

Gemischt in Münster-Angelmodde

**Der Grundstein für Ihr Neubauprojekt:
Abrissgrundstück mit ca. 1.500 m² in
Münster-Angelmodde**



Objekt-Nr. 2090

Gemischt

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Yannick Schöppner
Telefon: 0 250144750

48167 Münster-Angelmodde
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche	1.496,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
-----------	----------------



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein riesiges Abrissgrundstück für eine Mehrfamilienhausbebauung mit einer Fläche von ca. 1.496 m² zum Kauf an.

Im Bereich des Objekts existiert kein Bebauungsplan, weshalb das Grundstück nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - Baugesetzbuch) bebaubar ist. Somit richtet sich die Bebaubarkeit weitestgehend nach der Umgebungsbebauung.

Die Umgebungsbebauung setzt sich maßgeblich aus Mehrfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) sowie mit Reihenhäusern bebauten Grundstücken zusammen.

Die Kosten des Abrisses und der Entsorgung trägt der Käufer.

Weiterführende Unterlagen können wir auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen.

Ausstattung

Das Grundstück ist mit einem vollunterkellerten Dreifamilienhaus (Baujahr: ca. 1930) und einem Garagenblock bebaut.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist noch vermietet, die übrigen Wohnungen stehen leer. Die Garagen sind teilweise vermietet.

Ein Abriss der Immobilie ist nicht zwingend erforderlich, jedoch aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung und der Sanierungsbedürftigkeit, eine sinnvolle Option.

Die Immobilie wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und einer Rückrufmöglichkeit bearbeiten können. Die Speicherung und Verarbeitung dieser Angaben unterliegen den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Näheres entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (<https://www.harling-immobilien.de/download>).

Die Erstellung des hier vorliegenden Exposés erfolgte nach bester Sorgfalt. Dennoch basieren die Angaben ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieses Exposés kann die Harling e.K. daher keine Gewährleistung übernehmen. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Stillschweigende oder mündliche Absprachen mit der Harling e.K. werden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzung oder Zusagen bedürfen stets der Schriftform.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation und ersetzt nicht die persönliche Besichtigung des potenziellen Käufers vor Ort. Als Rechtsgrundlage gilt der Kaufvertrag.

Eine Energieausweispflicht besteht aufgrund der Vermarktung als Abrissgrundstück nicht.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer sehr wohnlichen und familienfreundlichen Lage im Stadtteil Angelmodde.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder mit dem Fahrrad am Albersloher Weg zu erreichen. Mit der Buslinie 6 gelangen Sie bequem und einfach in die Innenstadt Münsters. Auch die Anbindung an die A43 ist lediglich ein Katzensprung entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens gesichert.

Die Stadtteile Wolbeck und Hilstrup sind im Umkreis von 4 km gelegen. Auch Münster-Centrum (Hauptbahnhof) ist nur ca. 5 km von der Immobilie entfernt. Die Annette-von-Droste-Hülshoff-Grundschule ist lediglich 450 m vom Objekt entfernt. Ebenso befinden sich insgesamt drei Gymnasien in Hilstrup und Wolbeck. Zudem sind weitere Schulformen im Stadtteil Hilstrup ansässig. Im nahe gelegenen York-Quartier werden eine weitere Grundschule, eine weiterführende Schule, zwei Kindertageseinrichtungen, ein Kulturzentrum, eine Jugendeinrichtung, sowie viele andere Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs entstehen, sodass der Standort besonders für Familien mit Kindern sehr attraktiv ist.

In Sachen Freizeit und Erholung bietet die nahegelegene Werse, der Dortmund-Ems-Kanal sowie das Naherholungsgebiet "Hohe Ward" diverse Rückzugsmöglichkeiten, sodass auch Naturfreunde voll auf ihre Kosten kommen.

Courtage

4,76%

Hinweis: Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an das Unternehmen Harling e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76% inklusive 19% Umsatzsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist fällig bei Kaufvertragsabschluss. Es gilt der Kaufvertrag als Berechnungsgrundlage.

Exposé - Galerie



Blick aus dem Hinterhof



Blick aus dem Garten

Exposé - Galerie



Hofzufahrt



potentieller Bauplatz

Exposé - Galerie



Gebäuderückansicht



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Unternehmenslogo

Exposé - Galerie

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Münster



Höchstnote für

Harling

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Capital-Auszeichnung 2023

Exposé - Anhänge

1. Kurzexpose 2090



OBJEKT 2090 | GRUNDSTÜCKE | KAUF | 48167 MÜNSTER-ANGELMODDE



Der Grundstein für Ihr Neubauprojekt: Abrissgrundstück mit ca. 1.500 m² in Münster-Angelmodde

Objektart:	Grundstücke
Grundstücksfläche m ² ca.:	1496
Erbbaurechtsgrundstück:	Nein
Abriß:	Ja
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung

Baugenehmigung:	Nein
Erschliessungszustand:	Voll erschlossen
Kaufpreis:	€ 1.250.000,00
Käuferprovision:	4,76% inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.