

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Kreuzviertelrandlage - 7 Wohnungen auf einer Etage - Mietsteigerungspotential


Objekt-Nr.:
726




Haus zum Kauf

Kreuzviertelrandlage - 7 Wohnungen auf einer Etage - Mietsteigerungspotential

Kaufpreis
1.446.090 €

 336 m²
Wohnfläche (ca.)

 2.556 m²
Grundstück (ca.)

 1920
Baujahr

 7
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.446.090 €
	Mieteinnahmen (Soll)	48.222 €
	Mieteinnahmen (Ist)	42.120 €
Käuferprovision	5,95%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	726	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	7
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	5
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	336 m ²
	Grundstück (ca.)	2.556 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	336 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	5
	Anzahl Wohneinheiten	7

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1920
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Handynummer bearbeiten können. Wenn dies geschehen ist, erhalten Sie von uns weitere, relevante Unterlagen zu diesem Objekt. Wenn Sie im Gegenzug eine oder mehrere Immobilien zu verkaufen haben, so geben Sie das bitte mit an.

Bei dem hier angebotenen Immobilienportfolio handelt es sich um ein 1920 errichtetes und 2005 renoviertes, teilweise saniertes und erweitertes Wohn- und Geschäftshaus (hier handelt es sich nicht um alle Einheiten), am Rande des Kreuzviertels/York-Center, in Münsters Norden, in unmittelbarer Nähe sowohl zur Innenstadt wie auch zum beliebten Germania-Campus. Zum Verkauf stehen 7 Wohnungen inklusive 5 Stellplätze sowie 2 Garagen. Alle Wohnungen (1-2 Z. ca. 25 bis 66m²) befinden sich auf einer Etage. Die Wohnungen sind voll vermietet, die Kaltmiete beträgt im Durchschnitt gerade einmal 10,2 €/m² pro Monat. Ein Mietsteigerungspotential ist hier definitiv gegeben. Der Durchschnittliche m²-Preis beträgt gerade einmal 4.300 €/m²

Der Bodenrichtwert beträgt 1.000/m²

Ausstattung

Die Immobilie wurde im Jahr 2005 renoviert, erweitert und auf einen optisch und energetisch guten Stand gebracht.

Im Rahmen der Renovierungsarbeiten wurden im gesamten Gebäude hochwertige Fliesen, ein Wärmedämmverbundsystem sowie PVC-Böden verlegt. Das Treppenhaus wurde mit Natursteinstufen aufgewertet. Ein Anbau fand statt.

Im Wohnungspaket enthalten sind 5 Stellplätze und zwei Garagen.

Das Haus verfügt über einen Personenaufzug für bis zu 8 Personen, welcher bis in das Dachgeschoss fährt.

Ein Internetanschluss mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1.000 Mbit/s ist über Vodafone möglich.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich am York-Center im Norden von Münster.

In unmittelbarer Nähe von ca.100 Metern befinden sich drei Supermärkte, eine Apotheke sowie ein Bäcker. Des Weiteren befinden sich alle anderen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Ärzte, Friseure und Fitnessstudios in der näheren Umgebung und sind gut zu Fuß erreichbar.

Der beliebte Germania-Campus befindet sich nur wenige Minuten entfernt und lädt mit seinen Restaurants und Bars zum Verweilen ein.

Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt und sind auch mit dem Bus gut zu erreichen. Das Stadtgebiet Münster verfügt über

alle weiterführenden Schulformen, sowie Berufskollege, die Fachhochschule und eine Universität.

Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Distanz garantieren eine exzellente Anbindung an das gesamte Stadtgebiet Münsters über den Orléans-Ring.

Durch die unmittelbare Nähe sowohl zur B54 als auch zur B219 ist die Anbindung an den Rest des Münsterlandes und darüber hinaus ebenfalls gesichert.

Eine bessere Lage zum vermieten gibt es einfach nicht !

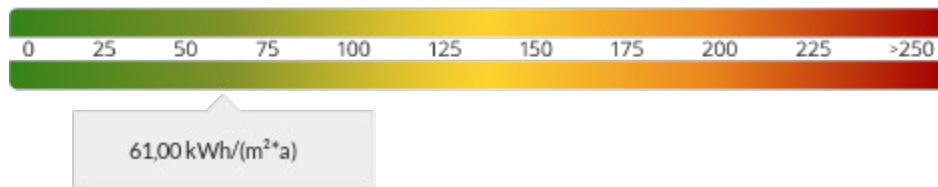
Sonstiges

Hat dieses attraktive Wohnungspaket Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Ihr persönlicher Ansprechpartner: Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31.

