

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Kreuzviertel - Solides Mehrfamilienhaus mit Potenzial!

Objekt-Nr.:
589




Haus zum Kauf


Kreuzviertel - Solides Mehrfamilienhaus mit Potenzial!

Kaufpreis
1.249.000 €

 194 m²
Wohnfläche (ca.)

 391 m²
Grundstück (ca.)

 1971
Baujahr

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.249.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	30.774 €
	Mieteinnahmen (Ist)	26.760 €
Käuferprovision	5.95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	589	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	194 m ²
	Grundstück (ca.)	391 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	194 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	5
Weitere Informationen	Vermietet	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Müster - Kreuzviertel

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 1971 erbautes Mehrfamilienhaus, bestehend aus insgesamt 5 Wohnungen mit insgesamt ca. 194 m² Wohnfläche. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 391 m², der Bodenrichtwert lt. BorisNRW liegt hier bei 1.950 €/m².

Die Immobilie befindet sich in einem guten Erhaltungszustand und wurde fortlaufend instandgehalten und gepflegt. Bei den Wohnungen handelt es sich um 4 Apartments mit jeweils einer Wohnfläche zwischen 36 - 38 m² sowie eine 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 55 m². Alle Wohnungen sind vermietet. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 26.760 € p.a., ein gewisses Mietsteigerungspotenzial ist somit vorhanden

Die Energieversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Das Haus verfügt außerdem über eine Einzelgarage.

Ein Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie ist überwiegend dem Baujahr entsprechend, das Haus wurde allerdings fortlaufend instandgehalten und die Wohnungen regelmäßig renoviert. Zuletzt wurde die Wohnung im Dachgeschoss im Jahr 2020 renoviert.

Lage

Am nördlichen Promenadenring und somit in nächster Nähe zu Münsters Stadtkern liegt das Kreuzviertel - eines der beliebtesten Stadtviertel Münsters! Der besondere Altbaucharme und der städtische Charakter prägen die unvergleichliche Wohnqualität.

Das Kreuzviertel hat seinen besonderen Flair über die Jahrzehnte erhalten. Eine einfache und monotone Architektur ist hier kaum vorkommend, da es im 2. Weltkrieg von einer starken Bombardierung verschont geblieben ist. Die vielen Altbauten mit schön verzierten Fassaden aus der Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhunderts gestalten das Viertel architektonisch interessanter als alle anderen Stadtviertel Münsters.

Sehr schätzenswert ist die perfekte Innenstadtanbindung, innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erwarten Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Lohnenswert ist außerdem der Besuch der abwechslungsreichen Restaurants und der jungen Cafés, die sich im historischen Kreuzviertel etabliert haben.

Lassen auch Sie sich von Münsters beliebtem Jugendstilviertel verzaubern und genießen sie das urbane Lebensgefühl in einer vielfältigen Bewohnerstruktur!

Ihr Ansprechpartner

Name	Kevin Uhde
Telefon	0251 41848-88
Ort	48143 Münster
E-Mail	k.uhde@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48147 Münster

