

Münster

Renditestarkes und Sorgenfreies Kapitalanlagepaket im Kreuzviertel von Münster

CODE DU BIEN: 24055062



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055062	Prix d'achat	1.150.000 EUR
Surface habitable	ca. 220 m ²	Type	Etage
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	8	Modernisation / Rénovation	2013
Salles de bains	4	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1920	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	WC invités, Balcon

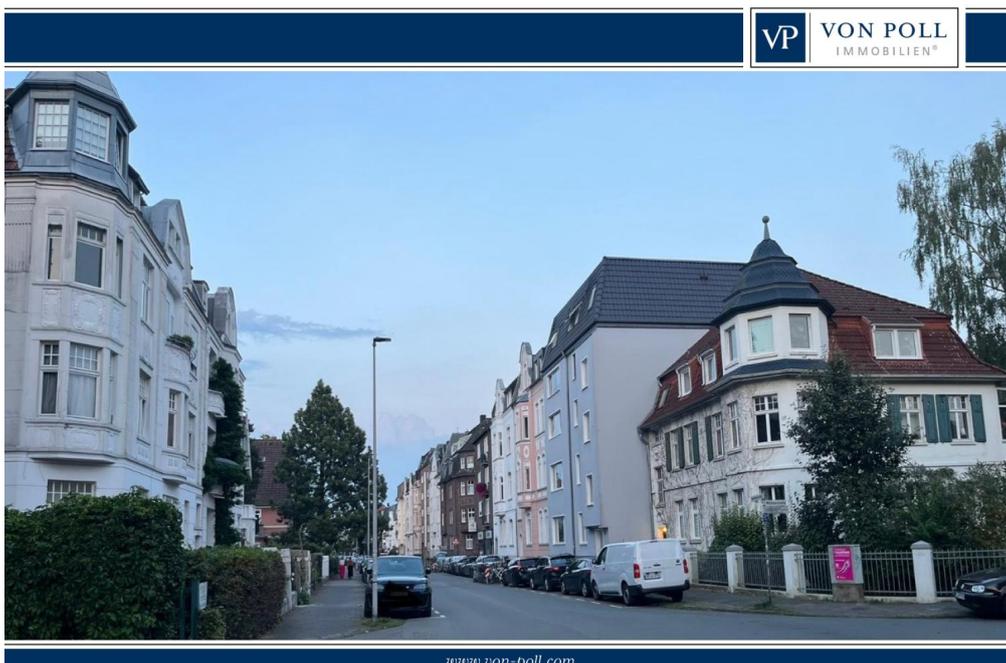
CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

Une première impression

Wir bieten Ihnen zwei renditestarke Etagenwohnungen im Kreuzviertel von Münster, ideal für Kapitalanleger. Beide Wohnungen, im 2. und 3. Obergeschoss gelegen, können jeweils zu einer Jahresnettomiete von 24.000 Euro vermietet werden. Die Einheiten verfügen über südlich ausgerichtete Balkone, die für viel Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Das Haus, mit nur fünf Parteien, wurde 2013 revitalisiert. Dabei wurden die Versorgungsleitungen erneuert, ein neues Dach sowie eine neue Heizung installiert, um das Gebäude energetisch und technisch auf den neuesten Stand zu bringen. Die Fassade und das Treppenhaus werden vom Eigentümer zusätzlich neu gestrichen. Die Wohnungen wurden bisher zimmerweise vermietet, bieten jedoch Potenzial für eine attraktive Umgestaltung. Anpassungen im Grundriss sind möglich, um das volle Potenzial als langfristig solide Kapitalanlage auszuschöpfen. Dieses attraktive Anlegerpaket bietet eine sorgenfreie Investitionsmöglichkeit ohne zusätzlichen Aufwand.

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

Détails des commodités

- *Süd-West Balkone, 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
- *Investitionssicherheit
- *Renditestark

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24055062 - 48149 Münster

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Munster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com