

## Mehrfamilienhaus in Münster

### Mehrfamilienhaus mit Ausbau- und Mietpotenzial in Zentrumslage von Münster



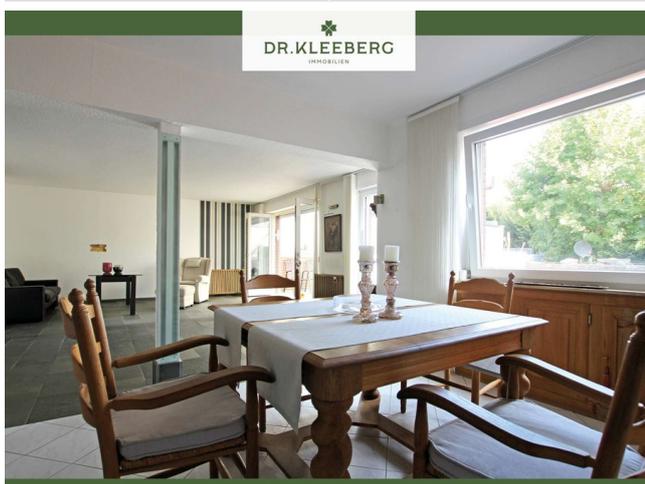
Objekt-Nr. W-K-530-5-A  
**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.790.000 €**

Ansprechpartner:  
 Sarah Sachs  
 Telefon: 0251 14981893

48143 Münster  
 Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1970	Preis pro m <sup>2</sup>	4.904,11 €
Grundstücksfläche	313,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	365,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus mit ehemaligem Werkstattgebäude wurde 1970 auf einem rund 320 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die Fläche von rund 365 m<sup>2</sup> wird mit Ausnahme der ersten Etage durch Appartements genutzt. Von den insgesamt neun Appartements verteilen sich sechs auf das Vorder- und drei auf das Hinterhaus. Die erste Etage des Vorderhauses umfasst ausschließlich die ehemalige Eigentümerwohnung mit großer Dachterrasse. Fünf der insgesamt 10 Wohnungen stehen leer. Ob das Hinterhaus sowie das im Vorderhaus ausgebaute Dachgeschoss als Wohnraum eingetragen sind, ist nicht klar. Die Immobilie weist einen gewissen Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf auf. Mit Beseitigung bietet die Immobilie erhebliches Ertragspotenzial. Ferner bietet die Immobilie reichlich Erweiterungspotenzial. Besonders attraktiv ist die Lage der Immobilie innerhalb des Zentrums von Münster. Der Bodenrichtwert Stand 01.01.2024 beträgt 2.150 Euro, was die herausragende Lage der Immobilie unterstreicht.

Das Haus verfügt über drei Vollgeschosse, einen zu Wohnzwecken genutzten Spitzboden sowie ein zu Wohnzwecken genutztes Hinterhaus. Die Zweizimmerwohnung im ersten Obergeschoss erstreckt sich über die gesamte Etage und umfasst ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Spitzboden bietet nach Abzug der Schrägen eine Fläche von ca. 46 m<sup>2</sup>. Alle weiteren Einheiten sind als Einzimmerappartements mit jeweils etwas über 30 m<sup>2</sup> gestaltet.

Folgende Renovierungsmaßnahmen wurden u. a. in den letzten Jahren an der Immobilie durchgeführt:

- 2022: Fenster
- 2015–2021: Bäder in vier Appartements
- 2016: Bad in der Hauptwohnung

Trotz dieser Maßnahmen hat sich im Laufe der letzten Jahre ein gewisser Handlungsbedarf angesammelt.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

## Lage

Die Immobilie liegt in einer Wohnstraße innerhalb der Promenade im Zentrum von Münster. Sie verbindet auf gelungene Weise ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer pulsierenden Stadt.

