

Münster

Gepflegtes, freistehendes Haus mit Einliegerwohnung in Roxel

Número de propiedad: 25055036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

De un vistazo

Número de propiedad	25055036
Superficie habitable	ca. 239 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 345 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	11.06.2035	Demanda de energía final	242.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

La propiedad



Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

La propiedad



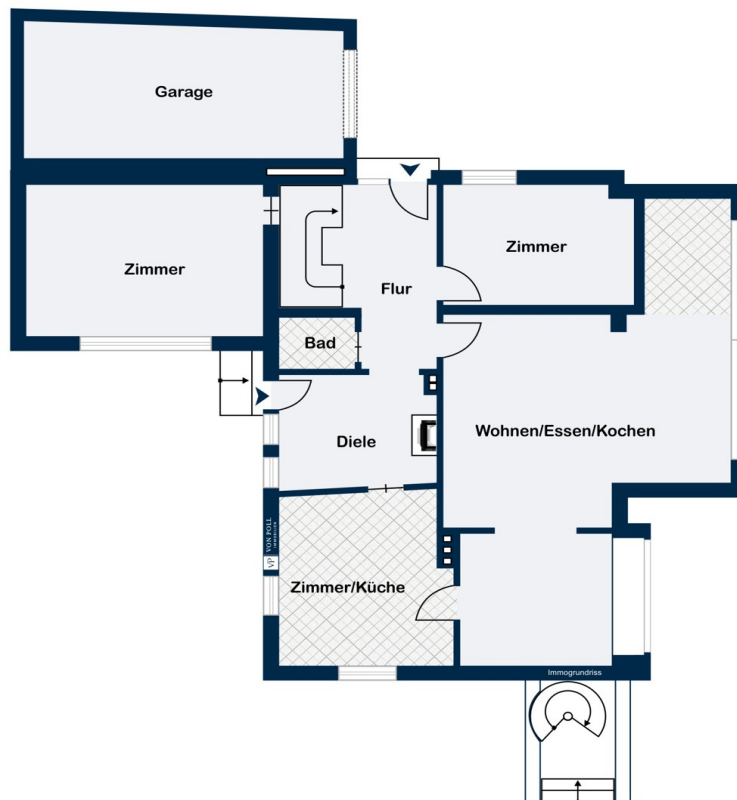
Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

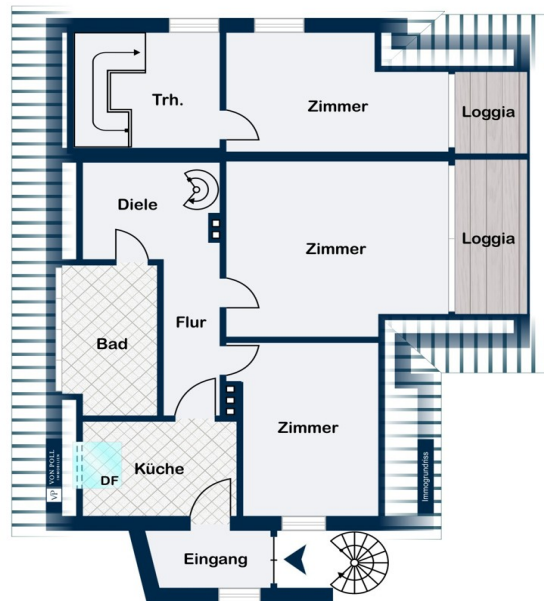
La propiedad

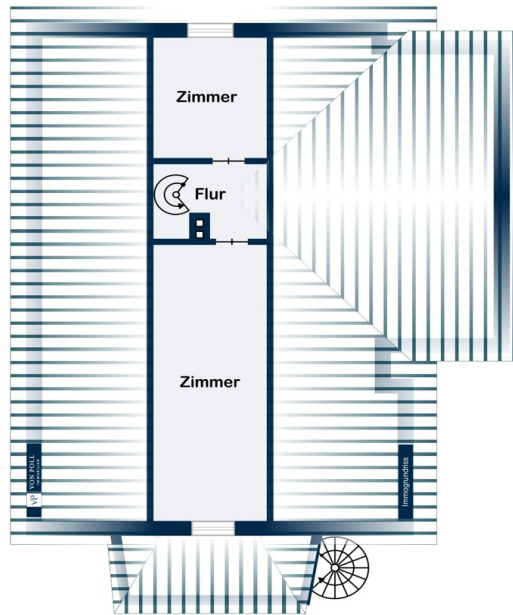


Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

Una primera impresión

Dieses freistehende und gepflegte Haus ist ein absolutes Multitalent. Sie benötigen viel Raum für eine große Familie? Eine Einliegerwohnung zum vermieten? Ein Mehrgenerationen-Haus? Oder doch einen separaten Platz für die Arbeit? HIER GEHT ALLES! Das Haupthaus hat ca. 169 m² und die Einliegerwohnung ca. 70 m² Wohnfläche. Hinzukommen allerdings noch zwei komplett ausgebaute Zimmer mit ca. 34 m² Nutzfläche im Spitzboden der Einliegerwohnung. Es ergibt sich somit eine Nutzfläche von ca. 345m² und 8 Zimmern!

Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang, einen sonnigen Balkon, ein großzügiges Tageslicht-Bad und eine bezaubernde Einbauküche. Die Einliegerwohnung ist baurechtlich als Solche genehmigt und kann vermietet werden. Hier sind somit auch Steuersparmodelle möglich! Dazu gerne in einem persönlichen Termin mehr.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage sowie eine lange Hofeinfahrt, auf der weitere Fahrzeuge problemlos Platz finden.

Das gesamte Haus ist in einem absolut überdurchschnittlich gepflegtem Zustand. Es wurde erweitert und kontinuierlich instandgehalten. An keiner Stelle gibt es Bauschäden. Es ist massiv erstellt.

Dieses wirklich tolle Haus, kann je nach Ihrem individuellen Wunsch umstrukturiert werden, die Basis dafür ist mehr als gegeben. Die aktuelle Grundrissplanung ist in der Zimmergestaltung großzügig ausgeführt. Hier sind auch zusätzliche Zimmer möglich ohne, dass der große, offene und helle Bereich "Essen/Kochen/Wohnen" mit Blick in den Garten zu sehr beschnitten wird. Die fast fünf Meter lange Fensterfront, bietet einen wundervollen grünen Blick in den überaus gepflegten Garten.

Das Haus befand sich seit Baujahr im Besitz einer Familie. Typische Arbeiten, bzw. Individualisierungen (Modernisierung und energetische Maßnahmen) werden empfohlen, was im Kaufpreis bereits berücksichtigt wurde. Termine vor Ort mit Energieberatern haben schon stattgefunden. Attraktive Förderungen sind hier möglich. Dazu gerne in einem persönlichen Gespräch mehr! Profitieren Sie auch von unserem sehr guten Handwerkernetzwerk und schaffen Sie sich so Ihre Immobilie ganz nach IHREM Geschmack.

Das gesamte Haus ist nicht vermietet.

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

Todo sobre la ubicación

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Alles, und noch viel mehr, was man für den alltäglichen Gebrauch benötigt, ist in Roxel selbst nur einen Steinwurf entfernt.

Vom Bahnhof Roxel sind Sie innerhalb von 14 Minuten am Hauptbahnhof Münster.

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25055036 - 48161 Münster

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com