

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**Kreuzviertel - Promenade - Penthouse -
Maisonette**


Objekt-Nr.:
3




Wohnung zum Kauf

Kreuzviertel - Promenade - Penthouse - Maisonette

Kaufpreis
785.000 €

 245 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 1960
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	785.000 €
Käuferprovision	5,8%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	3	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	245 m ²
	Zimmer	5
Räume und Flure	Anzahl Etagen	4
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Die Penthousewohnung ist erst im Jahre 2006 neu auf das bestehende Haus aus dem Jahr 1960 aufgestockt worden! Das Haus wurde jedoch in Massivbauweise 1960 errichtet.

Die Maisonettewohnung mit 5 Zimmern im DG weist eine Wohnfläche von ca. 152 m² auf. Sie überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Die bodentiefen Fenster bieten einen wunderschönen Blick auf die grüne Promenade - kaum zu merken, dass man mitten in der City ist! Zwei weitere Zimmer, eine geräumige Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC sind ebenfalls auf dieser Etage vertreten. Im Spitzboden dieser Wohnung erwarten Sie zwei weitere Zimmer. Der Balkon ist von dem Wohnzimmer begehbar, die Dachterrasse von dem Studio aus im Spitzboden. Diese Wohnung ist aktuell für 1.500 € Kaltmiete vermietet.

Folgende Modernisierungs- sowie Instandhaltungsmaßnahmen wurden an der Immobilie durchgeführt: So wurde im Jahr 2006 die Heizungsanlage erneuert und im Jahr 2013 die Außenfassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. In den Jahren 2004 bis 2010 wurden die Balkone saniert und die Fenster erneuert. Ein Investment ohne Renovierungsstau.

Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss eine weitere, einfache Wohnung, die ideale Mietwohnung für Studenten! Sie bietet viel Platz auf ca. 93 m² Wohnfläche, welche sich auf drei Zimmer verteilen. Weiterhin stehen den Mietern dort ein Badezimmer sowie eine Küche zur Verfügung. Diese Wohnung ist zur Zeit für 600 € Kaltmiete vermietet und ist im ausgewiesenen Kaufpreis enthalten.

Übersicht:

Jahresnettokaltmiete Penthouse: 18.000 €

Jahresnettokaltmiete Whg. UG: 7.200 €

Gesamt-Jahresnettokaltmiete: 25.200 €

Es handelt sich hierbei um ein werthaltiges Grundstück! Innerhalb der letzten fünf Jahre ist der Bodenrichtwert um 52 % gestiegen (Quelle Boris NRW):

2016: 1.150 €/m²

2017: 1.250 €/m²

2018: 1.600 €/m²

2019: 1.650 €/m²

2020: 1.750 €/m²

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einem funktionalen Zuschnitt und einer soliden Ausstattung. In den letzten Jahren wurden wie bereits oben aufgeführt diverse Modernisierungs- sowie Instandhaltungsmaßnahmen an der Immobilie durchgeführt. Die hier angebotene Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Wohn- und Standortvorteile sowohl für Eigennutzer als auch insbesondere für Kapitalanleger.

Der m²-Preis liegt durchschnittlich bei nur 3.217 €. Bei einer Penthouse-Wohnung in dieser Lage ist ein m²-Preis von ca. 5.000 € realistisch.

Lage

Die hier angebotenen Wohnungen liegen in zentraler Lage von Münster, nur wenige Minuten vom Prinzipalmarkt, Schloss und Domplatz entfernt. Genießen Sie das Leben hier mitten in der Stadt - Shoppen, Gastronomie, Museen, Theater, Wochenmarkt.....und alles in fußläufiger Erreichbarkeit. Darüberhinaus sind auch alle universitären Einrichtungen und Fakultäten, einschließlich der Universitätsklinik, zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ein weiterer Pluspunkt dieser exklusiven Wohnlage: Sie haben die Promenade direkt vor Ihrer Haustür. Mit dem ÖPNV sind Sie innerstädtisch perfekt angebunden, aber auch mit dem Auto erreichen Sie in Kürze alle wesentlichen Hauptausfallstraßen von Münster, die Sie zu den

Autobahnen A1 und A43, zu den Bundesstraßen B64, B54 oder zum Flughafen Greven-
Osnabrück bringen.

