

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Kreuzviertel - Solides Mehrfamilienhaus mit Potenzial!

Objekt-Nr.:
589



Haus to buy

Kreuzviertel - Solides Mehrfamilienhaus mit Potenzial!

Purchase price
1.150.000 €

 194 m²
Living space (ca.)

 391 m²
Plot area (ca.)

 1971
Construction year

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Purchase price	1.150.000 €
	Rental income (actual)	27.960 €
Buyer's commission	5.95 %	

Die Immobilie

Object no.	589	
Stellflächen	Number of parking spots	1
	Garage purchase price	0 €
	Number of garages	1
Weitere Flächen	Living space (ca.)	194 m ²
	Plot area (ca.)	391 m ²
	Lettable area (ca.)	194 m ²
Räume und Flure	Number of floors	3
	Number of residential units	5
Weitere Informationen	Rented	✓
Zustand und Bauart	Construction year	1971

Condition well-kept

With cellar Yes

Sonstige Heating type Central heating

Description

Münster - Kreuzviertel

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 1971 erbautes Mehrfamilienhaus, bestehend aus insgesamt 5 Wohnungen mit insgesamt ca. 194 m² Wohnfläche. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 391 m², der Bodenrichtwert lt. Boris NRW liegt hier bei 1.950 €/m².

Die Immobilie befindet sich in einem guten Erhaltungszustand und wurde fortlaufend instandgehalten und gepflegt. Bei den Wohnungen handelt es sich um 4 Apartments mit jeweils einer Wohnfläche zwischen 36 - 38 m² sowie eine 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 55 m². Alle Wohnungen sind vermietet. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 27.960 € p.a., ein gewisses Mietsteigerungspotenzial ist somit vorhanden

Die Energieversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Das Haus verfügt außerdem über eine Einzelgarage.

Ein Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

Equipment

Die Ausstattung der Immobilie ist überwiegend dem Baujahr entsprechend, das Haus wurde allerdings fortlaufend instandgehalten und die Wohnungen regelmäßig renoviert. Zuletzt wurde die Wohnung im Dachgeschoss im Jahr 2020 teilrenoviert.

Location description

Am nördlichen Promenadenring und somit in nächster Nähe zu Münsters Stadtkern liegt das Kreuzviertel - eines der beliebtesten Stadtviertel Münsters! Der besondere Altbaucharme und der städtische Charakter prägen die unvergleichliche Wohnqualität.

Das Kreuzviertel hat seinen besonderen Flair über die Jahrzehnte erhalten. Eine einfache und monotone Architektur ist hier kaum vorkommend, da es im 2. Weltkrieg von einer starken Bombardierung verschont geblieben ist. Die vielen Altbauten mit schön verzierten Fassaden aus der Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhunderts gestalten das Viertel architektonisch interessanter als alle anderen Stadtviertel Münsters.

Sehr schätzenswert ist die perfekte Innenstadtanbindung, innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erwarten Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Lohnenswert ist außerdem der Besuch der abwechslungsreichen Restaurants und der jungen Cafés, die sich im historischen Kreuzviertel etabliert haben.

Lassen auch Sie sich von Münsters beliebtem Jugendstilviertel verzaubern und genießen sie das urbane Lebensgefühl in einer vielfältigen Bewohnerstruktur!

Ihr Ansprechpartner

Name	Till Schliesing
Telefon	0251 418 48 18
Ort	Münster 48143
E-Mail	t.schliesing@homann-immobilien.com

Lage und Umgebung

48147 Münster / Innenstadttring



