

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**9 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit am  
York-Center! - Mietsteigerungspotential  
garantiert!**


Objekt-Nr.:  
644




## Haus to buy

9 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit am York-Center! - Mietsteigerungspotential  
garantiert!


**Purchase price**  
3.977.000 €

 519 m<sup>2</sup>  
Living space (ca.)

 2.556 m<sup>2</sup>  
Plot area (ca.)

 653 m<sup>2</sup>  
Floor space (ca.)

 2005  
Construction year

 15  
Number of  
parking spots

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Purchase price	3.977.000 €
	Rental income (debit)	139.860 €
	Rental income (actual)	121.500 €
<b>Buyer's commission</b>	5,95	

## Die Immobilie

<b>Object no.</b>	644	
<b>Stellflächen</b>	Number of parking spots	15
	Parking spot purchase price	0 €
	Number of parking spots	15
<b>Weitere Flächen</b>	Living space (ca.)	519 m <sup>2</sup>
	Floor space (ca.)	653 m <sup>2</sup>
	Plot area (ca.)	2.556 m <sup>2</sup>
	Lettable area (ca.)	1.172 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Number of floors	5
	Number of residential units	9

<b>Weitere Informationen</b>	available from	sofort
	Rented	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Construction year	2005
	Condition	modernised
	With cellar	Yes
<b>Sonstige</b>	Commercial use possible	✓

## Description

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Handynummer bearbeiten können. Wenn dies geschehen ist, erhalten Sie von uns weitere, relevante, Unterlagen zu diesem Objekt. Wenn Sie im Gegenzug eine oder mehrere Immobilien zu verkaufen haben, so geben Sie das bitte mit an.

Bei den hier angebotenen Immobilienportfolio handelt es sich um ein 1925 errichtetes und 2005 renoviertes, teilweise saniertes und erweitertes Wohn- und Geschäftshaus ( hier handelt es sich nicht um alle Einheiten) , am Rande des Kreuzviertels/York-Center, in Münsters Norden, in unmittelbarer Nähe sowohl zur Innenstadt wie auch zum beliebten Germania-Campus. Das Haus ist bereits nach WEG aufgeteilt. Der zum Verkauf stehende Anteil des Mehrfamilienhauses verfügt über insgesamt 9 Wohnungen sowie eine Gewerbefläche im KG, EG und des 1. Obergeschosses. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 26 - 101 m<sup>2</sup> (519 m<sup>2</sup> Wohnfläche m<sup>2</sup>) und garantieren damit eine gute Vermietbarkeit. Die Gewerbefläche beläuft sich auf ca. 650 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Insgesamt verfügt

der zum Verkauf stehende Teil der Immobilie über ca. 1.172 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche.  
Alle Einheiten sind voll vermietet, die Kaltmiete p.a. liegt derzeit noch bei ca. 113.628 €  
Die Mieten können jedoch, nach aktuellem Mietspiegel, noch nach in den nächsten 5 Jahren nach oben angepasst werden, so dass eine Kaltmiete von ca. 142.000 € zu erzielen ist.

Der Bodenrichtwert beträgt 1000/m<sup>2</sup>

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

## Equipment

Die Immobilie wurde im Jahr 2005 renoviert, erweitert und auf einen optisch und energetisch guten Stand gebracht. Die mittlere Restnutzungsdauer der Immobilie beläuft sich daher, laut Gutachten, auf 74 Jahre.

Im Rahmen der Renovierungsarbeiten wurden im gesamten Gebäude hochwertige Fliesen, ein Wärmedämmverbundsystem sowie PVC-Böden verlegt. Das Treppenhaus wurde mit Natursteinstufen aufgewertet.

Im Wohnungspaket enthalten sind 15 Stellplätze (Stellplätze, teilweise überdachte/offen, welche ) direkt am Objekt, für 50 €/Monat vermietet sind.

Das Haus verfügt über einen Personenaufzug für bis zu 8 Personen, welcher bis in das Dachgeschoss fährt.

Ein Internetanschluss mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1.000 Mbit/s ist über Vodafone möglich.

## Location description

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich am York-Center im Norden von Münster. In unmittelbarer Nähe von ca.100 Metern befinden sich drei Supermärkte, eine Apotheke sowie ein Bäcker. Des weiteren befinden sich alle anderen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Ärzte, Friseure und Fitnessstudios in der näheren Umgebung und sind gut zu Fuß erreichbar.

Der beliebte Germania-Campus befindet sich nur wenige Minuten entfernt und lädt mit seinen Restaurants und Bars zum Verweilen ein.

Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt und sind auch mit dem Bus gut zu erreichen. Das Stadtgebiet Münster verfügt über alle weiterführenden Schulformen, sowie Berufskollege, die Fachhochschule und eine Universität.

Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Distanz garantieren eine exzellente Anbindung an das gesamte Stadtgebiet Münsters über den Orléans-Ring.

Durch die unmittelbare Nähe sowohl zur B54, als auch zur B219, ist die Anbindung an den Rest des Münsterlandes und darüber hinaus ebenfalls gesichert.

Eine bessere Lage zum Vermieten gibt es kaum!

## Other

Hat dieses attraktive Wohnungspaket Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

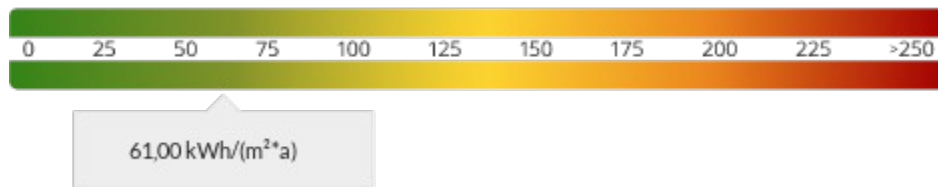
Ihr persönlicher Ansprechpartner: Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04

31.

Besuchen Sie uns auch im Internet unter [www.HOMANN-IMMOBILIEN.de](http://www.HOMANN-IMMOBILIEN.de).

Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

## Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	61 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	30.01.2030

## Ihr Ansprechpartner

Name	Harald Wilde
Telefon	0251 41848-96
Ort	48143 Münster
E-Mail	<a href="mailto:h.wilde@homann-immobilien.com">h.wilde@homann-immobilien.com</a>
Homepage	<a href="https://www.homann-immobilien.com">https://www.homann-immobilien.com</a>



## Lage und Umgebung

48149 Münster

