HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3511

48155 MÜNSTER

Kapitalanleger aufgepasst! Attraktive Maisonettewohnung mit Garten, Terrasse & Garage in St. Mauritz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 80 m²	1992	3	399.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**
Kaufpreis pro m²	**4.987,50 €**
Hausgeld	**234 €**
Wohnfläche	**ca. 80 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1992**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57%**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**07.10.2036**
Endenergieverbrauch	**49 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Treppe

Objektbeschreibung

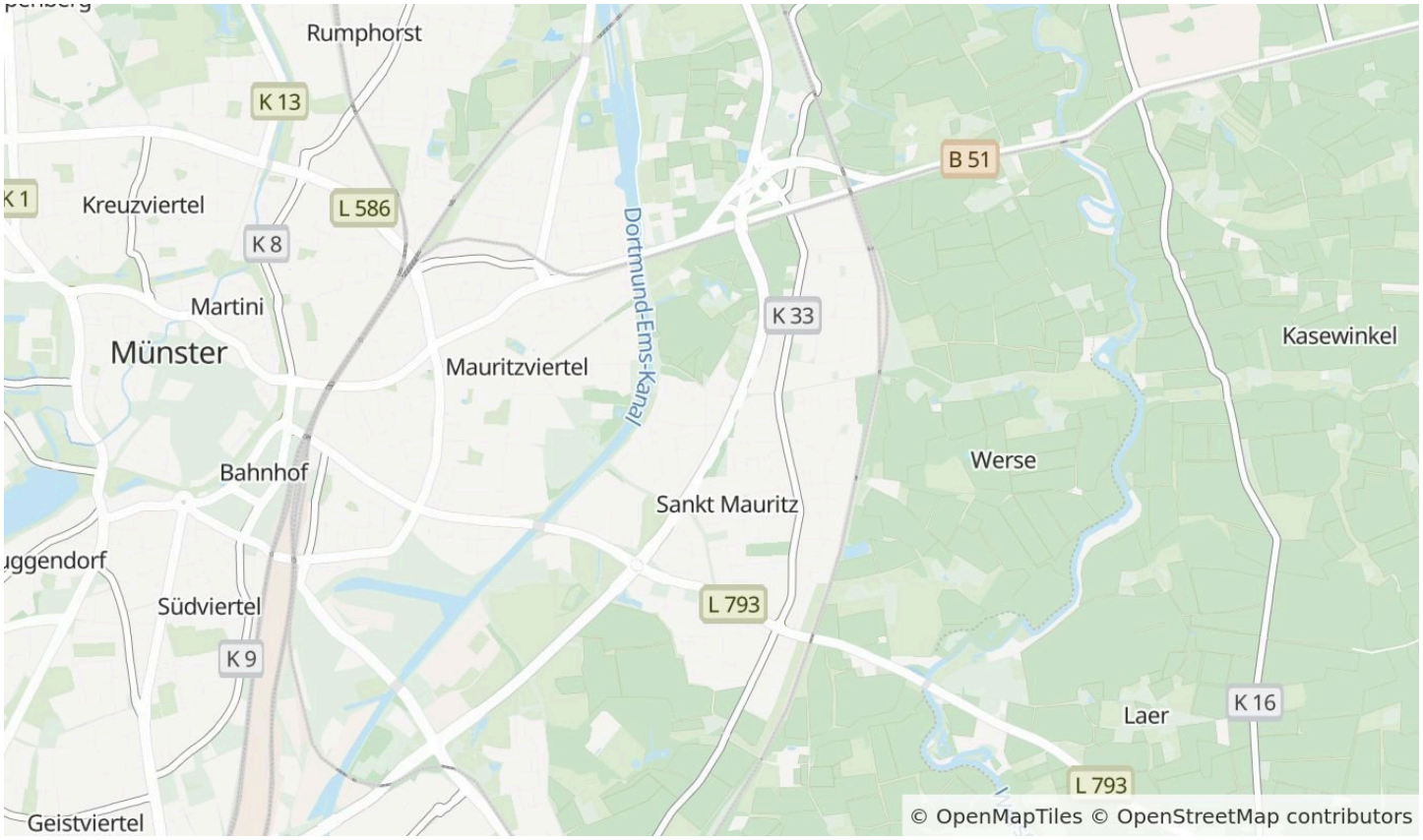
Diese attraktive Maisonettewohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich in einem im Jahr 1992 errichteten Gebäude und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente sowie einen eigenen Garten mit Terrasse. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein separates Büro, ein Gäste-WC sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene und einladende Gestaltung zum Verweilen einlädt. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit angrenzendem eigenen Garten, der zusätzlichen Freiraum und eine hohe Wohnqualität bietet. Im Obergeschoss befinden sich das Badezimmer sowie das Schlafzimmer, wodurch ein angenehmer Rückzugsbereich vom Wohnbereich geschaffen wird.

Ein besonderes Plus sind die erst vor ca. zwei Jahren erneuerten, dreifach verglasten Fenster, die zu einer guten Wärmedämmung beitragen. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse A aus und unterstreicht damit die energetische Qualität der Immobilie.
Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie ein Außenstellplatz direkt vor der Haustür. Beide Stellplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten und bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Objekt. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 234 €.

Die Immobilie wird im vermieteten Zustand verkauft und eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine langfristig planbare Vermietung legen. Die derzeitige Eigentümerin möchte nach dem Verkauf weiterhin in der Wohnung wohnen bleiben. Hierzu ist eine Vereinbarung über einen monatlichen Mietzins von 1.200 € und eine Laufzeit von zehn Jahren vorgesehen. Nach Ablauf dieser vereinbarten Laufzeit soll die Wohnung zur Eigennutzung zur Verfügung stehen.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Münster, im beliebten Stadtteil St. Mauritz.

Die Nachbarschaft ist geprägt durch eine geschmackvolle Einfamilienhausbebauung mit sehr gepflegten Grundstücksanlagen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Mehrfamilienhaus. Auch der zur Naherholung dienende Dortmund-Ems-Kanal ist nicht weit.

Verkehrstechnisch sind Sie ebenfalls perfekt angebunden. Bushaltestellen des ÖPNV liegen fußläufig entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie in Kürze sämtliche Ausfallstraßen von Münster, einschließlich der Umgehungsstraße, die Sie zu den Anschlussstellen der A1 und A43 bringt.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Moderne Küche



Terrasse

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Flur



Garten

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Bad OG



Helles Wohn- und Esszimmer mit Gartenblick

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Ca. 80 m² Wohnfläche

— Maisonettewohnung auf zwei Etagen

— Eigener Garten mit Terrasse

— Großzügiger Wohn- und Essbereich

— Gäste-WC

— Energieeffizienzklasse A

— Dreifach verglaste Fenster, erst ca. zwei Jahre alt

— Garage und zusätzlicher Außenstellplatz

— Beide Stellplätze im Kaufpreis enthalten

— Baujahr 1992

— Hausgeld von ca. 234 € monatlich

— Langfristig planbare Mieteinnahmen

— Monatlicher Mietzins von 1.200 €

— Vorgesehene Mietlaufzeit von zehn Jahren

— Interessant für Kapitalanleger

— Mögliche spätere Eigennutzung

Sonstiges

Haben wir mit diesem interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten können.

Ihr Ansprechpartner:
Lucas Pusch

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de
Tel.: 0251-41848-23



Ihr Ansprechpartner

Herr Lucas Pusch

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491785479051

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online