HOMANN IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Wohnen auf drei Etagen: Großzügige Doppelhaushälfte mit Entwicklungspotenzial in Münster-Rumphorst

Objekt-Nr. 3486

Haus zum Kauf

in 48147 Münster

Details

Kaufpreis **865.000 €**	Kaufpreis pro m² **3.446,22 €**	Wohnfläche **251 m²**
Zimmer **11**	Grundstücksfläche **568 m²**	Baujahr **1936**
Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **6**
Badezimmer **3**	Balkone **3**	Käuferprovision **3,57 %**

Stellplätze

Garage

Anzahl

4

Beschreibung

In gefragter Lage von Münster-Rumphorst wartet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1936 darauf, mit neuen Ideen gefüllt zu werden. Auf einem ca. 568 m² großen Grundstück vereint sie rund 251 m² Wohnfläche mit vielseitigen Perspektiven, ob als wertbeständige Kapitalanlage, für mehrere Generationen unter einem Dach oder als Zuhause mit Raum für individuelle Wohnträume.

Die drei Wohneinheiten verteilen sich auf das Erdgeschoss mit ca. 96 m², das Obergeschoss mit ca. 94 m² sowie das ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 61 m² Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, die Einheit im Obergeschoss sogar über zwei. Teilweise erhaltene Parkettböden unterstreichen den klassischen Altbaucharakter des Hauses.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. Die mit Rollläden ausgestatteten Kunststofffenster sind 2-fach verglast und wurden im Erdgeschoss 2019, im Dachgeschoss 2015 sowie im Obergeschoss 1987 erneuert.

Beheizt werden das Erd- und Obergeschoss über eine Gaszentralheizung, während die Dachgeschosswohnung über eine separate Gasetagenheizung verfügt. Das vollständig unterkellerte Haus bietet zusätzliche Nutzflächen wie z.B. für den gemeinschaftlichen Waschkeller.

Drei Garagen im Innenhof bieten komfortable und geschützte Parkmöglichkeiten. Ergänzend steht eine weitere Tiefgarage im Haus zur Verfügung, die sich flexibel als zusätzliche Nutzfläche nutzen lässt.

Besonders interessant sind die vielfältigen Möglichkeiten für die Zukunft: Die Dachgeschosswohnung wird freigezogen, die übrigen Einheiten sind befristet vermietet. Damit bietet sich perspektivisch die Chance, das gesamte Haus selbst zu nutzen, mehrere Generationen zusammenzubringen oder das Haus nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Ob als Kapitalanlage mit drei separaten Wohneinheiten oder als langfristiges Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, diese Doppelhaushälfte bietet eine spannende Grundlage, um eigene Vorstellungen zu verwirklichen.

Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr 1936
- Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten
- Ca. 251 m² Wohnfläche
- Ca. 568 m² Grundstück
- Erdgeschosswohnung mit ca. 96 m²
- Obergeschosswohnung mit ca. 94 m²
- Dachgeschosswohnung mit ca. 61 m²
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Jede Wohneinheit mit eigenem Balkon
- Zwei Balkone in der Obergeschosswohnung
- Teilweise erhaltene Parkettböden
- Badezimmer im Obergeschoss mit begehbarer Dusche
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung, erneuert im Erdgeschoss 2019, im Dachgeschoss 2015 und im Obergeschoss 1978
- Kunststoffrollläden an sämtlichen Fenstern
- Gaszentralheizung für das Erd- und Obergeschoss
- Separate Gasetagenheizung für das Dachgeschoss
- Vollständig unterkellert
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Drei Garagen im Innenhof
- Zusätzliche Tiefgarage im Haus
- Dachgeschosswohnung wird freigezogen
- Erdgeschoss- und Obergeschosswohnung befristet vermietet

Die Jahresnettokaltmiete der befristet vermieteten Wohnungen im Erd- und Obergeschoss liegt derzeit bei 20.700€.

