

Münster

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

CODE DU BIEN: 24055063

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24055063 - 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: 24055063 - 48149 Münster

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055063	Prix d'achat	589.000 EUR
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2013
Salles de bains	2	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1920	Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24055063 - 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 <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24055063 - 48149 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055063 - 48149 Münster

## La propriété



CODE DU BIEN: 24055063 - 48149 Münster

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24055063 - 48149 Münster

## Détails des commodités

- \*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

**CODE DU BIEN: 24055063 - 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: 24055063 - 48149 Münster

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24055063 - 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](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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