

„Verkauft“: Mehrfamilienhaus mit 17 Eigentumswohnungen

48167 Münster / Angelnmodde, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-000181



Wohnfläche ca.: **890 m²** - Kaufpreis: **1.750.000 EUR**



„Verkauft“: Mehrfamilienhaus mit 17 Eigentumswohnungen

Objekt ID	MM-000181
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Münster) 48167 Münster / Angelmodde Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	890 m ²
Nutzfläche ca.	1.068,48 m ²
Vermietbare Fläche ca.	890 m ²
Grundstück ca.	1.387 m ²
Balkone	15
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	17
Stellplätze	9 Stellplätze
Garagen	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19 MwSt
Miete pro m ²	7,02 EUR



X-fache Miete	22,93
Nettorendite (Ist)	4,36 %
Nettorendite (Soll)	4,36 %
Mieteinnahmen (Ist)	76.308,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	76.308,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.750.000 EUR



Objektbeschreibung

Die solide Immobilie aus dem Bj. 1996 befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Massiv gebaute Haus ist in 17 Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 39 m² und ca. 106 m² und teilen sich auf in 1-Raum, 2 ½- und 3 ½-Raum-Wohnungen. Bei Bedarf können kleinere Wohnungen leicht zusammengelegt werden.

Darüber hinaus sind 8 Parkplätze in der Tiefgarage vorhanden. 7 Stellplätze im Freien und ein Gemeinschaftsgarten.

Alle beleihungsfähigen Unterlagen sind vorhanden und werden Ihnen nach einem persönlichen Kennenlerntermin zur Verfügung gestellt.

Ansprechpartner:
Janusz Foit
Mein Makler Münster
Tel: 02535-7309944

Ausstattung

Das Haus ist in einem sehr gutem und gepflegten Zustand. Es besteht kein Sanierung- / -Modernisierungstau.

App. 1 = 44,67m²
App. 2 = 46,77m²
App. 3 = 50,06m²
App. 4 = 57,14m²
App. 5 = 43,38m²
App. 6 = 39,38m²
App. 7 = 44,37m²
App. 8 = 44,67m²
App. 9 = 44,52m²
App. 10 = 46,31m²
App. 11 = 55,34m²
App. 12 = 43,38m²
App. 13 = 39,83m²
App. 14 = 44,37m²
App. 15 = 60,99m²
App. 16 = 106,04m²
App. 17 = 79,27m²

Gesamtmieteinnahmen Kaltmieten: 6.359 €/Monatlich bei einem Durchschnitt von 7,02€/m².
Die m² Preise bei vergleichbaren Wohnungen liegen in dem Stadtteil bei über 8.50€/m²
Mietspiegel 8,53€/m²



Bauweise: Konventionell massive Mauerwerksbauweise
Unterkellerung: Gebäude sind vollständig unterkellert. Tiefgarage, Fahrradkeller, großer Trockenraum, Waschkeller sowie 17 Kellerräume
Rohbau: Fundament und Streifenfundamente, sowie Bodenplatte in Stahlbeton
Außenwände: Mauerwerk , Klinker
Geschossdecken: Stahlbeton
Wärmedämmung: Gemäß den damals geltenden Bestimmungen.
Innenwände: Mauerwerk
Treppen: Stahlbeton mit Granitstein-Belag
Dachkonstruktion Satteldach, Dacheindeckung mit Tonziegel und Dämmung
Hauseingangstüren: Kunststoff mit Glaseinsatz
Dachentwässerung: Rinne und Fallrohre
Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
Innentüren: Holztüren mit Futter und Bekleidung
Oberböden: Laminat, Textilboden, Fliesen
Deckenverkleidungen: Verputzt, tapeziert, gestrichen
Wandverkleidungen: Verputzt, tapeziert, gestrichen, in den Sanitärbereich gefliest
Elektro-Installation: Elektrounterverteilung mit diversen Sicherheitsautomaten und mit FI-Schaltern zu den einzelnen Schaltkreisen, Schalter und Steckdosen in normaler
Ausstattung der Räume
Sanitär-Installation: Jeweils Badewanne oder Dusche mit WC und Waschbecken
Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasserbereitung: über Gaszentralheizung
Hausanschlüsse: Abwasser- und Regenwasserentsorgung über öffentliche Kanalisation; Gas,- Strom- und Kabelanschluss sowie Telefon vorhanden

Sonstiges

Ansprechpartner:

