

## Mehrfamilienhaus in Münster

**Mehrfamilienhaus mit Mietpotenzial in attraktiver Lage von Münster-Kreuzviertel**



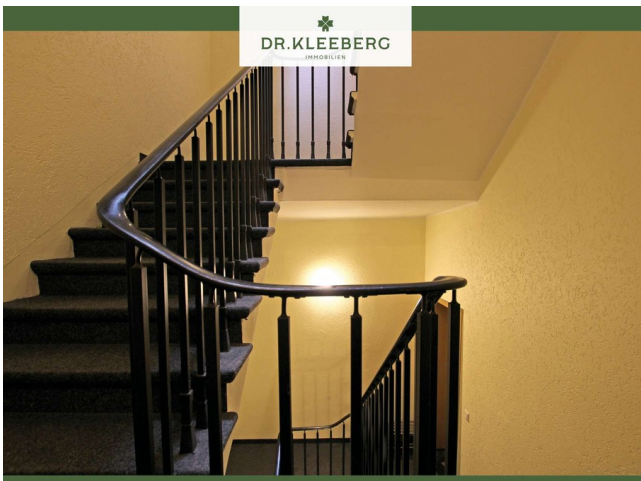
**Objekt-Nr. W-K-532-6-A**  
**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:  
Jonas Borghardt  
Telefon: 0251 14981896

48147 Münster  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1910	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	231,00 m <sup>2</sup>	Preis pro m <sup>2</sup>	3.582,47 €
Wohnfläche	388,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus wurde 1910 in einer von Jugendstilfassaden gesäumten Straße des Kreuzviertels errichtet. Ca. 1980 wurde die Immobilie kernsaniert, doch hat sich seither ein gewisser Sanierungsstau angesammelt. Die Immobilie bietet aktuell 388 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnetagen einschließlich des ausgebauten Dachgeschosses verteilen. Die vier Vollgeschosse umfassen jeweils vier Zimmer, Küche, Bad. Die Zimmer sind einzeln an Studentinnen und Studenten vermietet. Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist aktuell an eine einzelne Person vermietet.

Die Nettomieteinnahmen der Immobilie belaufen sich derzeit auf rund 46.188 Euro. Vor dem Hintergrund der zimmerweisen Vermietung an Studenten besteht hier sehr deutliches Steigerungspotenzial, das recht schnell realisiert werden kann.

Das gesamte Haus wird mit Strom beheizt. Für die Beheizung der vermieteten Zimmer schließen die Mieter eigene Verträge mit dem Versorger ab.

In Richtung des Gartens sollte die Möglichkeit bestehen, die rückwärtigen Zimmer mit Balkonen zu versehen. Dadurch bietet sich weiteres Mietsteigerungspotenzial an. In den nächsten Jahren steht nicht zuletzt eine Überarbeitung der Dacheindeckung an. Das Haus ist voll unterkellert.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Lage inmitten des begehrten Kreuzviertels von Münster, einem Viertel, das durch seine lebendige und zugleich charmante Atmosphäre besticht. Hier pulsieren Leben und Kultur, eingebettet in eine grüne, parkähnliche Umgebung. Die malerischen Straßen sind gesäumt von historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und einladenden Restaurants, die das Viertel zu einem kulinarischen Hotspot machen.

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von gut sortierten Supermärkten bis hin zu kleinen, feinen Boutiquen. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenso schnell erreichbar, was das Kreuzviertel besonders familienfreundlich macht.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, das lebendige Stadtzentrum von Münster in wenigen Minuten zu erreichen. Hier erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von urbanem Leben und entspanntem Wohngefühl.

## 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



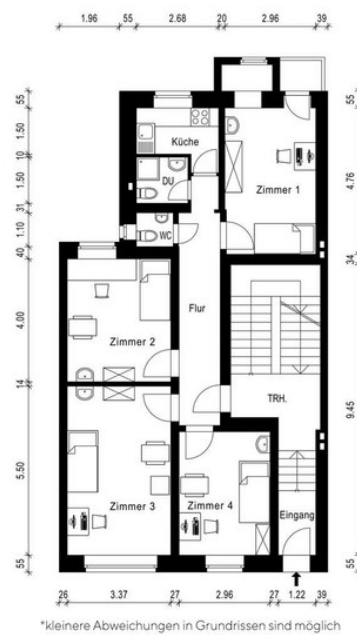
Zimmeransicht

# Exposé - Galerie



Flur

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

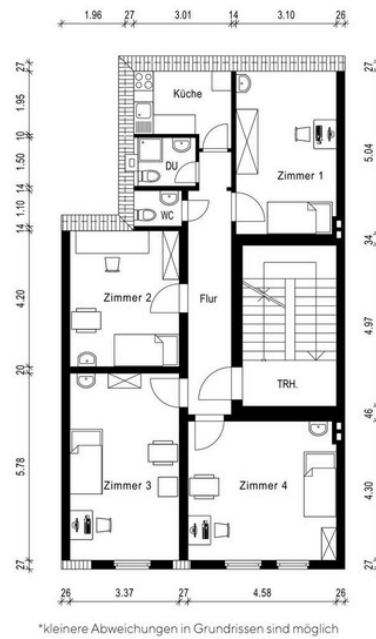


Grundriss EG



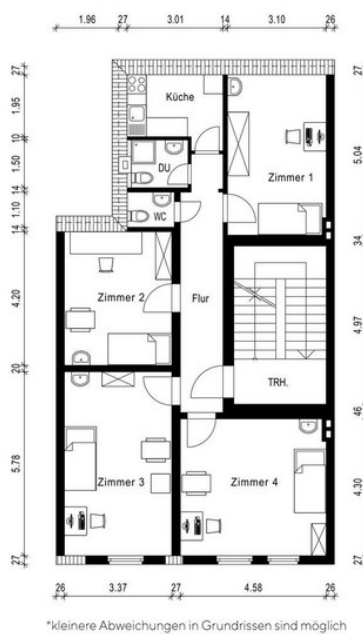
# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Grundriss 1. OG

## GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Grundriss 2. OG

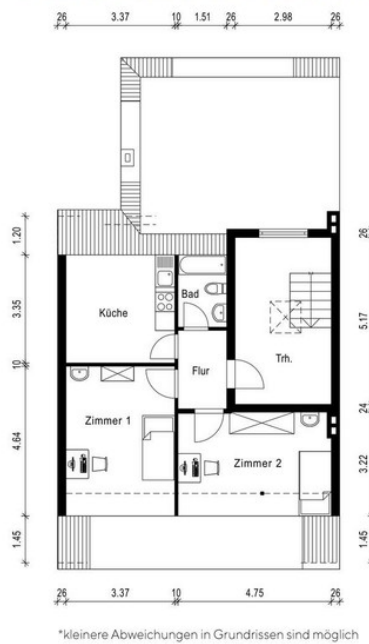
# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



Grundriss 3. OG

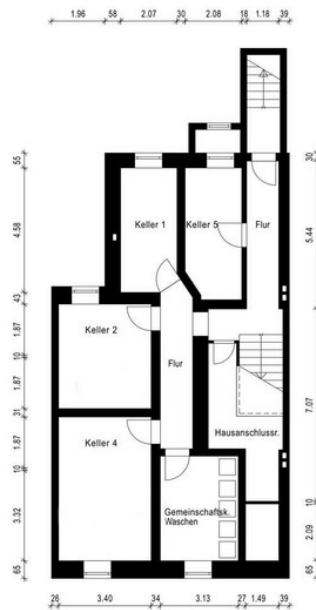
## GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss DG

# 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