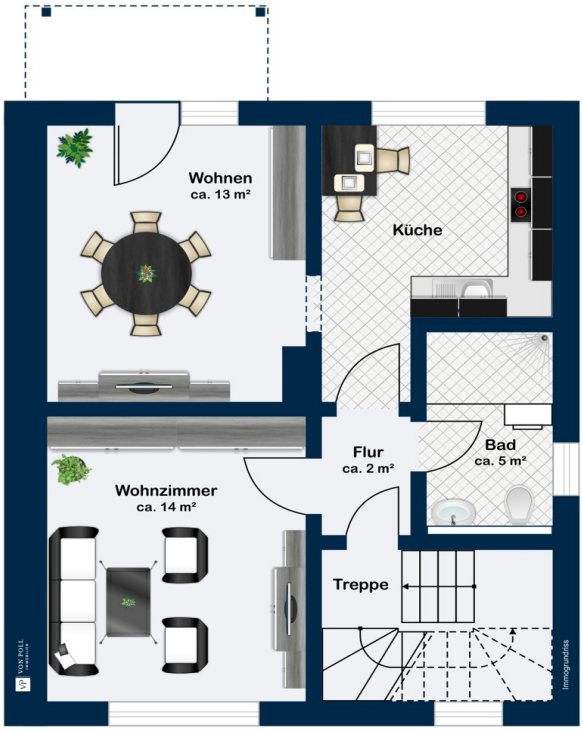
CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

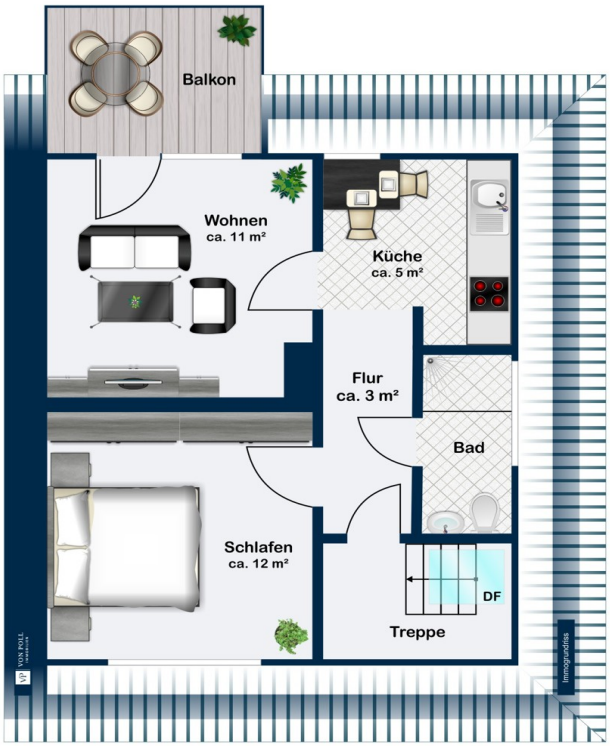
La proprietà

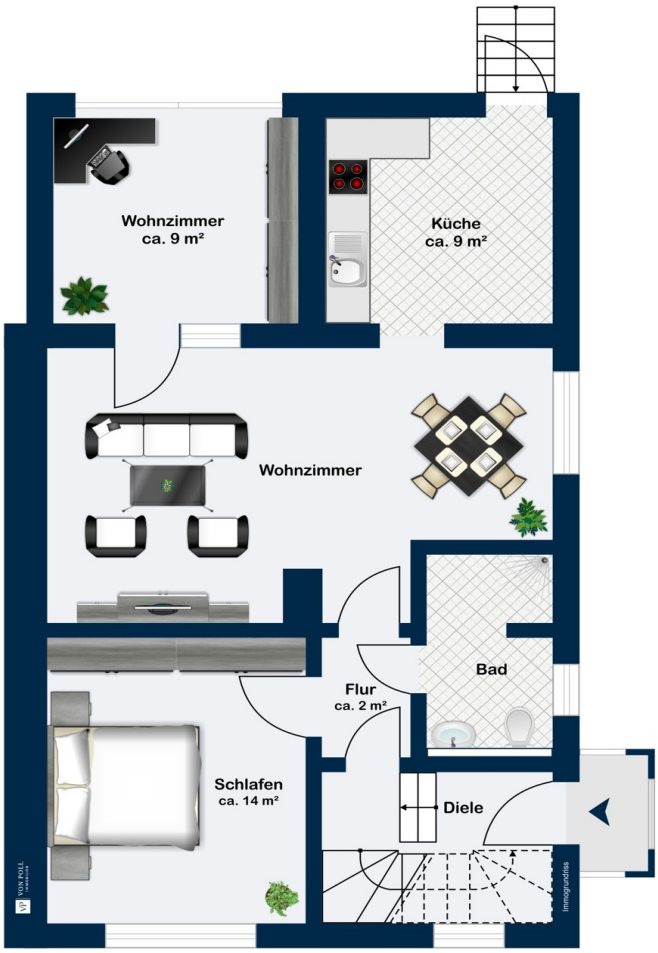


CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

Planimetrie




Balkon
Wohnen
ca. 11 m²
Küche
ca. 5 m²
Flur
ca. 3 m²
Bad
Schlafen
ca. 12 m²
DF
Treppe



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

Una prima impressione

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1938 wurde über die Jahre mehrfach modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Haus besteht aus drei Wohneinheiten und steht auf einem großzügigen Grundstück von 470 m², das durch seine gute Bebaubarkeit besticht. Sowohl ein Anbau als auch ein Neubau wären hier möglich und machen das Grundstück besonders attraktiv für zukünftige Bauvorhaben. Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 65 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch ihren schönen Wohn- und Essbereich aus. Eine moderne, voll ausgestattete Küche und ein stilvoller Kaminofen laden zu gemütlichen Stunden, besonders in der kalten Jahreszeit, ein. Zudem verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein modernes Bad und einen Hauswirtschaftsraum. Die sonnige Terrasse bietet zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine vermietete Wohnung mit ca. 45 m², die ebenfalls modern ausgestattet ist. Der großzügige Balkon bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Die Dachgeschosswohnung, ebenfalls vermietet, verfügt über ca. 32 m² Wohnfläche und bietet eine gemütliche, gut geschnittene Raumaufteilung. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport mit Platz für ein Fahrzeug. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die das Erdgeschoss selbst bewohnen und von den Mieteinnahmen der oberen Wohnungen profitieren möchten. Die gute Bebaubarkeit des Grundstücks eröffnet zudem vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Erweiterungen oder Neubauten. Besonders attraktiv ist diese Immobilie für Eigennutzer, die den Traum vom großzügigen Einfamilienhaus verwirklichen möchten. Durch den Umbau der vorhandenen Einheiten ließe sich das Haus problemlos in ein Einfamilienhaus umwandeln, das auf mehreren Etagen viel Raum für die individuelle Gestaltung und familiäres Wohnen bietet. Mit der Option, den Wohnraum durch Anbau oder Neubau weiter zu vergrößern, ergibt sich ein großes Potenzial für eine langfristige Nutzung als Familienwohnsitz in ruhiger, gut angebundener Lage.

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend im Süden von Münster. Die hervorragende Infrastruktur bietet Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Lage besticht zudem durch eine optimale Verkehrsanbindung: Die nahe Umgehungsstraße und die schnelle Auffahrt zur Autobahn A1 gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Zielen außerhalb der Stadt. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Münster in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie sowohl die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage als auch die Nähe zum Stadtleben genießen können. Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Grünflächen für Erholung und Freizeitgestaltung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 237.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 25055023 - 48151 Münster

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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