

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé

### **Vermietete ETW im Rumphorstviertel mit Blick ins Grüne**

Objekt-Nr.:  
654



## Wohnung zum Kauf


Vermietete ETW im Rumphorstviertel mit Blick ins Grüne

**Kaufpreis**  
339.000 €

 57 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 1980  
Baujahr

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	339.000 €
	Hausgeld	356 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	654	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	57 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1980

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage in der zweiten Etage, bestehend aus drei Gebäudekomplexen und einer Tiefgarage. Sie liegt in einer ruhigen Sackgassen-Endlage und bietet einen ungehinderten Blick ins Grün des Wohngebietes Rumphorst mit Bebauung durch Ein- bzw. Zweifamilienhäusern. Die Nähe zur Innenstadt, zum Zentrum Nord und zur Autobahn A1 unterstreicht die absolut gute Vermietbarkeit.

Busverbindungen, Kindergärten, Grundschulen und Einkaufszentren sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ob zu Fuß, mit dem Rad oder dem PKW... Sie sind hier flexibel unterwegs.

Ein Energieausweis wird zurzeit erstellt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist langfristig an solvente Mieter vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt aktuell 560€ zzgl. TG-Platz 20€ und beinhaltet noch ein Steigerungspotenzial.

Die Wohnung bietet drei Zimmer, eine geräumige Küche, ein großes Bad, eine Loggia und einen Kellerraum sowie einen Stellplatz in der Tiefgarage.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Sanierungs- bzw. Renovierungsarbeiten vorgenommen:

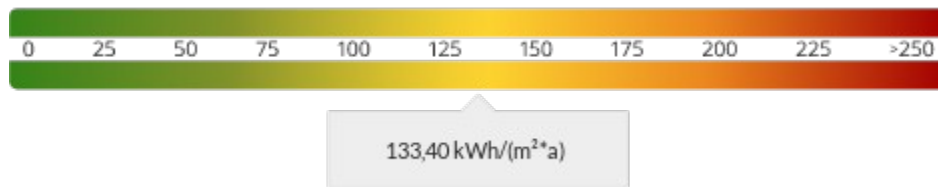
- Neue Fenster (die Küchenfenster folgen demnächst)

- Neue Wohnungseingangstüren
- Komplett-Sanierung Dach

## Lage

Der Stadtteil Rumphorst wird vom Wienburgpark, dem Kreuzviertel und dem Innenstadtring begrenzt und stellt eine sehr begehrte Wohnlage dar. Alle Dinge des täglichen Lebens, Ärzte aller Fachrichtungen, ansprechende Grünflächen mit Erholungsangeboten und diverse Einkaufsmärkte befinden sich in der Nachbarschaft. In dieser Endlage einer Sackgasse finden Ihre Mieter Ruhe und Entspannung in einem schönen Zuhause. Eine kleine Gräfte unterstreicht zusätzlich die besondere Wohnlage in dieser Gegend.

