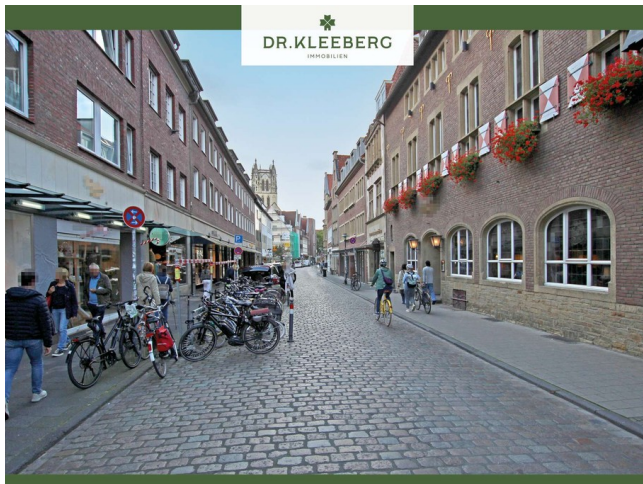


## Mehrfamilienhaus in Münster

### Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Münsteraner Altstadt



Objekt-Nr. W-K-529-0

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.790.000 €**

Ansprechpartner:  
Bianca Hagenberger  
Telefon: 0251 14981890

48143 Münster  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1906	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	331,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	296,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	646,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m <sup>2</sup>	5.866,87 €		



### Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich

Wir sind für Sie von  
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und  
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90  
Mail: info @ kleeberg-immobilien.de

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Wohngeschäftshaus wurde im Jahr 1906 errichtet und später weiterentwickelt. Es repräsentiert Münsteraner Stadtgeschichte, denn die Historie des Standortes ist bis ins Jahr 1439 belegbar. Zunächst für die Herrenbäckerei der Domherren genutzt, wurde sie im 17. Jahrhundert als Dombäckerei und dann im 20. Jahrhundert als Café Domhof, mit Bäckerei und Konditorei, betrieben. Nur die 1906 im Stil der Neurenaissance errichtete Fassade überlebte die Kriegswirren und wurde deshalb unter Denkmalschutz gestellt.

Die Immobilie umfasst ein Ladenlokal im Erdgeschoss, Praxisflächen im Hintergebäude sowie vier Wohnungen. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf ca. 646 m<sup>2</sup>. Die Immobilie liegt auf einem 331 qm großen Grundstück, zwischen dem Spiekerhof und der Gasse Wegesende. Die Nettomieteinnahmen der voll vermieteten Immobilie belaufen sich derzeit auf rund 130.000 €.

Das Ladenlokal mit einer Größe von ca. 243 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das vollständige Erdgeschoss der Vorder- und des Hinterhauses. Es ist langfristig an ein Bekleidungsunternehmen vermietet. Die Praxisflächen von ca. 110 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss des hinteren Gebäudeteils sind als Praxis vermietet.

Hinter der stilvollen Fassade befinden sich vier Wohnungen, die sich auf insgesamt ca. 296 m<sup>2</sup> verteilen. Die erste Wohnung erstreckt sich über die erste und die Hälfte der zweiten Etage und ist ca. 127 m<sup>2</sup> groß. Neben der hochwertigen Ausstattung verfügt sie über eine große Dachterrasse. Die weiteren drei Wohnungen sind ca. 45, 50 m<sup>2</sup> und 74 m<sup>2</sup> groß. Das Haus ist teilunterkellert.

Die Liegenschaft wurde über die Jahre fortlaufend instandgehalten. Folgende Maßnahmen wurden in letzten Jahren durchgeführt:

- 1990-2010 Erneuerung der rückwärtigen Fenster
- 1997 Kernsanierung der Praxisflächen
- 1997 Erneuerung der Gaszentralheizung.
- 2006 Kernsanierung des Ladenlokals
- 2010 Entkernung der Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss
- 2020 Sanierung der zwei Dachgauben.
- 2022 Sanierung der rückwärtigen Fassade

Das gesamte Haus ist sehr gepflegt.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

## Lage

Die historische Altstadt im Kiepenkerlviertel ist bekannt für ihre malerischen Gassen, beeindruckenden Bauwerke und das lebendige Stadtleben. In direkter Nachbarschaft finden sich der Prinzipalmarkt mit seinen berühmten Giebelhäusern, der Dom und das historische Rathaus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegen quasi vor der Tür.

Das Theaterparkhaus bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und ist in unmittelbarer Nähe. Die Naherholungsgebiete an Promenade, Schlossgarten und Aasee sind in wenigen hundert Metern zu erreichen und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

## **Courtage**

4,76% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