Die Infrastruktur kann als perfekt bezeichnet werden. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Museen, Restaurants, Cafés und Ärzte liegen in direkter Umgebung. Die Promenade sowie der 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

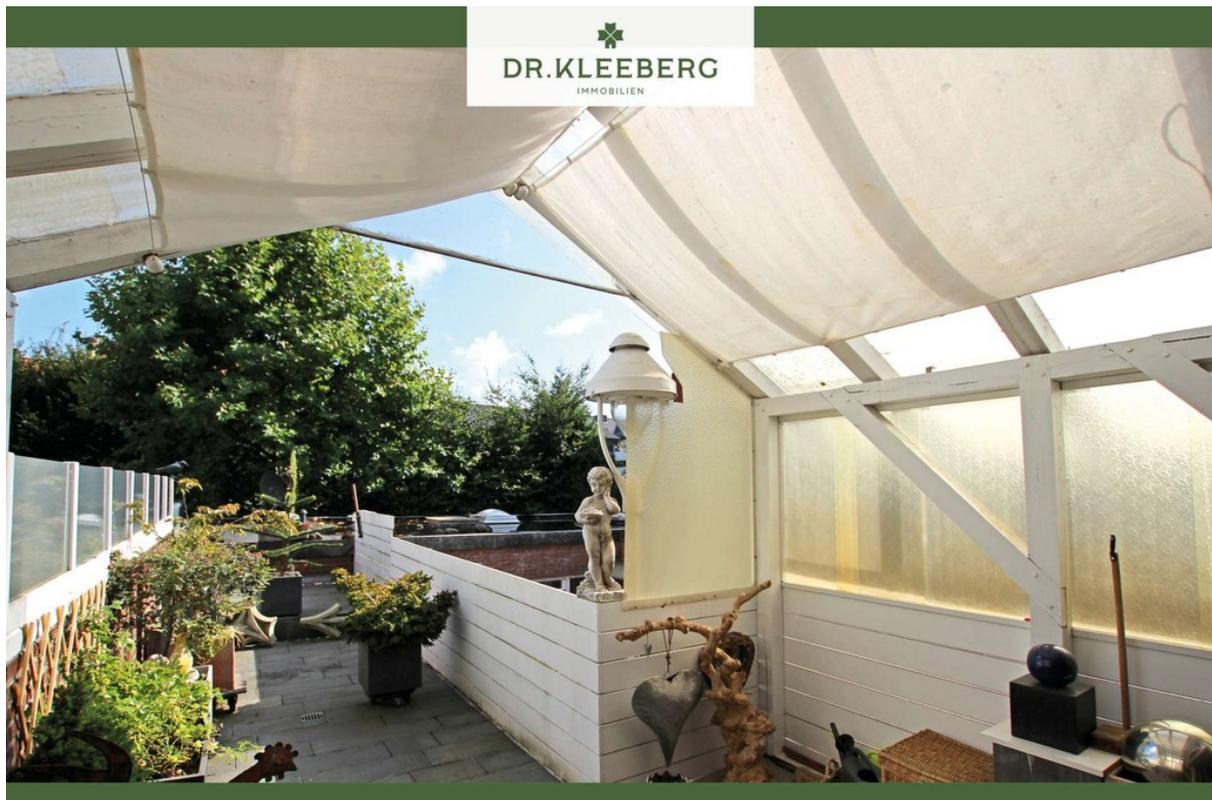
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	219,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



