Münster / Gremmendorf

Reihenmittelhaus in kinderfreundlicher Wohnsiedlung zu verkaufen!

Número da propriedade: 25055022

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • **ÁREA:** ca. 115,1 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 150 m²

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

- 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: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25055022
Área	ca. 115,1 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	595.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	19.09.2034
Aquecimento	Aquecimento urbano

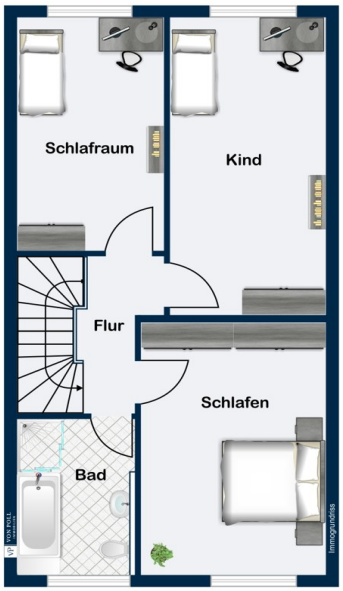
Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	85.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

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: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus in kinderfreundlicher Wohnsiedlung. Das Haus stammt aus dem Jahre 2003 und ist an das Fernwärmenetz Münsters angeschlossen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Küche, ein heller Wohn-Essbereich sowie ein GästeWC. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das moderne Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig, hier könnten knapp 30 m2 mehr Wohnraum entstehen. Das Objekt ist komplett unterkellert, wobei der Keller aus Wasserundurchlässigem Beton besteht. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen kleinen Garten mit Südausrichtung sowie eine Garage mit neuem Garagendach. Aktuell ist das Objekt vermietet. Besichtigungen sind nach Absprache möglich. Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich in dem charmanten Stadtteil Gremmendorf, der sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre und die hohe Lebensqualität auszeichnet. Gremmendorf ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen, die von gepflegten Einfamilienhäusern und grünen Gärten gesäumt sind. Hier finden Familien ein ideales Umfeld, um sich niederzulassen und ihre Kinder großzuziehen. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Münster, die in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zur Natur, mit zahlreichen Parks und Spielplätzen in der Umgebung, die zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien einladen. Für die jüngsten Bewohner gibt es in Gremmendorf eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Grundschulen, die fußläufig erreichbar sind. Auch weiterführende Schulen sind in der Nähe und bieten eine gute Ausbildung für ältere Kinder. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem starken Gemeinschaftsgefühl, was sich in regelmäßigen Veranstaltungen und Aktivitäten für Familien widerspiegelt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote. Die gute Erreichbarkeit von Sporteinrichtungen und kulturellen Angeboten rundet das attraktive Gesamtbild dieser Lage ab. Insgesamt bietet Gremmendorf eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Idylle – ideal für Familien, die ein harmonisches Zuhause suchen.

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 85.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 25055022 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com