HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3570

48159 MÜNSTER

Reihenhausanlage mit nachhaltiger Rendite - Kernsanierung in 2025

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 584 m²	ca. 2.500 m²	18	1.995.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.995.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.416,09 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**100.000 €**
Wohnfläche	**ca. 584 m²**
Zimmer	**18**
Nutzfläche	**ca. 52 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 2.500 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 584 m²**
Baujahr	**2025**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**12**
Badezimmer	**5**

Wohneinheiten	**5**
Separate WCs	**5**
Terrassen	**5**
Käuferprovision	**4,76%**
Außenstellplatz · Anzahl	**5**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.04.2035**
Endenergiebedarf	**59,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr	**1902**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sorgfältig projektierte Immobilienanlage, bestehend aus fünf modernen Reihenhäusern/Wohnungen, die ideal für anspruchsvolle Mieter geeignet sind. Zwei der Reihenhäuser bestechen durch ihre großzügige Fläche von jeweils ca. 138 m² bzw. 139 m², während die kleinste Einheit mit ca. 87 m² kompakt und effizient gestaltet ist. Die übrigen Reihenhäuser/Wohnungen haben eine Größe von 103 m² und 116 m² und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt umfasst die Anlage zwei komfortable 3-Zimmer-Wohnungen und drei geräumige 4-Zimmer-Reihenhäuser/Wohnungen.

Die beiden größten Reihenhäuser/Wohnungen sowie die kleinste Einheit verfügen über einen lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Kochbereich, der ein einladendes Ambiente schafft und moderne Wohnansprüche erfüllt. Darüber hinaus ist in den großen Reihenhäuser/Wohnungen ein praktischer Hauswirtschaftsraum integriert. Die übrigen Wohnungen sind mit einer räumlich getrennten Küche ausgestattet, die zusätzliche Privatsphäre und Funktionalität bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilienanlage ist, dass jedes Reihenhaus/Wohnung über eine großzügige Terrasse verfügt und den Bewohnern einen privaten Außenbereich bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein eigener PKW-Stellplatz zugeordnet, was den Komfort und die Attraktivität dieses Angebots weiter erhöht. Als besonderes Bonbon kann man große Gartenflächen zusätzlich anmieten und somit seinen Garten mehr als
verdreifachen!

Mit einer durchschnittlichen Soll-Kaltmiete von 15 €/m² kann eine beeindruckende jährliche Soll-Miete von nahezu 105.120 € erzielt werden, was diese Anlage zu einer äußerst lukrativen Investitionsmöglichkeit macht. Diese Immobilie kombiniert durchdachte Raumaufteilungen mit modernen Ausstattungsmerkmalen und einer attraktiven Rendite, wodurch sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren äußerst interessant ist.

Die Fertigstellung ist für Q2 2026 geplant.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Sprakel ist ein nördlicher Stadtteil von Münster, etwa 10 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern, bietet Sprakel eine idyllische Landschaft, die besonders Naturfreunde und Erholungssuchende anspricht. Der Stadtteil ist gut an das Verkehrsnetz angebunden: Die Bundesstraße B481 und der Bahnhof Sprakel ermöglichen schnelle Verbindungen nach Münster und in die umliegenden Städte. Buslinien ergänzen die gute Anbindung.

Die Wohngegend besteht aus Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern, die eine ruhige und grüne Atmosphäre bieten. Sprakel verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die aktive Dorfgemeinschaft organisiert zahlreiche Veranstaltungen und pflegt traditionelle Feste.

Wirtschaftlich ist Sprakel von Landwirtschaft und kleinen Handwerksbetrieben geprägt. Viele Bewohner pendeln in die Innenstadt von Münster oder in die umliegenden Städte. Insgesamt zeichnet sich Sprakel durch eine hohe Lebensqualität, eine naturnahe Umgebung und eine starke Gemeinschaft aus, was den Stadtteil besonders für Familien, Paare und Senioren attraktiv macht.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Wohn- Esszimmer



Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de

HOMANN
IMMOBILIEN



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

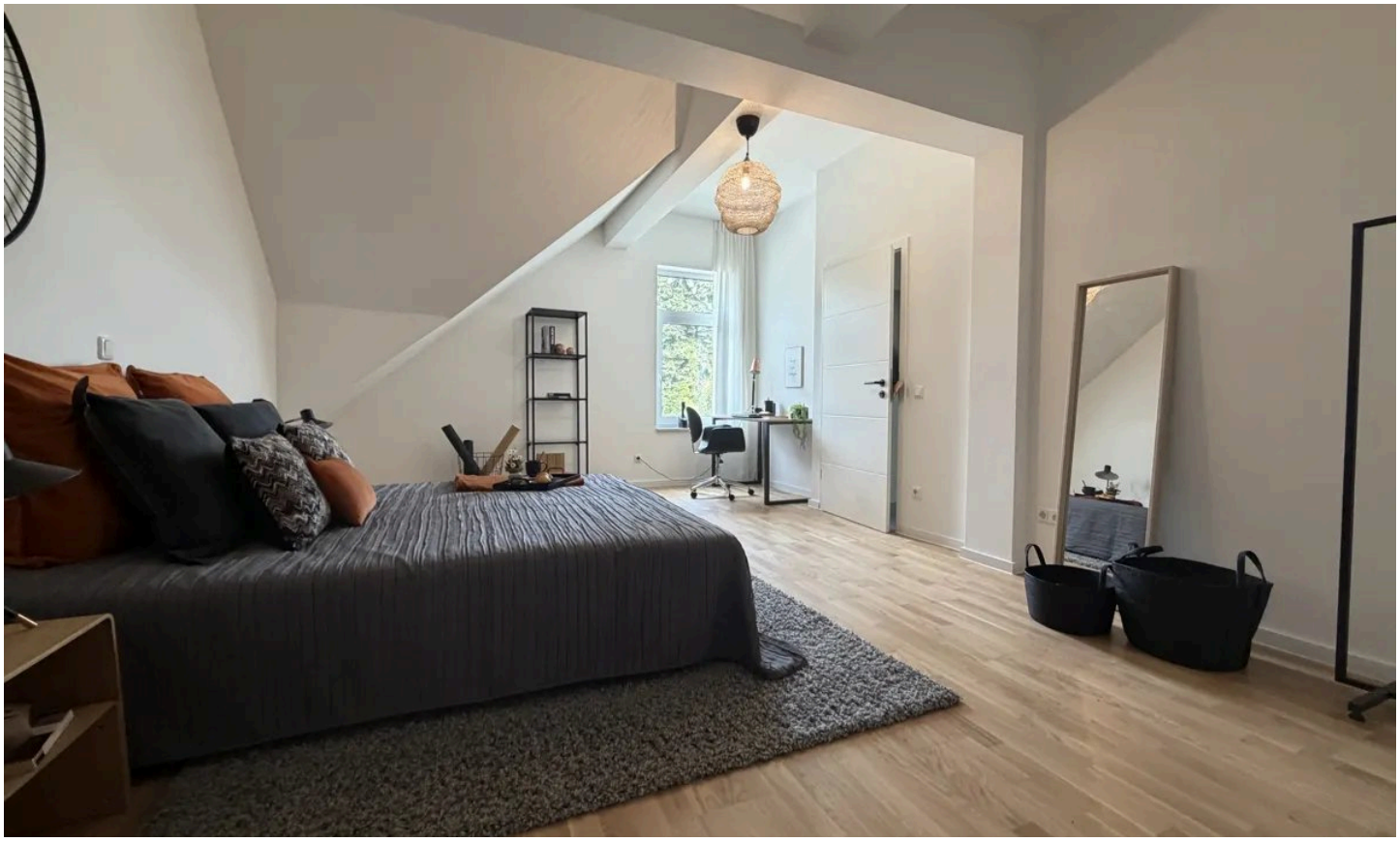
Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlaftzimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Kinderzimmer