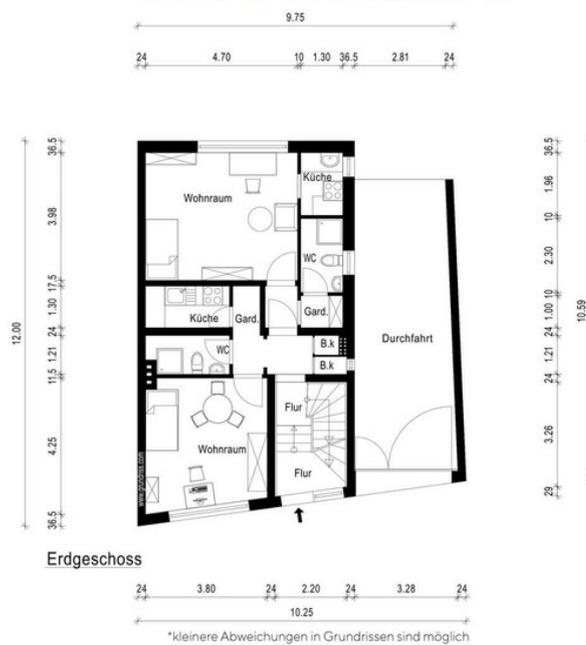
Hinterhaus

# Exposé - Galerie



Hinterhof

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

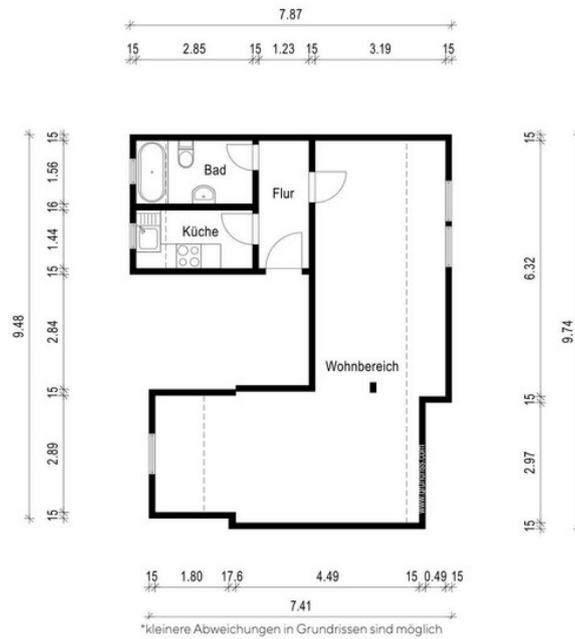


Grundriss Erdgeschoss



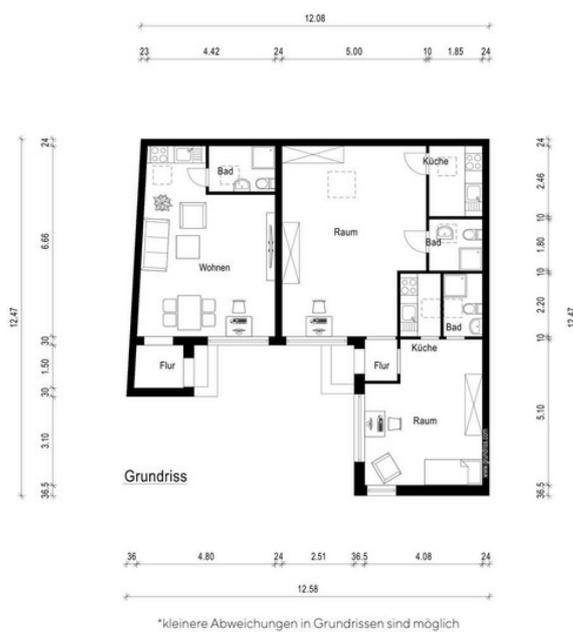
# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss

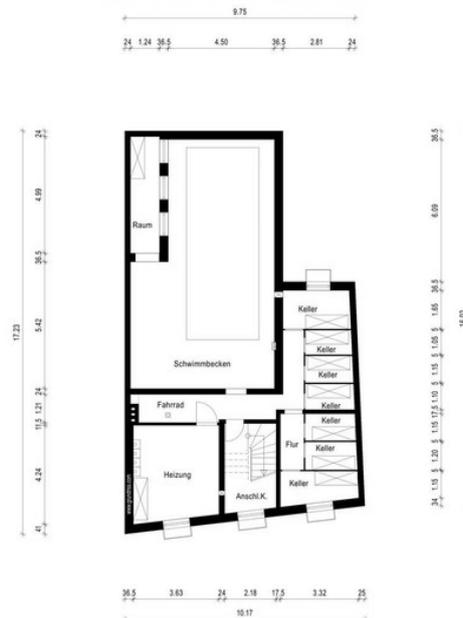
## GRUNDRISS HINTERHAUS



Grundriss Hinterhaus

# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS KELLER



\*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Keller

**DR. KLEEBERG**  
IMMOBILIEN

## Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die 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](mailto:info@kleeberg-immobilien.de)

Schlussseite