



**Gremmendorf neu erleben! 5 ETW KfW 40EE.
Die bereits vom Bauträger beantragten
Fördermittel können übernommen werden.**

48167 Münster / Gremmendorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1469



Wohnfläche ca.: **464,63 m²** - Gesamtfläche ca.: **517,22 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis:
2.875.000 EUR





Gremmendorf neu erleben! 5 ETW KfW 40EE. Die bereits vom Bauträger beantragten Fördermittel können übernommen werden.

Objekt ID	1469
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	48167 Münster / Gremmendorf
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	5
Wohnfläche ca.	464,63 m ²
Nutzfläche ca.	52,59 m ²
Gesamtfläche ca.	517,22 m ²
Grundstück ca.	680 m ²
Zimmer	16
Schlafzimmer	11
Badezimmer	5
Separate WC	3
Balkone	5
Terrassen	4
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,5 % inkl. der ges. MwSt. von der beurkundeten Vertragssumme.
Kaufpreis	2.875.000 EUR





Objektbeschreibung

Gremmendorf neu erleben!

Rund 4 km von Münsters Hafen entfernt, soll auf einem ruhigen Grundstück in Gremmendorf, Lüderitzweg 11 ein architektonisch ansprechendes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise entstehen.

Attraktive Neubau-Eigentumswohnungen für Kapitalanleger.

Fußläufig zur Kirche und allen zentralen Einrichtungen des Stadtteils wird hier komfortabler Wohnraum mit hochwertiger Ausstattung für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse realisiert.

Alle Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Balkone/Dachterrasse und sind mit dem Aufzug bequem zu erreichen.

Durch die energetische Bauweise nach KfW – Effizienzhaus 40 EE werden sich die laufenden Kosten auf einem niedrigen Level bewegen. Die bereits beantragten Fördermittel können übernommen werden. KFZ-Stellplätze und ein Fahrradraum runden dieses Angebot ab.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen bei Interesse gerne zukommen lassen.

Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- KfW – Effizienzhaus 40 EE
- Aufzug
- Terrasse/Terrassen, Balkone und Dachterrasse
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Ausstattung
- KFZ- Stellplatz und Fahrradabstellraum

Sonstiges

Für Nachweis und/oder Vermittlung berechnen wir Ihnen 2,5 % Maklercourtage vom notariellen Gesamtkaufpreis, inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Erwerber nach notariellem Kaufvertragsabschluss.

Sind Sie interessiert?

Herr Garrett Rieger berät Sie gern, kompetent und unverbindlich.

Mobil: 0176 56983830

G.Rieger@gn-immobilien.de





Lage

Das Gesamtprojekt entsteht in einem gewachsenen sehr beliebten Wohngebiet. Münsters Stadtteil Gremmendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Serviceeinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken etc.) sind nur wenige Hundert Meter weit entfernt und fußläufig erreichbar.

Durch den Angelmodder Weg und dem Albersloher Weg ist eine gute PKW- und Busanbindung zu Münsters City etc. gegeben. Bis Münsters Hauptbahnhof sind es nur gute 5 Kilometer. Stadtauswärts sind die Stadtteile Hilstrup und Wolbeck in 6 Autominuten zu erreichen.





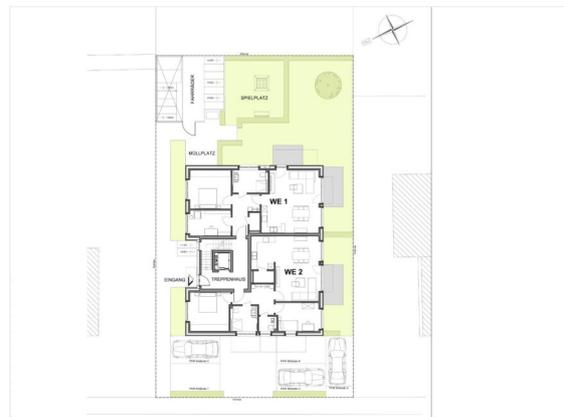
Lüderitzweg_Fin_Handout



Kellergeschoss



Ansichten-Schnitt



Außenanlagen



WE 01 EG



WE 02 EG





WE 03



WE 04



WE 05



2024_001



2024_002



2024_Fahrradstraße





2024_Wohnstraße

