Münster / Sudmühle

Einziehen & Genießen – Ihr neues Zuhause mit Stil und Komfort.

Número da propriedade: 24055074

ÁREA: ca. 154 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 648 m²

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Numa vista geral

Número da propriedade	24055074
Área	ca. 154 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2002
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 46 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	01.08.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	188.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

O imóvel

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

O imóvel

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

O imóvel

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

O imóvel

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Uma primeira impressão

Einziehen & Genießen – Ihr neues Zuhause mit Stil und Komfort. Dieses charmante Einfamilienhaus in rötlicher Klinkeroptik mit Satteldach überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und hochwertige Materialien. Die stilvolle Aluminium-Eingangstür führt in eine Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Im gesamten Erdgeschoss wurde eleganter Granit „Indian White“ verlegt. Die gepflegte L-Küche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten bietet eine Frühstücksecke, Speisekammer und Abstellraum. Der offene Wohn- und Essbereich punktet mit bodentiefen Holz-Aluminium-Fenstern, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden. Von hier gelangt man auf die geflieste Terrasse mit Blick auf den gepflegten Garten samt Wasserspiel. Ein Holzlager für den Kamin ist vorhanden. Über eine offene Eichentreppe geht es ins Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern und einem stilvollen Bad mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch und hochwertiger Sanitärkeramik. Das helle Souterrain bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, darunter Technik-, Hauswirtschafts- und Vorratsräume sowie zwei gut belichtete Zimmer. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Detalhes do equipamento

- Massives Mauerwerk mit rötlichem Klinker
- Tondachziegel in Anthrazit
- Holz-Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung
- Massive Aluminium-Haustür
- Granitfußboden „Indian White“ im Erdgeschoss
- Massive Eichentreppe ins Obergeschoss
- Offener Kamin mit gemütlicher Sitzecke
- Einbauküche mit Markengeräten & Granit-Arbeitsplatte
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Ölheizung „Viessmann“ (2016, 6.000 l) & Fußbodenheizung
- Balkon & Terrasse mit Fliesenbelag
- Holzlager
- Große Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor & zwei Außenstellplätze
- Lange Garagenauffahrt mit Natursteinpflasterung
- Gepflegter Garten mit Wasserspiel & Gehölzeinfassung

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Tudo sobre a localização

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Sudmühle, einem angesehenen Stadtteil von Münster. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im nahegelegenen Stadtteil Handorf vorhanden. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spaziergänger, Jogger und Familien genießen die weitläufigen Wege, während das Freibad „Dyckburg“ im Sommer für Abkühlung sorgt. Die Münsteraner Innenstadt lockt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Neben Theatern und Sportstätten sind Highlights wie der Prinzipalmarkt, der Weihnachtsmarkt, Flohmärkte oder das „Turnier der Sieger“ besonders beliebt. Münster überzeugt zudem durch seine ausgezeichnete Infrastruktur. Ein über 450 km langes Fahrradwegenetz macht die Stadt ideal für Radfahrer, während der öffentliche Nahverkehr mit kurzen Taktzeiten überzeugt. Der Hauptbahnhof bietet schnelle Anbindungen in andere Städte, und die Autobahnen A1 und A43 ermöglichen eine bequeme Anreise. Der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Número da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergieverbrauch beträgt 188.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 da propriedade: 24055074 - 48157 Münster / Sudmühle

Pessoa de contacto

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Minster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com