

Münster

# Attraktive Wohnung für Kapitalanleger und Eigennutzer im Kreuzviertel von Münster – Renditestark und Sorgenfrei

Número de propiedad: 24055063

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## De un vistazo

Número de propiedad	24055063
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1920

Precio de compra	549.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## La propiedad



**Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster**

## Una primera impresión

Wir bieten Ihnen eine renditestarke Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines Hauses im beliebten Kreuzviertel von Münster – ideal für Kapitalanleger und auch attraktiv für Eigennutzer. Dank der hellen Räume und des südlich ausgerichteten Balkons, der viel Tageslicht in die Wohnung lässt, entsteht eine besonders freundliche Wohnatmosphäre. Die tolle Lage macht die Wohnung sowohl zu einem attraktiven Eigenheim als auch zu einer soliden Kapitalanlage. Sie kann zu einer Jahresnettomiete von 24.000 Euro vermietet werden. Das Gebäude, das nur fünf Parteien beherbergt, wurde 2013 umfassend revitalisiert. In diesem Zuge wurden die Versorgungsleitungen erneuert, ein neues Dach sowie eine neue Heizung installiert, um das Haus energetisch und technisch auf den neuesten Stand zu bringen. Zusätzlich werden die Fassade, das Treppenhaus und der Keller vom Eigentümer aufbereitet. Die Wohnung wurde bisher zimmerweise vermietet, bietet jedoch Potenzial für eine attraktive Umgestaltung. Anpassungen im Grundriss sind möglich, um das volle Potenzial als langfristig solide Kapitalanlage oder als komfortables Eigenheim voll auszuschöpfen. Diese Immobilie bietet eine sorgenfreie Investitionsmöglichkeit ohne zusätzlichen Aufwand.

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## Detalles de los servicios

- \*Süd-West Balkon, die ein lichtdurchflutetes Wohnambiente schaffen
- \*Gaszentralheizung für effiziente Wärmeversorgung
- \*Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- \*Auf Wunsch Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden
- \*Auf Wunsch Modernisierung der Badezimmer
- \*Saniertes Treppenhaus- und Fassadenbereiche, die den gepflegten Gesamteindruck des Gemeinschaftseigentums unterstreichen

**Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster**

## Todo sobre la ubicación

Die Lage im Kreuzviertel von Münster ist für Kapitalanleger besonders attraktiv, da das Viertel seit Jahren durch konstante und steigende Immobilienpreise gekennzeichnet ist. Es bietet eine erstklassige Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten. Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie der Nähe zur Innenstadt bleibt die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend stabil hoch – ein entscheidender Vorteil für langfristige Renditen. Fußläufig zur Melcherstraße befinden sich zudem beliebte Orte wie die Promenade, das Schloss und der Prinzipalmarkt, was die Lage zusätzlich aufwertet und für Mieter äußerst begehrenswert macht.

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24055063 - 48149 Münster

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)