Der Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

Sonstiges

Hat die von uns angebotene Immobilie Ihr Interesse geweckt?
Gerne stelle ich Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch vor und vereinbare einen Besichtigungstermin.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Anna-Elena Wegener

Tel. 0251-41848-20

E-Mail: a.wegener@homann-immobilien.de

Haftungsausschluss und rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar.

Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Käufer sind angehalten, die für ihre Kaufentscheidung relevanten Informationen und Angaben eigenständig zu prüfen.

Lage & Umgebung

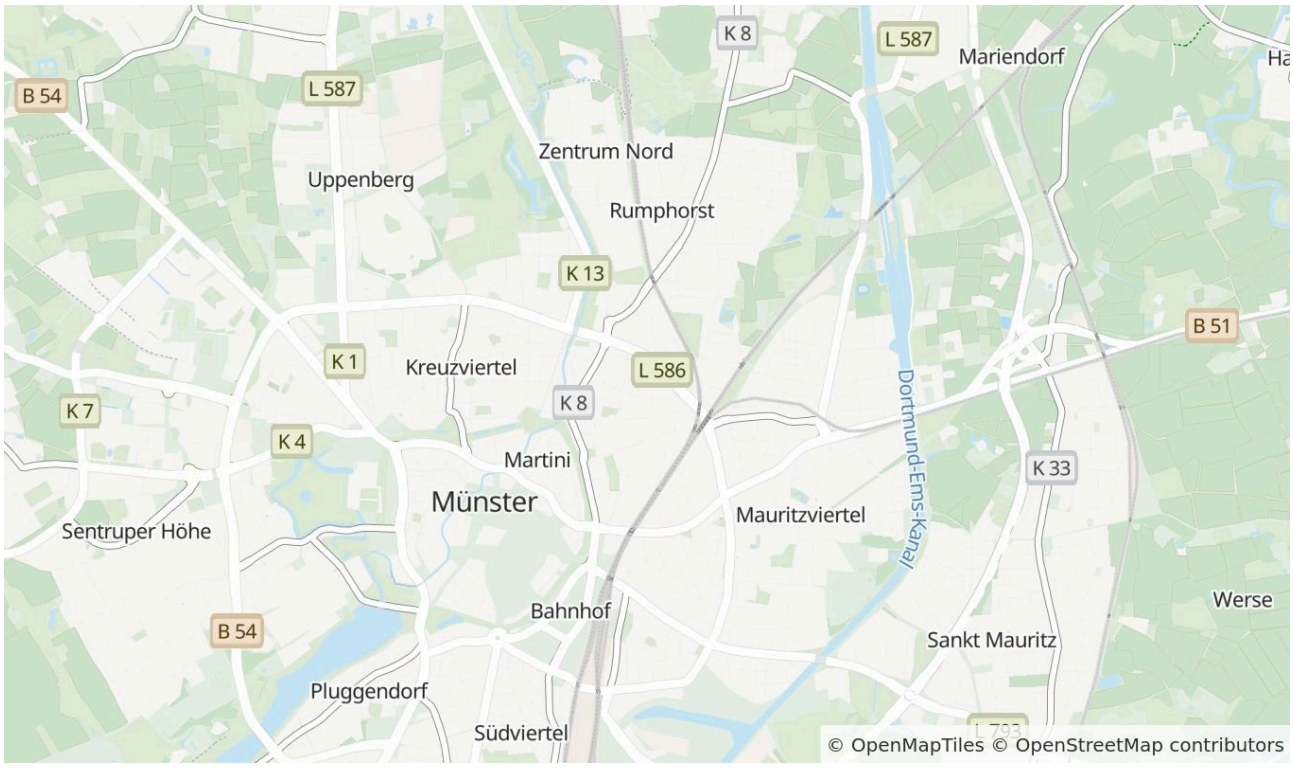
48147 Münster

Die Immobilie befindet sich in Münster-Rumphorst, einem gewachsenen Wohngebiet im Norden Münsters, das durch seine stadtnahe Lage und eine gute Infrastruktur überzeugt. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und urbanem Leben und spricht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister sind gut erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt und des Hauptbahnhofs. Mit dem Fahrrad lassen sich zahlreiche Ziele des Stadtgebiets bequem erreichen.

