

Münster / Gremmendorf

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

Número de propiedad: 25055020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

- 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: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25055020
Superficie habitable	ca. 89 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	569.000 EUR
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	19.09.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	15.28 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La propiedad



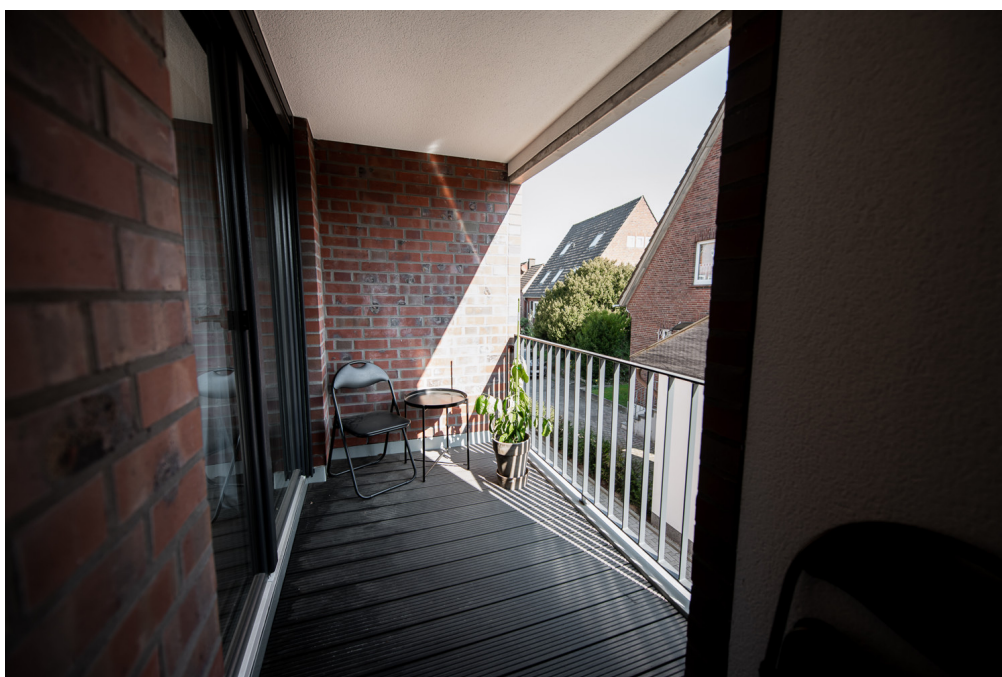
Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La propiedad



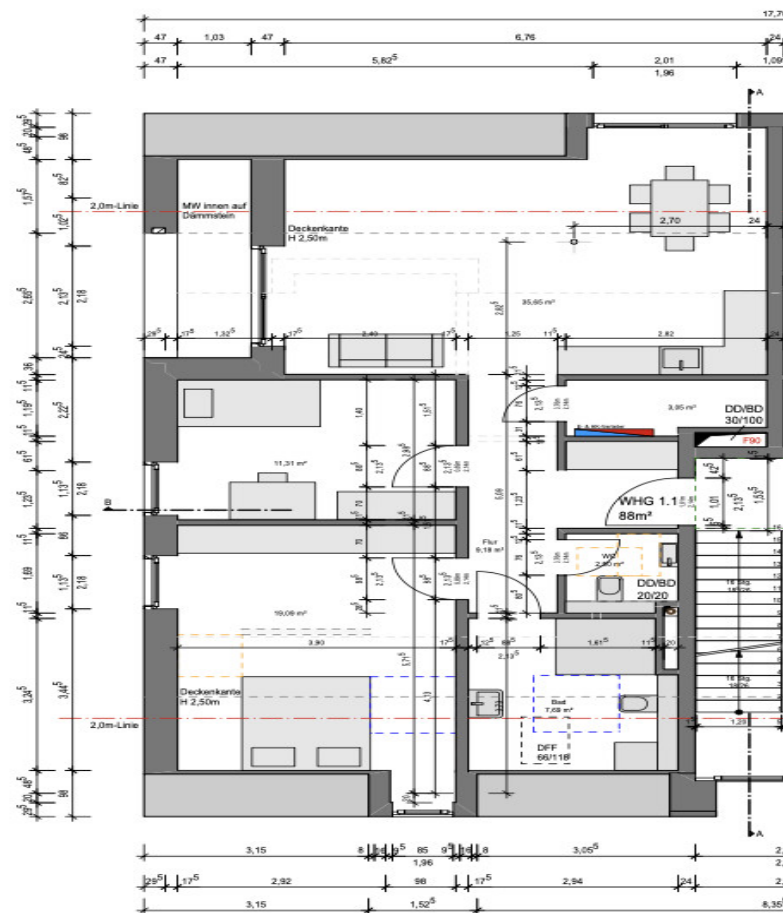
Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Planos de planta



Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Una primera impresión

Verkauft wird diese neuwertige 3 Zimmer-Wohnung in Gremmendorf-Ost. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 5 Parteienhauses in Sackgassenlage. Das Haus wurde 2024 erbaut und verfügt über alles was ihr Herz begehrt. Dreifachverglasung, Echtholzparkett unter welchem eine Fußbodenheizung 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 Fenster 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 Selbstnutzer. Aktuell ist das Objekt noch bewohnt, kann auf Wunsch aber ohne eine Eigenbedarfskündigung freigestellt werden. Interesse geweckt? dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Todo sobre la ubicación

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 Fahrrad 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!

Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25055020 - 48167 Münster / Gremmendorf

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