Kinderzimmer

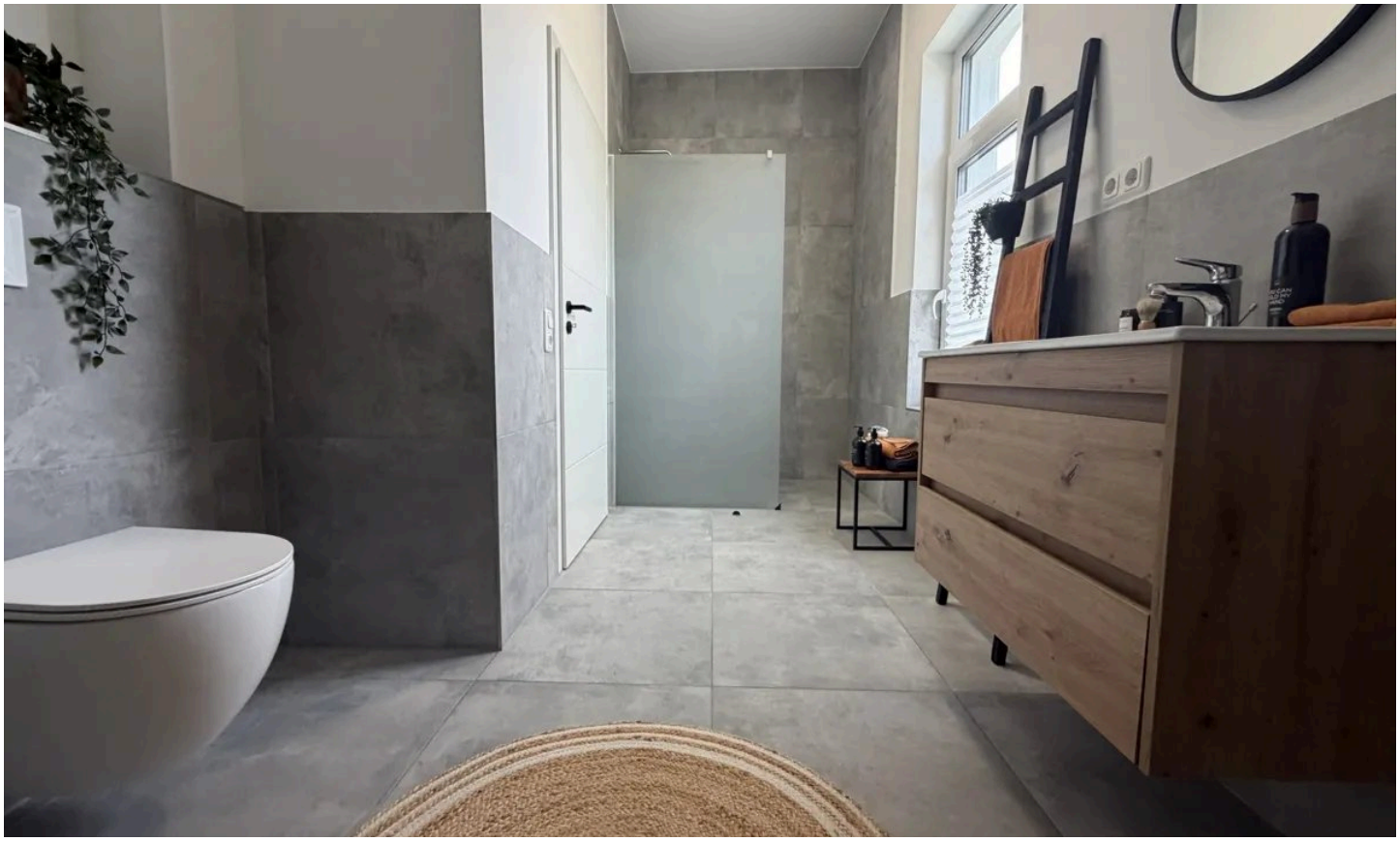
Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Kinderzimmer



