heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-409

48161 MÜNSTER

Attraktives 6-Parteien-Haus mit Potential

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 438 m²	ca. 851 m²	1.195.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.195.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**51.180 €**
Wohnfläche	**ca. 438 m²**
Nutzfläche	**ca. 60 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 851 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 438 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1954**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**

Wohneinheiten	**6**
Balkone	**2**
Terrassen	**2**
Käuferprovision	**4,76 %**
Carport · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**4**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Endenergiebedarf	**183,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**2005**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Küche Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Vielseitig, großzügig und mit attraktivem Entwicklungspotenzial: Zum Verkauf steht dieses gepflegte und vielseitig nutzbare 6-Parteien-Mehrfamilienhaus mit insgesamt ca. 438 m² Wohnfläche. Die sechs Wohneinheiten verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 46 m² und ca. 91 m² und bieten damit eine interessante Mischung für unterschiedliche Zielgruppen.
Die Immobilie eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, die ein solides Mehrfamilienhaus mit mehreren separat vermietbaren Einheiten suchen. Gleichzeitig bietet das Objekt auch Eigennutzern interessante Möglichkeiten, beispielsweise durch die Kombination aus eigener Nutzung und zusätzlichem Vermietungspotenzial. Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt sechs eigenständige Wohnungen, die sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen. Jede Einheit verfügt über eine eigene Küche und ein eigenes Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen. Beide Einheiten verfügen über einen direkten Zugang zu einer Terrasse sowie zum großzügigen Gartenbereich und bieten damit einen besonderen Mehrwert.

Bei der linken Erdgeschosswohnung wurde das ursprüngliche Esszimmer zur Küche hin geöffnet. Dadurch entstand eine moderne, großzügige und helle Wohnküche, die der Wohnung ein besonders offenes Wohngefühl verleiht und den Grundriss zeitgemäß ergänzt. Aktuell wird die Wohnung noch durch Modernisierungen, unter anderem vom Bad, weiter aufgewertet.
Das Obergeschoss beherbergt zwei weitere gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen. Beide Wohnungen verfügen über große Balkone, die zusätzlichen privaten Freiraum schaffen und sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien eignen.
Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern. Damit bietet das Gebäude insgesamt sechs separat nutzbare Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Grundrissen.
Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der große Garten, der den Erdgeschosswohnungen einen direkten Zugang ins Grüne ermöglicht und gleichzeitig eine attraktive Ergänzung des Gesamtobjekts darstellt. Hier kann auch über eine zusätzliche Bebauung

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de

nachgedacht werden.
Für die Fahrzeuge steht ein Doppelcarport zur Verfügung. Darüber hinaus bietet das Grundstück Platz für bis zu drei weitere mögliche Stellplätze. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet umfangreiche zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und schafft damit wertvollen Stauraum für die Bewohner bzw. das Gesamtobjekt.
Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt insbesondere durch die Kombination aus sechs Wohneinheiten, ca. 438 m^2 Gesamtwohnfläche, großzügigem Grundstück, Garten, Balkonen, Doppelcarport und zusätzlichen Stellplatzmöglichkeiten.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gewachsenen Wohnlage im westlichen Münster. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus gepflegter Wohnbebauung, Grünflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, da Münster als Universitäts- und Wirtschaftsstandort eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum bietet.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertageseinrichtungen sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Darüber hinaus bietet die Lage eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass die Innenstadt von Münster sowie weitere Stadtteile bequem erreicht werden können. Auch die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist vorteilhaft.
Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten lassen sich hier sehr gut in den Alltag integrieren. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ruhige, wohnfreundliche Atmosphäre in Verbindung mit der Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt Münster.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



_Esszimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Bad Erdgeschoss

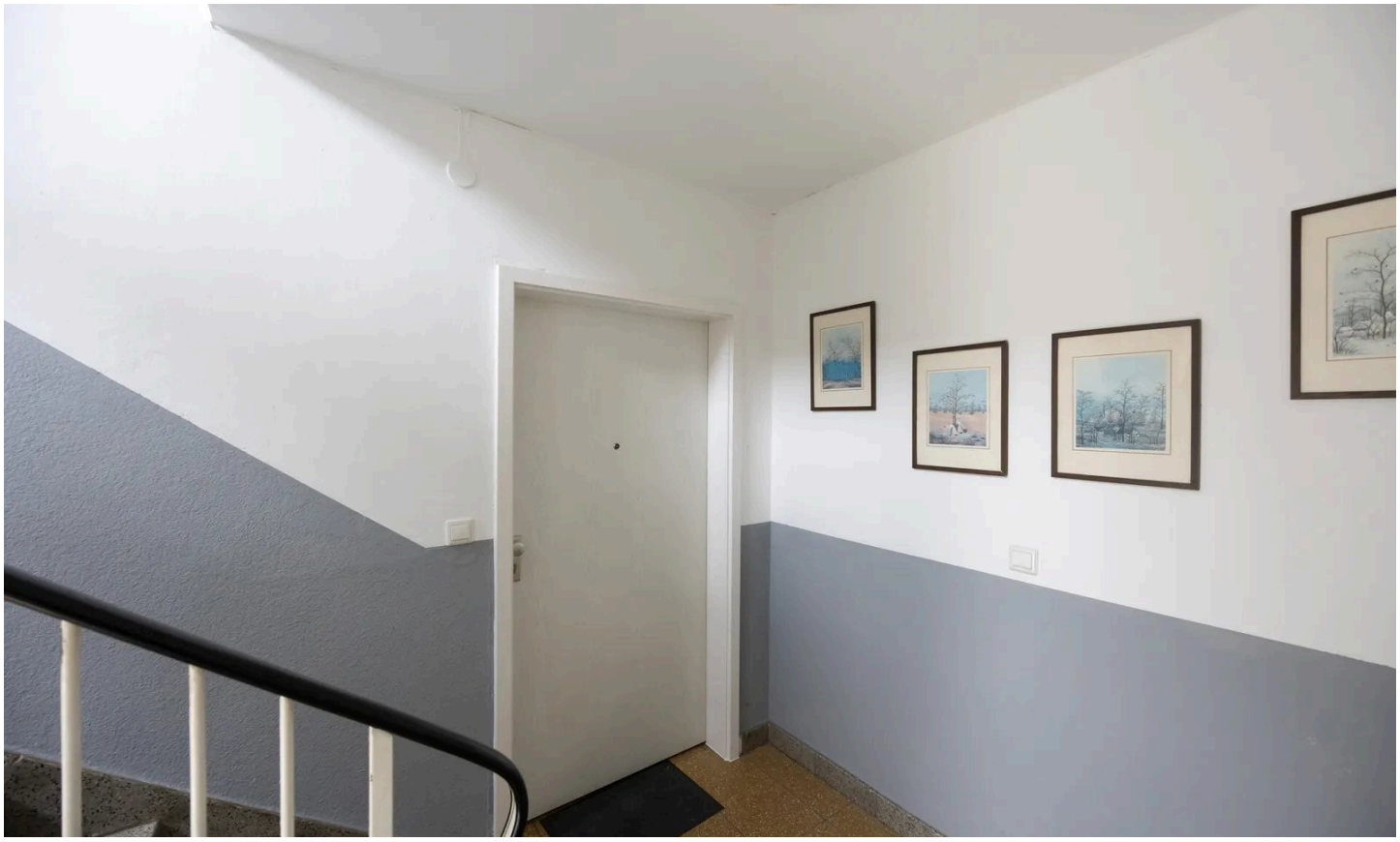


Schlafzimmer Erdgeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Treppenhaus



Flur Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Küche Obergeschoss



Kinderzimmer Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Wohnzimmer Obergeschoss



Balkon

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Balkon



Bad Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Esszimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Foto Wohnzimmer Dachgeschoss