Energieverbrauchsausweis



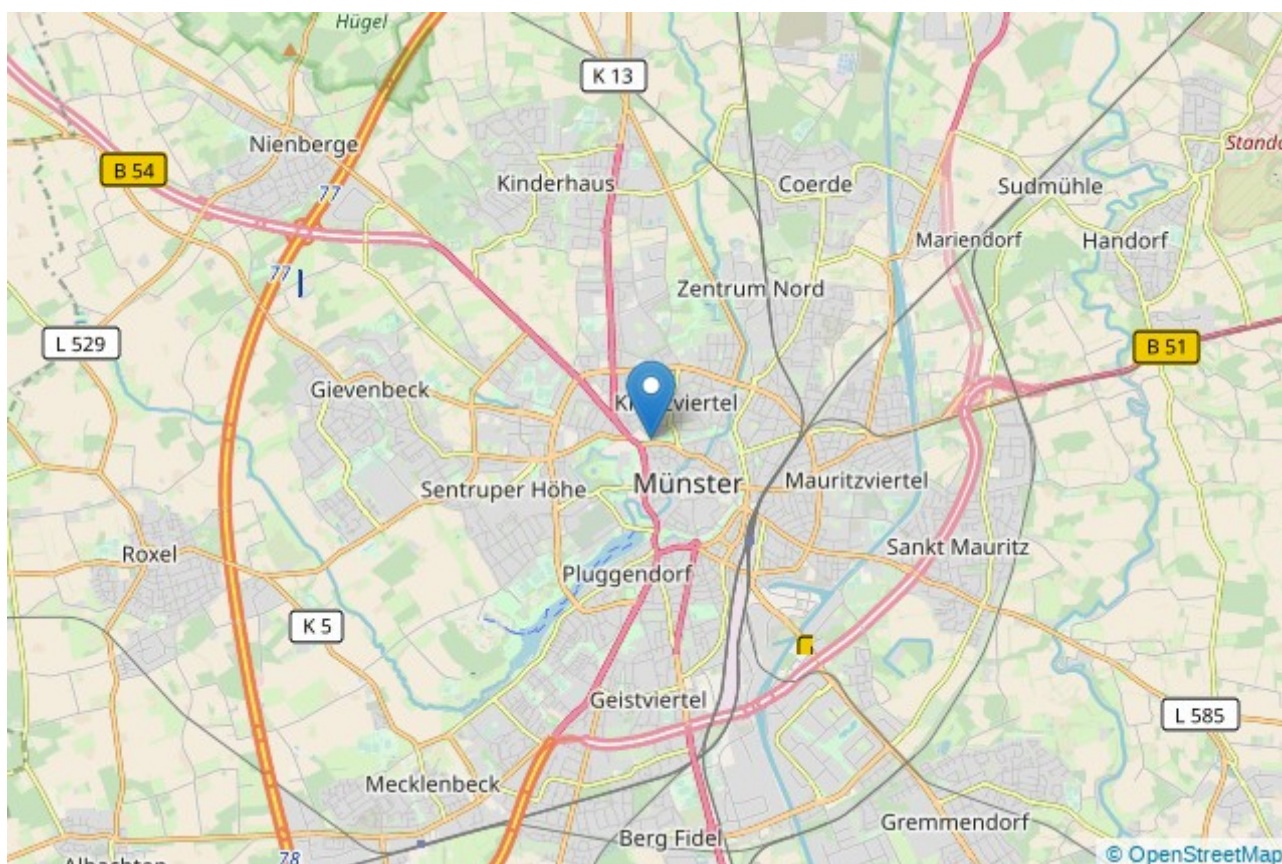
Endenergieverbrauch	106 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	18.05.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Birgit Lucas
Telefon	0251 41848-65
Ort	48143 Münster
E-Mail	b.lucas@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48143 Münster





Der Ausblick auf den Dom



Die Dachterrasse zur Promenade



Blick in die Promenade



Blick vom Essbereich auf den Balkon



Der Wohn- und Essbereich



Der Wohn- Essbereich



Die großzügige Küche



Dachgeschoss



Spitzboden



Souterrain



Capital-Auszeichnung