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

Energieverbrauchsausweis



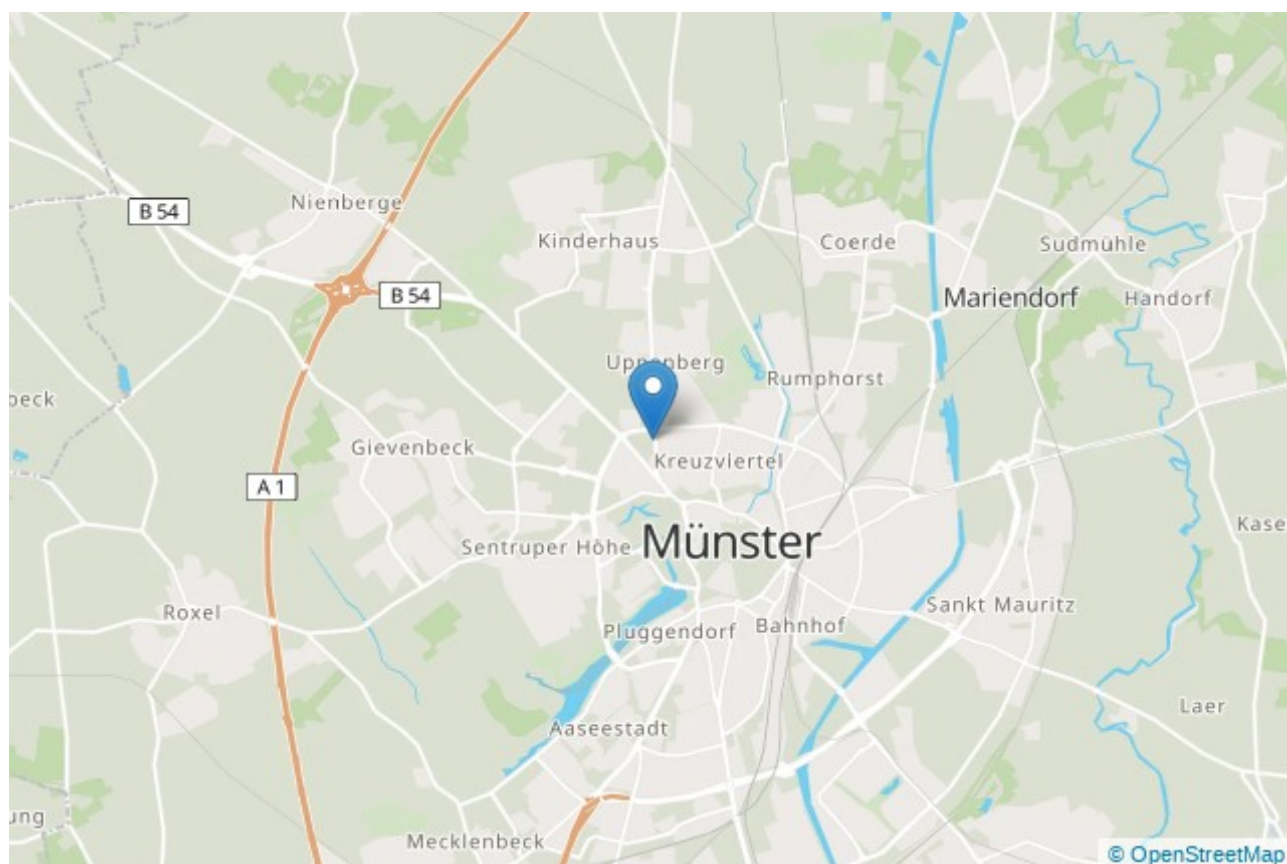
Endenergieverbrauch	61 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2005
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	30.01.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Harald Wilde
Telefon	0251 41848-96
Ort	48143 Münster
E-Mail	h.wilde@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48149 Münster





Anbau



Anbau



Anbau



Stellplätze



Aufzug