Janusz Foit
Mein Makler Münster

FOIT immobilien
Sendenhorster Str 4
Filiale: 48324 Sendenhorst

Foit Immobilien
Hiltruperstr. 1
Filiale: 48167 Münster

Mobil: 0172 - 510 11 76
Büro: 02535-7339044
Mail: info@foit-immobilien.de
www.foit-immobilien.de



Vertretungsberechtigter: Janusz Foit

Berufsaufsichtsbehörde : Zulassung nach § 34c GewO erteilt durch den Kreis Warendorf, Kreis Warendorf - Der Landrat, Waldenburger Str. 2, 48231 Warendorf

Handelsregister:

Handelsregisternummer:

Ust.-IdNr: DE 304/5049/2157

Kammer: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen - Körperschaft des öffentlichen Rechts, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und für einen Besichtigungstermin jederzeit zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Käufers. An dieser Stelle weisen wir außerdem noch einmal ausdrücklich auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Exposees und seiner Bedingungen zustande.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.04.2024
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas



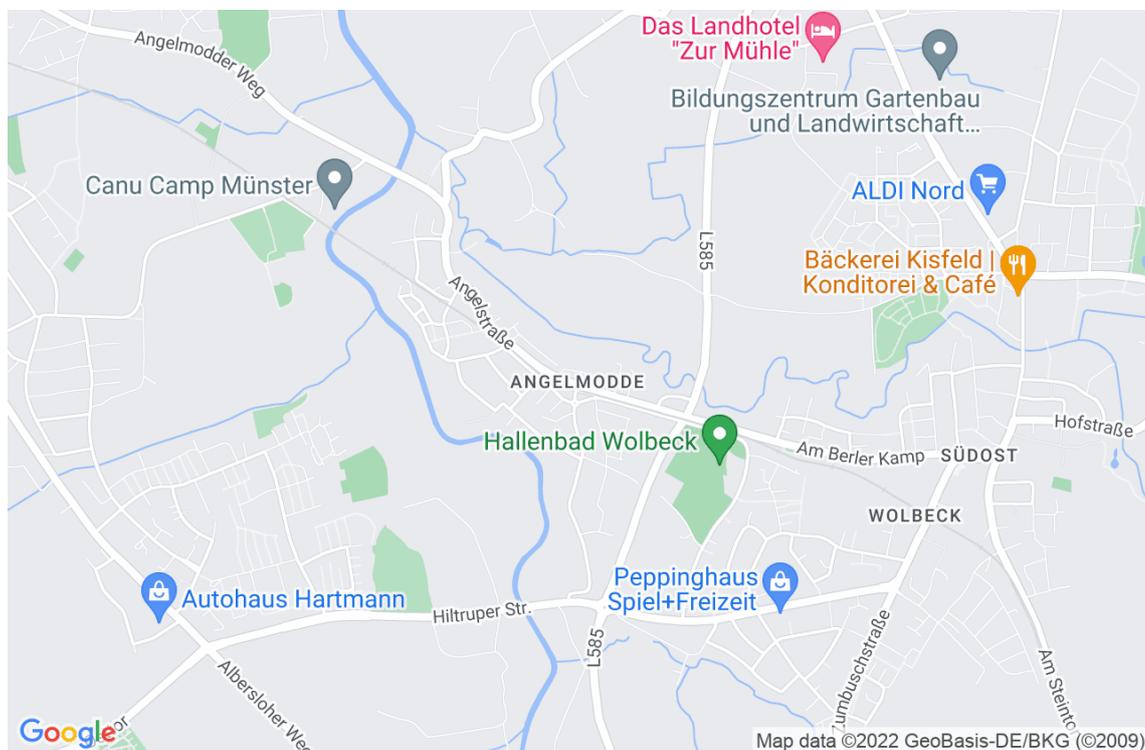
Lage

Das Wohnhaus liegt im Stadtteil Angelmodde direkt am Albersloherweg.

Der Stadtteil Münster-Angelmodde liegt im Südosten Münsters und ist von den Stadtteilen Hiltrup, Gremmendorf sowie Wolbeck umgeben. Zurzeit leben in Angelmodde rund 8.000 Menschen. Vor allem durch die Neubaugebiete in Angelmodde-West ist der Stadtteil gewachsen und sehr beliebt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Neben zwei Grundschule, Kindergärten und einem Seniorenwohnheim rundet ein Versorgungszentrum am Clemens-August-Platz mit eigenem Wochenmarkt das Ortszentrum ab.

Die Innenstadt von Münster ist ebenfalls zeitnah erreichbar.

Bus: ca 10 Min, Auto: ca 7 Min, Fahrrad: ca 20 Min



Mein Makler[®]

IN MEINER STADT ZUHAUSE



