

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
Solides Investment! Wohn- und Geschäftshaus
in zentraler Lage von Münster-Hiltrup


Objekt-Nr.:
784




Haus zum Kauf

Solides Investment! Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Münster-Hiltrup

Kaufpreis
2.800.000 €

 1.680 m²
Grundstück (ca.)

 1.745 m²
Nutzfläche (ca.)

 1978
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.800.000 €
Käuferprovision	5,95%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	784	
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	1.745 m ²
	Grundstück (ca.)	1.680 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	1.745 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus wurde in massiver Bauweise in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1978 und 1986 errichtet.

Über die Jahre wurden fortlaufend umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an der Immobilie vorgenommen, wodurch sie sich in einem sehr guten Erhaltungszustand befindet. Die vermietbare Fläche verteilt sich auf Wohnungen, Ladenfläche und Bürofläche. Alle Einheiten sind vermietet.

Die jährliche Kaltmiete beträgt ca. 117.840 €.

PKW-Außenstellplätze und eine Tiefgarage runden das Angebot ab.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein Exposé mit ausführlicher Objektbeschreibung, Bildern, Grundrissen und Preisen zur Verfügung.

Ausstattung

Die Immobilie wurde in den letzten 10 Jahren umfassend modernisiert und gut instandgehalten.

Lage

Südlich am Stadtrand von Münster liegt Hiltrup, der größte Stadtteil Münsters – die hervorragende Infrastruktur sowie eine grüne, ruhige Umgebung gestalten eine hohe Lebensqualität!

In den letzten Jahren entstanden zahlreiche neue Wohnquartiere – und auch in Zukunft wird der Stadtteil sein Entwicklungspotenzial unter Beweis stellen! Geprägt wird das Ortsbild neben dem Zentrum Hiltrups durch mehrere Waldgebiete und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

An der Marktallee, dem Herzen Hiltrups, befinden sich zahlreiche Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte sowie Cafés und Restaurants - fußläufig erreicht man alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs!

Mehrere Sportvereine bieten Angebote zur Freizeitgestaltung sowie die Stadthalle Hiltrup, in der regelmäßig Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen für Jung und Alt

stattfinden. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreicht man den Kanal, welcher bei sonnigem Wetter ein beliebter Treffpunkt der Münsteraner ist.

Die B54 führt durch Hiltrup und bietet eine optimale Verkehrsanbindung an Münsters Umgebung. Über die Westfalenstraße gelangen Sie stadtauswärts zur Autobahnanschlussstelle Münster-Hiltrup der A1. Sehr schätzenswert ist außerdem Hiltrups eigener Bahnhof und der regelmäßige, regionale Busverkehr, die eine schnelle Anbindung an Münsters wunderschöne Innenstadt garantieren!

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	148 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	15.03.2028

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

48165 Münster