Die historische Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist nicht weit entfernt. Gleichzeitig bieten die Grünanlagen und Naherholungsmöglichkeiten im Stadtgebiet Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Insgesamt verbindet die Lage eine alltagsgerechte Infrastruktur mit der Nähe zur Innenstadt und macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.



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

Energieausweis

Baujahr

1936

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung, Zentralheizung

Titelbild

Hausansicht Straße

Hausansicht Straße

Hausansicht Hof

Wohnzimmer OG

Esszimmer OG

Badezimmer OG

Küche OG

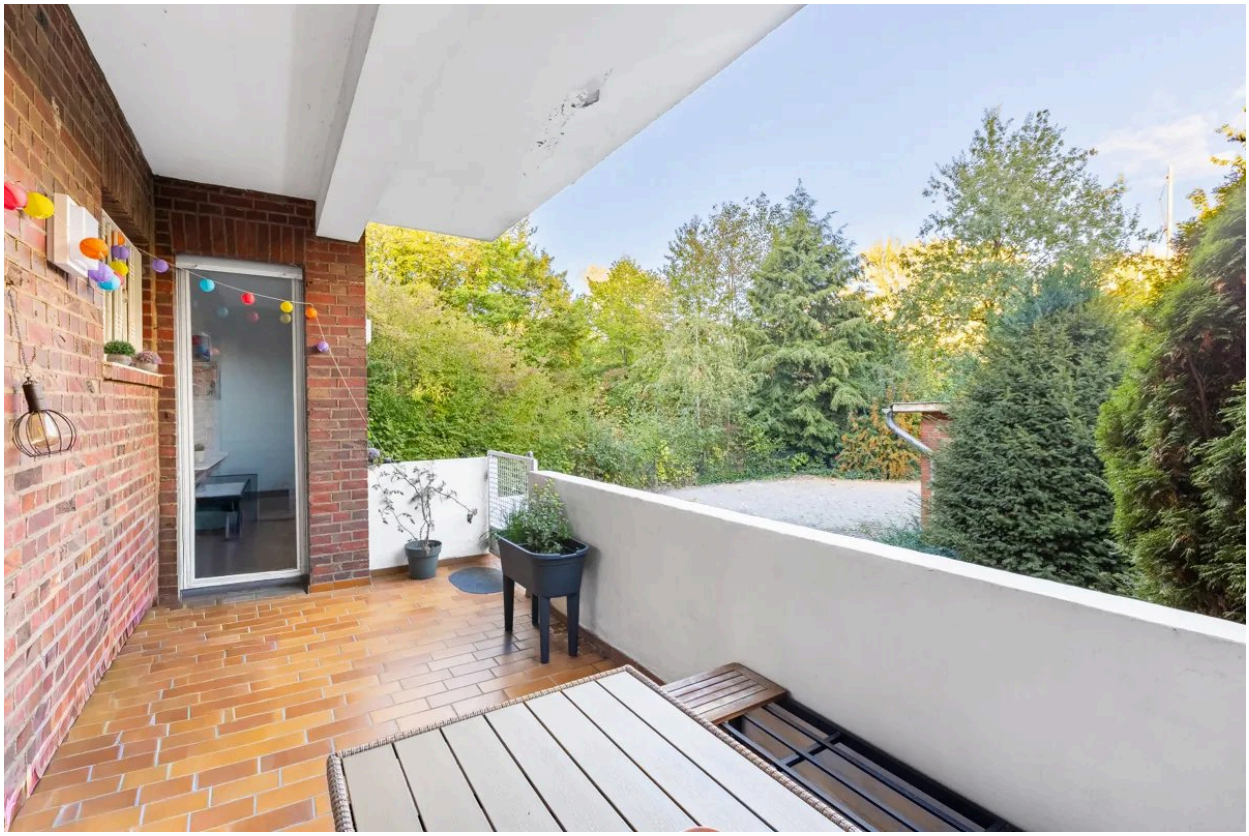
Treppenhaus

Wohnzimmer EG

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Balkon EG



Balkon EG

Wohnzimmer DG

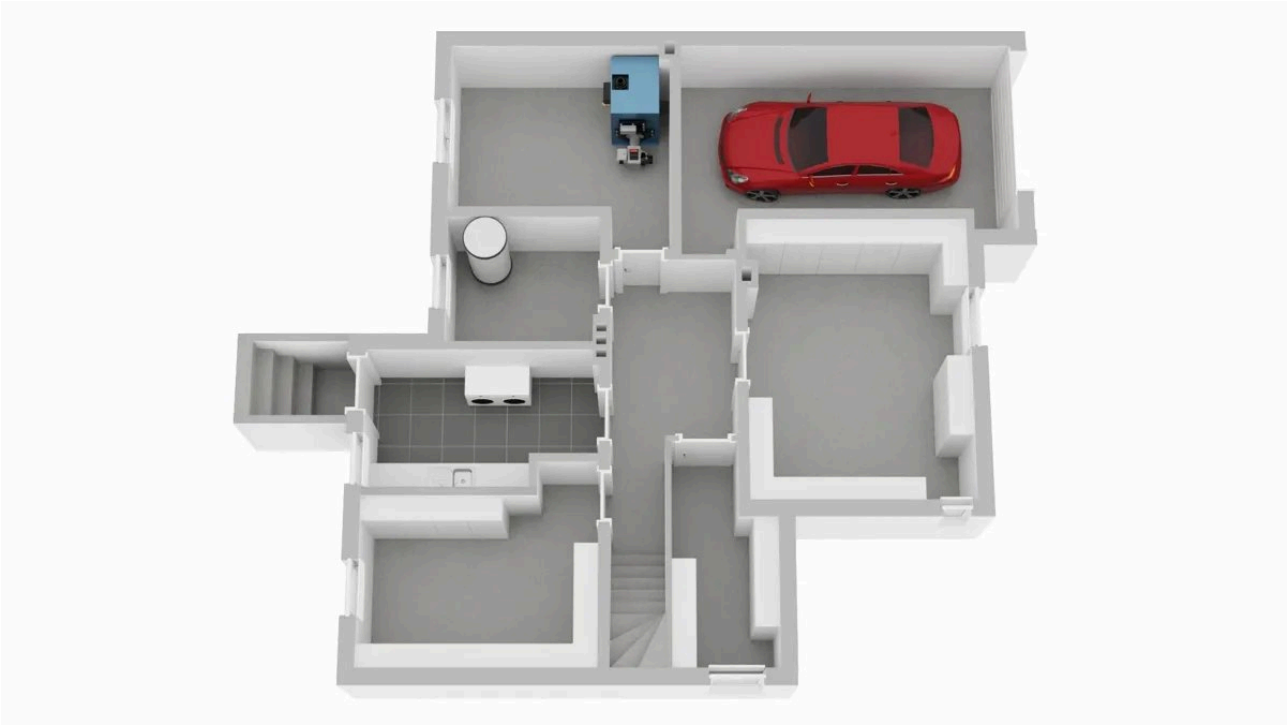
Esszimmer DG

Küche DG

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller

Kontakt

Homann Immobilien Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184820

E-Mail: a.wegener@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Anna-Elena Wegener

Impressum

homann-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

Diese Immobilie online

homann-immobilien.de/immobilie/wohnen-auf-drei-etagen-grosszuegige-doppelhaushaelfte-mit-entwicklungspotenzial-in-muenster-rumphorst