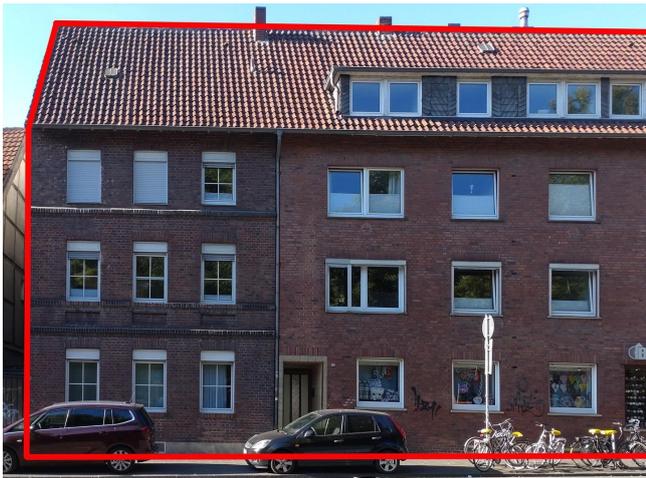


Exposé

Mehrfamilienhaus in Münster

Großes MFH in MS Nähe Buddenturm



Objekt-Nr. OM-311998

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.900.000 €**

48143 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	317,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	26,00	Badezimmer	9
Wohnfläche	653,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus besteht aus zwei einzelnen aber zusammen gehörenden Liegenschaften.

Rechte Haushälfte. Erbaut 1958

Heizungsanlage erneuert im März 2017 auf Gas-Brennwertsysteme.

7 Wohnungen (davon 1 gewerbl. Fahrradgeschäft)

Gebäude- und Freifläche gemäß Grundbuch 204 m²

Gesamtfläche der Wohnungen ca 486,5 m²

vollständig unterkellert

Für die rechte Haushälfte besteht eine Zentralheizung für alle 7 zugehörigen Wohnungen.

Für die Warmwasserversorgung hat jede Wohnug einen eine eigene Therme (6x Gas, 1x Elektro).

Jahres-Mieteinnahmen (kalt) derzeit 80.700 € pro Jahr (ausbaufähig)

Linke Haushälfte. Erbaut 1913.

Vollständig entkernt und neu ausgebaut und gedämmt 1988

Heizungsanlage erneuert im Dezember 2019 auf Gas-Brennwertsysteme.

2 Wohnungen:

Die untere Wohnung im Erdgeschoss hat ca 58 m².

Die obere Wohnung geht über das 1.OG und 2.OG und hat einen Balkon im 2.OG zur Innenhofseite.

Es gibt eine hochwertige Einbauküche die offen in den Essbereich übergeht.

Diese Wohnung hat ca 130 m²

Gebäude- und Freifläche gem Grundbuch 73 m²

Davon unterkellert ca 40 m²

Wohnfläche ca 167.1 m² (EG 57.6, 1.OG + 2.OG 109.5)

Die Heizanlage versorgt beide Wohnungen mit Heizung und Warmwasser.

voraussichtliche Mieteinnahmen (kalt) 34.800 € pro Jahr

(Diese Haushälfte wird zurzeit vom Vermieter bewohnt)

Innenhof 40 m²

Standort in begehrter Lage innerhalb des Promenadenrings.

Die gesamte Innenstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.

Parkplätze (mit Anwohnerparkausweis) direkt gegenüber.

Grünanlage (Promenade) ebenfalls direkt gegenüber

Anfragen bitte an michael.vaas (at) vaas-online.net

Lage

Nähe Buddenturm, innerhalb des Promenadenrings

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