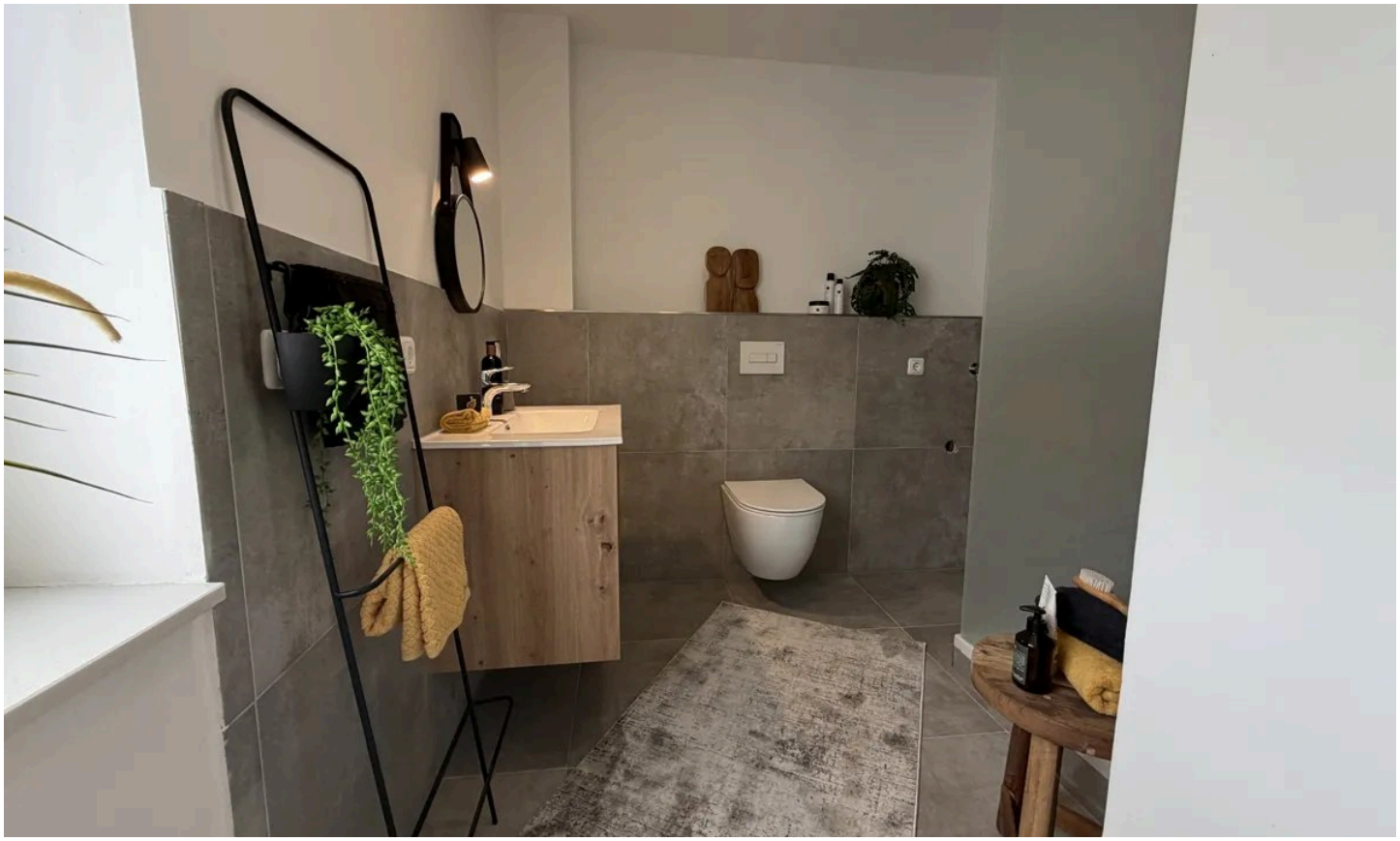
Badezimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Badezimmer



Badezimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Gäste WC



Hauswirtschaftsraum

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Büro

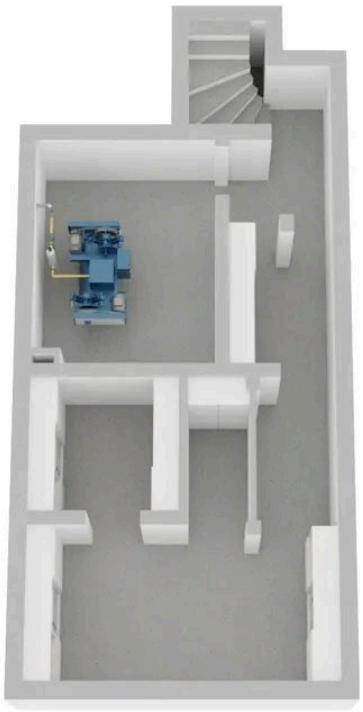


Flur

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Warum diese Wohnanlage eine gute Investition darstellt:

— Luft-Wärme-Pumpe

— Fußbodenheizung

— Dreifachverglasung

— Wärmedämmverbundsystem (Rückseite)

— neuster Standard gepaart mit historischem Charme

— gefragte, vielfältige Grundrisse

— mit dem Zug in 5 Minuten zum Zentrum Nord und 10 Minuten zum Hauptbahnhof Münster

— teilweise 2,8 Meter hohe Decken

— es besteht die Möglichkeit zusätzliche Gartenflächen zu pachten

— Terrassen bis zu 35 m^2

— 500 MBits/s

— Carport für Fahrräder

— Es liegen bereits mehrere Mietanfragen für diese Liegenschaft vor.

Sonstiges

Hat dieses Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über weitere Details 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.

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

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Wilde

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184896

E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online