Münster / Gremmendorf

2024 NEUBAU! Einzigartige 3 Zimmer-Wohnung mit luxuriöser Ausstattung.

CODICE OGGETTO: 25055020

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 89 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25055020
Superficie netta	ca. 89 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	15.28 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

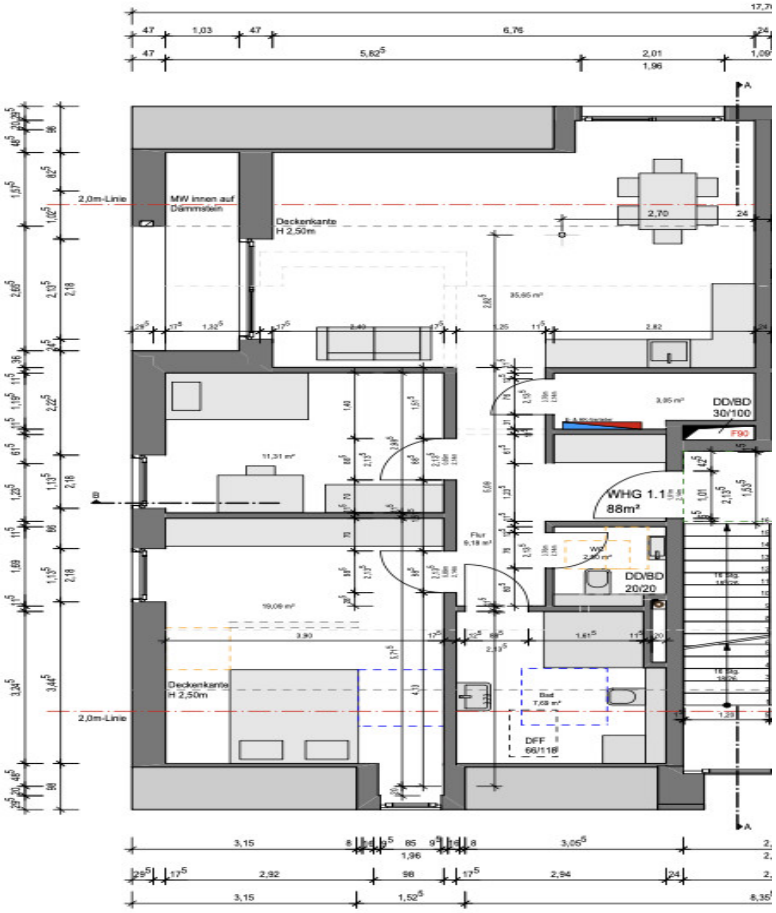
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Planimetrie



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: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Una prima impressione

Verkauft wird diese neuwertige 3 Zimmer-Wohnung in Gremmendorf-Ost. Die Wohnung liegt im 1. 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, moderne Bäder und ein Durchdachter Grundriss.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zuerst in einen kleinen Garderobenbereich. Geht man nun rechts rum gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich. Große Fender lassen viel Licht in den Raum und erschaffen ein einzigartiges Raumgefühl. Die neuwertige und Top moderne Küche wird mitverkauft. Anschließend an die Küche findet man einen Abstellraum.
Geht man vom Eingangsbereich nun links gelangt man zu den beiden Schlafzimmern sowie dem Badezimmer. Im Badezimmer erwarten die Markensanitär und eine Regendusche. Highlight sind auch hier die großen Fenster und auch das anschließende separate Gäste WC.

Die Wohnung eignet sich für Kapitalanleger als auch für Selbstnutze. Aktuell ist das Objekt noch bewohnt, kann auf Wunsch aber ohne eine Eigenbedarfskündigung freigestellt werden.

Interesse geweckt? dann vereinbaren Sie noch heute ienen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Tutto sulla posizione

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!

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com