

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**WOHNUNGSPAKET IN TOP LAGE VON  
MÜNSTER MIT MIETGARANTIE !**

Objekt-Nr.:  
1052




## Wohnung zum Kauf

WOHNUNGSPAKET IN TOP LAGE VON MÜNSTER MIT MIETGARANTIE !

**Kaufpreis**  
2.374.000 €

 296 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 11  
Zimmer

 2024  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	2.374.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	71.040 €

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 1052

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	296 m <sup>2</sup>
	Zimmer	11
	vermietbare Fläche (ca.)	296 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	5
	Anzahl Wohneinheiten	6
	Anzahl Terrassen	4

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2024
	Zustand	projektiert
	Unterkellert	Ja

<b>Ausstattungsdetails</b>	Fahrstuhl	Personen
----------------------------	-----------	----------

## Beschreibung

IDEAL FÜR IHR KAPITAL! Direkt am Kreuzviertel gelegen!

Exklusives Wohnungspaket bestehend aus 6 Wohnungen mit TOP Rendite von 2,6%!  
Investieren Sie jetzt um einer Entwertung Ihres Kapitals und der Inflation entgegen zu wirken!

In zentraler und exklusiver Lage von Münster sind diese Wohnungen ein Traum für Kapitalanleger. Der Standort Münster im Allgemeinen, und speziell die Lage dieser Immobilie, garantieren Ihnen Mietsicherheit sowie steigende Mieteinnahmen. Die moderne KfW-40/EE Bauweise sichert niedrige Nebenkosten. Eine hochwertige Bauweise sowie Ausstattung runden Ihr Investment ab!

Universitäten, große Unternehmen, sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bestens zu erreichen. Kombinieren Sie so Arbeit, auch aus dem Home-Office, mit Freizeitgestaltung.

Profitieren Sie von den Wertsteigerungen am Immobilienmarkt: Innerhalb des Jahres 2021 ist der Bodenrichtwert um 600€/m<sup>2</sup> gestiegen! Seit 2015 ist der Bodenrichtwert um 174 % gestiegen (Quelle Boris NRW):

2015: 620 €/m<sup>2</sup>

2022: 1.700 €/m<sup>2</sup>

Ihre Investition und Rendite sind krisenbeständig und zukunftssicher!

Auf ca. 296 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich die 6 Wohnungen in Größen zwischen 35 und 64 m<sup>2</sup>. Den einzelnen Wohnungen zugeordnet sind insgesamt 9 Fahrradstellplätze mit eigenem Stromanschluss. Der Erwerb von PKW-Stellplätzen im Innenhof des Gebäudes ist ebenfalls möglich!

Es ist von einem Mietzins von 20€/m<sup>2</sup> kalt und mehr auszugehen. Die Mieterwartungen

liegen somit bei 5.920,00€ p.m. und 71.040,00€ p.a., eine Rendite die gerade in den aktuellen Zeiten seinesgleichen sucht! Mietsicherheit wird durch den Standort und die hochwertige Bauweise nahezu garantiert.

HOMANN Immobilien kennt den Münsteraner Markt seit über 40 Jahren!

HOMANN exclusives wohnen gibt eine Erstvermietungsgarantie im ersten Jahr nach Fertigstellung, welche im Sommer 2024 erfolgen soll, von 20€/m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung für bis zu 12 Monate.  
Die Erstvermietung führen wir für Sie kostenlos durch.

## Ausstattung

Die hochwertige Qualität der Ausstattung, große Fensterfronten, sowie das offene und großzügige Wohnkonzept bieten Entfaltungsraum für einen anspruchsvollen Lebensstil. Bei diesem Bauvorhaben wird besonders viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Das Gebäude entspricht dem aktuellen, hochwertigen KfW-40-EE-Standard. Der Einbau einer Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Luft-Wärme-Pumpe erweist sich als sehr energiesparend und wirkt sich positiv auf die Nebenkosten aus. Vergleichbare Mietwohnungen in der Umgebung, ohne Neubaustandard und deutlich höheren Nebenkosten, werden für 21 €/m<sup>2</sup> kalt angeboten.

PKW-Stellplätze befinden sich im Hof auf der Rückseite des Gebäudes. Für die Elektromobilität erhalten diese Wohnung eine schaltbare, abschließbare Steckdose am Fahrradstellplatz sowie am PKW-Stellplatz.

HINWEIS: Bei den Bildern handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, Abweichungen sind möglich.

## Lage

### WOHNEN IN ZENTRALER LAGE VON MÜNSTER!

Nur wenige Fußminuten nördlich vom Schlosspark gelegen errichten wir dieses exklusive Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitengasse des Schlossviertels. Als zentrales Viertel Münsters fehlt es Ihnen hier an nichts.

