

Mehrfamilienhaus in Münster

Mehrfamilienhaus mit Ausbau- und Mietpotenzial in Zentrumslage von Münster



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

Verkauf: **1.590.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Sachs
Telefon: 0251 14981893

48143 Münster
Nordrhein-Westfalen

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1970 | Preis pro m ² | 4.356,16 € |
| Grundstücksfläche | 313,00 m ² | Übernahme | nach Absprache |
| Wohnfläche | 365,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus mit ehemaligem Werkstattgebäude wurde 1970 auf einem rund 320 m² großen Grundstück errichtet. Die Fläche von rund 365 m² 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 m² Wohnfläche. Der Spitzboden bietet nach Abzug der Schrägen eine Fläche von ca. 46 m². Alle weiteren Einheiten sind als Einzimmerappartements mit jeweils etwas über 30 m² 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 ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |

Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Hinterhaus

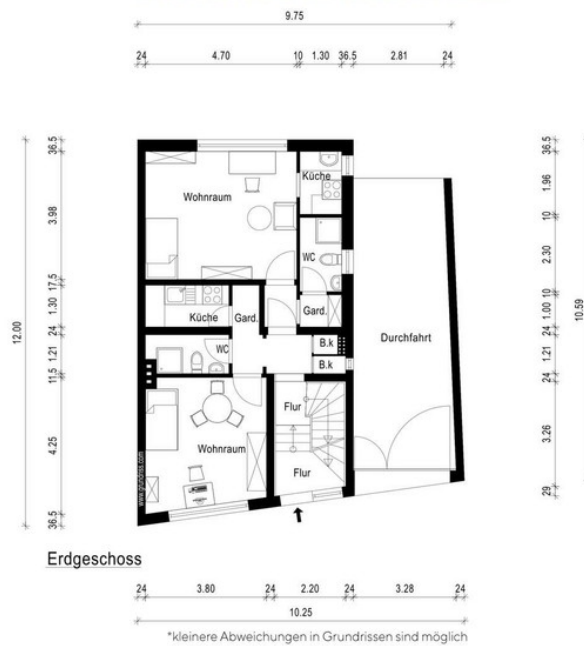
Exposé - Galerie




DR.KLEEBERG
 IMMOBILIEN

Hinterhof

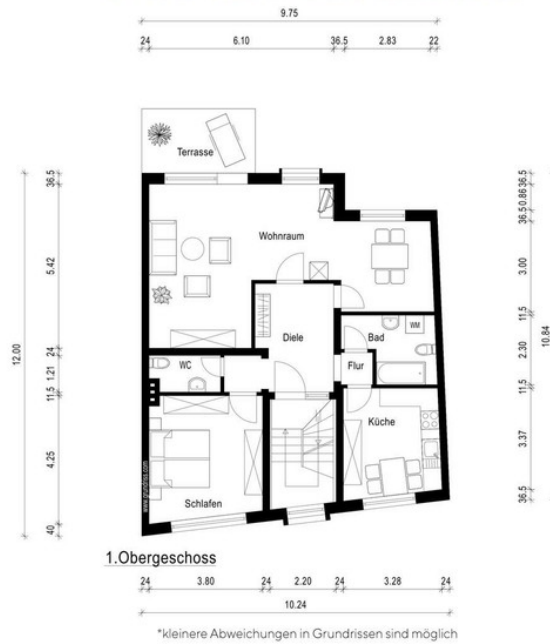
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss

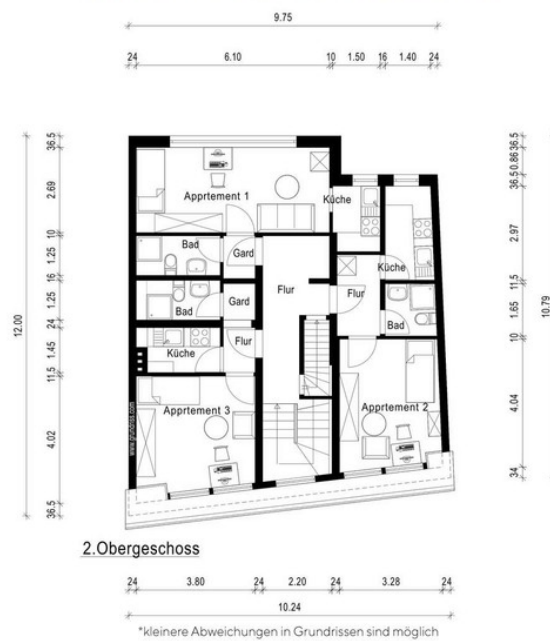
Exposé - Galerie

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Grundriss 1. Obergeschoss

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Grundriss 2. Obergeschoss

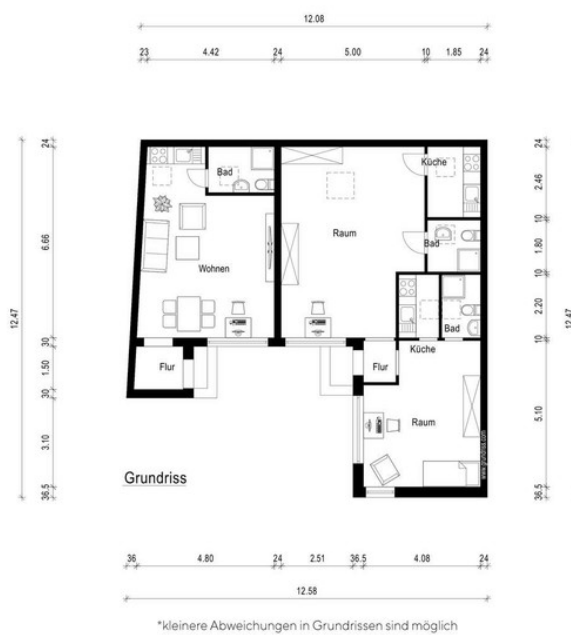
Exposé - Galerie

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss

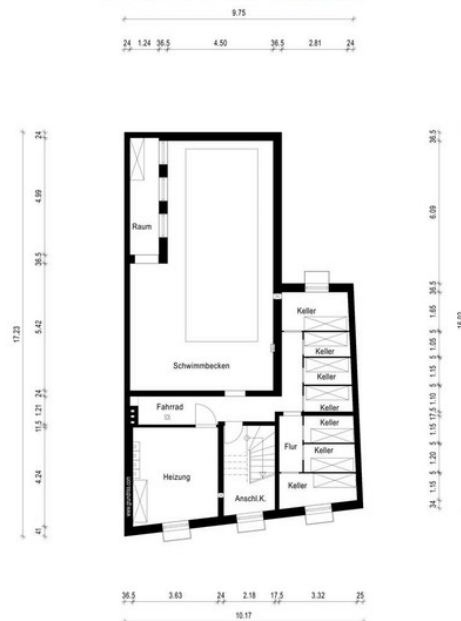
GRUNDRISS HINTERHAUS



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

Schlussseite