Gartenseite

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Terrasse und Garten - v2

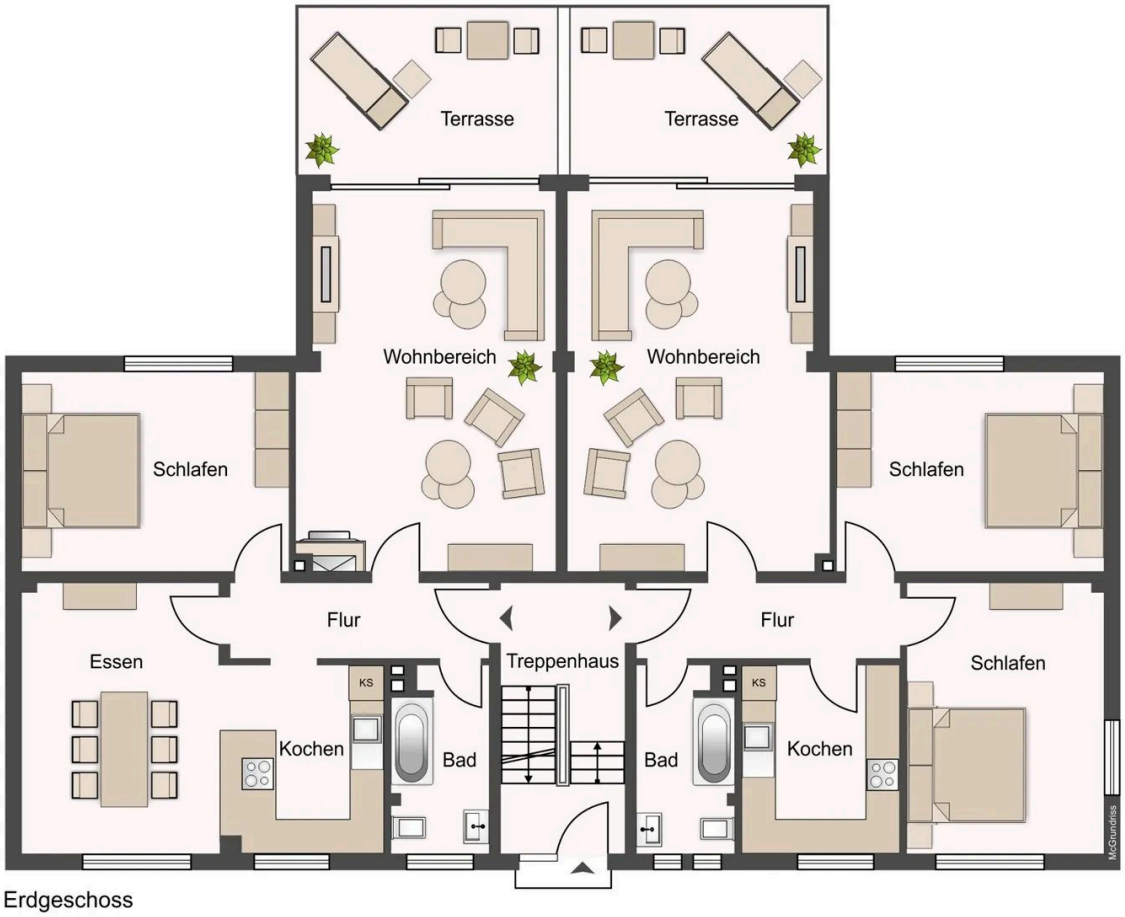


Carport zum Garten

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de

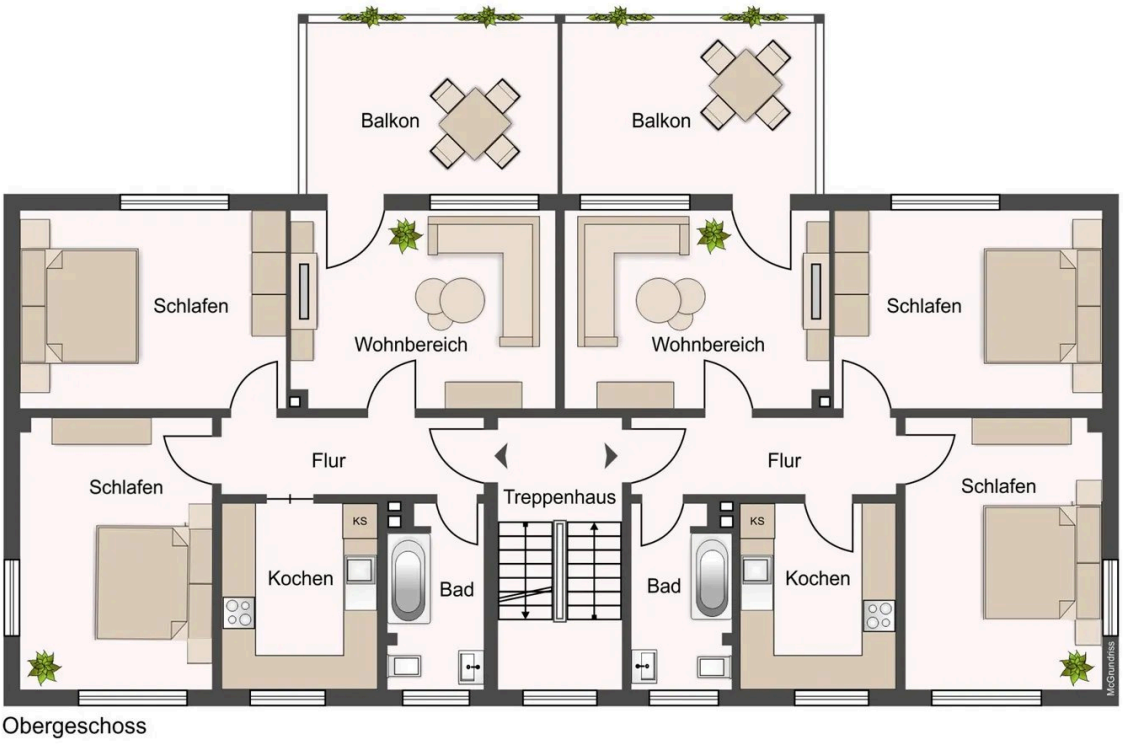


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de

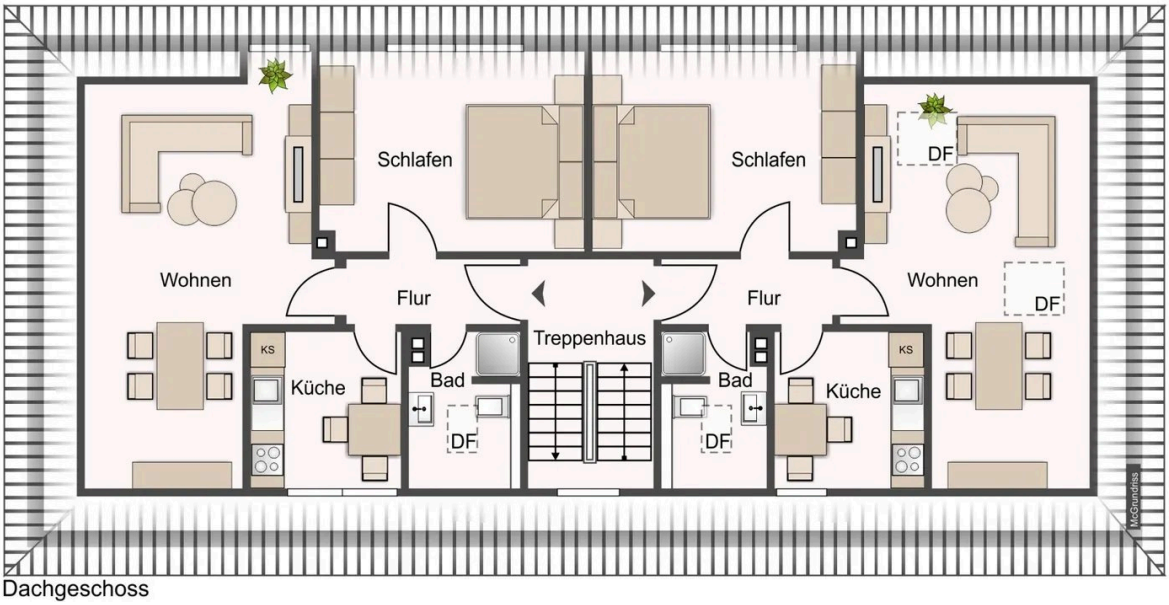


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de

Ausstattung

— Das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert und instand gehalten.

— Fenster Erdgeschoss 1981

— Fenster Obergeschoss 1990er Jahre

— Ausbau des Dachgeschosses ca. 1995

— Modernisierung des Gebäudes 2005

— Elektroinstallation und Abwasserleitungen ca. 2005

— Hausflurrenovierung 2025

— Jalousien in sämtlichen Wohneinheiten

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Lamskemper

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: ml@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online