Supermärkte, Gastronomie, Uniklinikum, universitäre Einrichtungen, sowie das Stadtzentrum sind nur einen Katzensprung entfernt. Sowohl zu Fuß wie auch mit dem Fahrrad.

Dank seiner gewachsenen Infrastruktur hat sich das Viertel zu einem Stadtteil von sehr hoher Wohnqualität entwickelt. Die anliegende Steinfurter Straße sowie das Kreuzviertel umfassen alles, was für ein qualitatives Leben notwendig ist. Neben Supermärkten und Cafés sowie Restaurants finden Sie hier ein attraktives Angebot an Fachgeschäften, wie z. B. Bio- und Feinkostläden, Fahrradläden sowie Post- und Bankfilialen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar. Auch die Fußgängerzone sowie die Altstadt sind fußläufig zu erreichen. Verschiedenste Schulformen sind sowohl zu Fuß wie auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die Internetgeschwindigkeit beträgt bis zu 1.000 MBit/s.

Für Entspannung außer Haus sorgt der nahegelegene Schlosspark samt dem Botanischen Garten der Universität Münster. Ebenfalls in unmittelbarer Entfernung befinden sich die Universitätssportanlagen mit Tennis- und Fußballplätzen sowie mehreren Mehrzweckhallen. Fünf Golfplätze erreichen Sie in ca. 30 Minuten, davon den Golfclub Wilkinghege in nur 10 Minuten.

Die Verkehrsanbindungen Ihres neuen Zuhauses sind ebenfalls ideal: So verleihen Ihnen die Autobahnanschlüsse an die A1 und die A43 sowie die Bundesstraße B54 auch überregional

eine hervorragende Mobilität, ebenso wie der nur 20-Autominuten entfernte Flughafen Münster-Osnabrück. Des Weiteren ist eine ideale Busanbindung sowohl auf der Steinfurter Straße als auch auf der Einsteinstraße gegeben.

Lassen Sie sich begeistern, von einem Zuhause in einer sensationellen Lage, in welchem das Wohnen neu erlebt wird.

## Sonstiges

Als Projektentwickler prägt die Homann exclusives wohnen GmbH das Stadtbild mit zahlreichen Stadtvillen in klassisch-moderner Anmutung maßgeblich mit. Unser Anspruch an das Bauprojekt in der Schmalen Straße ist sehr hoch, da wir fest in Münster verwurzelt sind und daher zu einem noch schöneren Stadtbild beitragen möchten.

Ihre Wohnung in der Schmalen Straße spielt als Lebensmittelpunkt für Ihre Zukunft eine entscheidende Rolle. Dieser Verantwortung sind wir uns als planendes und ausführendes Unternehmen bewusst und wollen dementsprechend für Sie ein zu Hause mit Wohlfühlatmosphäre erschaffen. Des Weiteren liegt uns am Herzen, dass Sie durch unsere Bauweise zukunftssicher in Bereichen wie Energieeffizienz sowie Ökologie aufgestellt sind. Dies erreichen wir mit nachhaltigen Baumaterialien, welche passend aufeinander abgestimmt werden.

Der Leitsatz „Gut ist nicht gut, wenn man besseres erwarten kann“ ist als Fundament unserer Tätigkeit fest in der Unternehmensphilosophie verankert.

Unser Ziel ist es, Sie nicht nur zufriedenzustellen, sondern zu begeistern. Von der Planung über die fachgerechte Ausführung bis zur Schlüsselübergabe bieten wir von Homann exclusives wohnen höchste Qualität. Werterhalt sowie Wohlfühlen sind somit vorprogrammiert.

Hat dieses Projekt Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir es Ihnen in einem persönlichen Gespräch detailliert vor.

Preisauflüsselung:

Wohnungen: 2.356.000,00 €

9 x Fahrradstellplätze: 18.000,00 €

Gesamtkosten: 2.374.000,00 €

Optional sind noch zu erwerben: 3x PKW-Stellplatz: 60.000,00 €

Sie kaufen provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

Für Neubauten ab 2024 erhöht sich die lineare Abschreibung von 2% auf 3%. Hieraus entstehen steuerliche Vorteile, welche Sie individuell mit Ihrem Steuerberater besprechen können.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Bernard H. Homann
<b>Telefon</b>	0251 418 48 0
<b>Ort</b>	48143 Münster



E-Mail

[info@homann-exclusives-wohnen.de](mailto:info@homann-exclusives-wohnen.de)

## Lage und Umgebung

48149 Münster







Schmale Straße



Wohnung 1



Wohnung 2



Wohnung 3



Wohnung 4



Wohnung 5



Wohnung 6