## Energieverbrauchsausweis



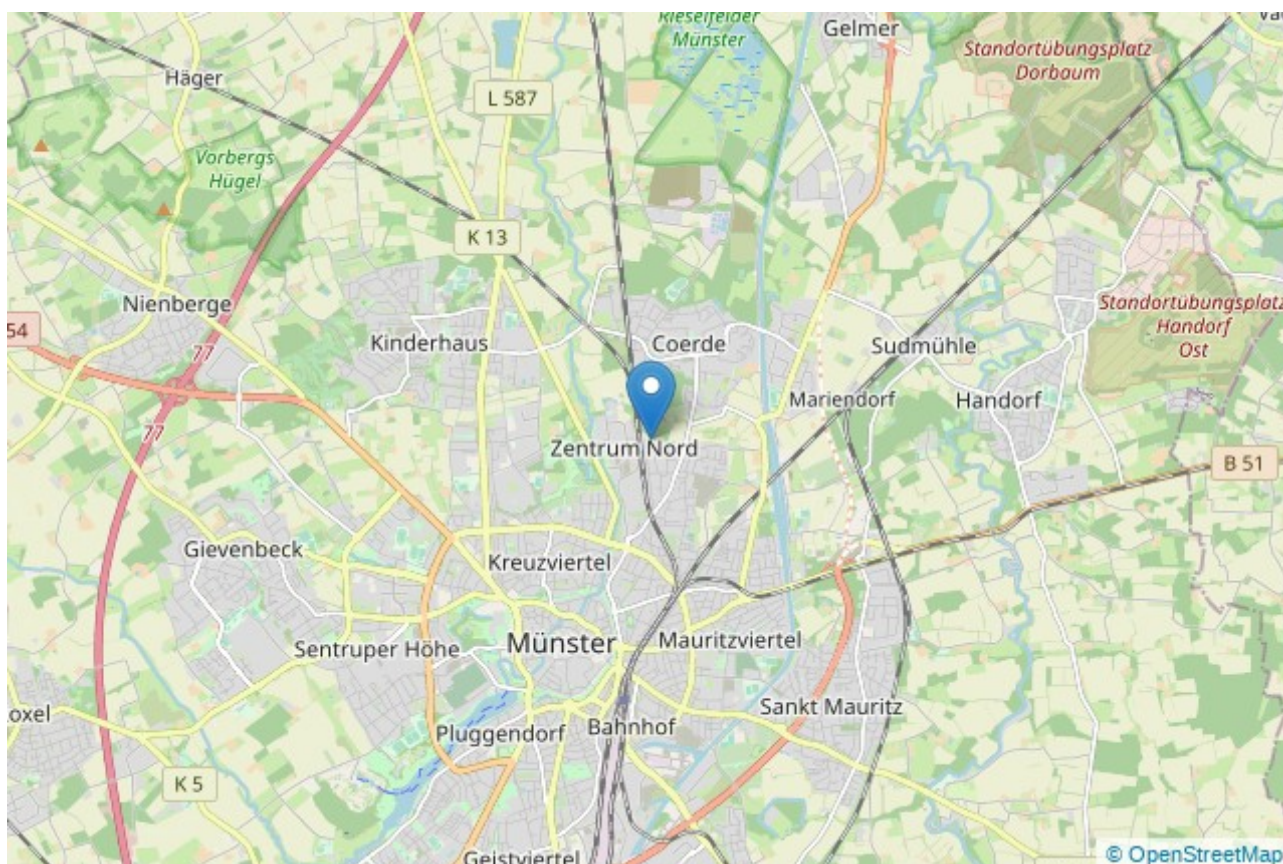
<b>Endenergieverbrauch</b>	153 kWh/(m²*a)
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Heizungsart</b>	zentral
<b>Primärenergieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	08.07.2029

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Nicole Mönnig
<b>Telefon</b>	0251 41848-22
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	n.moennig@homann-immobilien.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48147 Münster





Am Ende einer Sackgasse gelegen...



Die sehr gepflegte Hausanlage





Blick auf die Gebäudeeinheit



Das Umfeld



Blick zur Loggia der Wohnung



Die Aufteilung in drei Einheiten



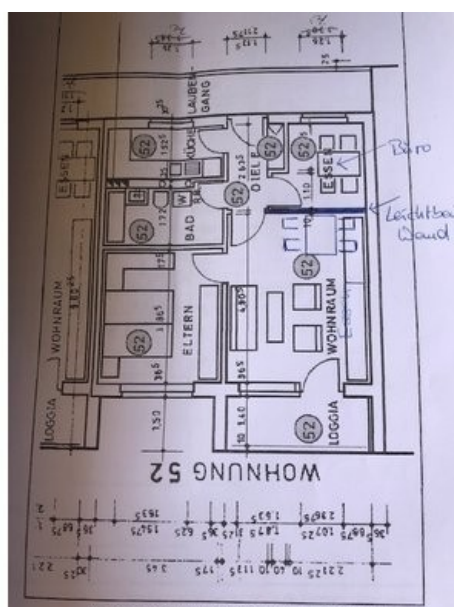
Die Laubengänge



Blick zur Wohnung im 2ten OG



Die idyllische Umgebung - Gräfte



Grundriss