

Exposé

Wohnanlage in Münster

Frisch renovierte Kapitalanlage im beliebten Münster-Südviertel



Objekt-Nr. OM-411562

Wohnanlage

Verkauf: **338.000 €**

Ansprechpartner:
Frederik Braun

Clevornstraße 5
48153 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996
Etagen	3
Wohnfläche	70,00 m²
Energieträger	Erdwärme
Übernahme	sofort

Modernisierung Jahr	2025
Zustand	saniert
Gesamtfläche	70,00 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem umfassend sanierten Gebäudekomplex (Energieeffizienzklasse A) im beliebten Südviertel von Münster.

Die 1996 erbaute Immobilie dient als stabile Kapitalanlage und wurde erst kürzlich modernisiert – inklusive Dachsanierung sowie der Installation einer Photovoltaikanlage und Wärmepumpen.

Die ca. 70 m² große Einheit überzeugt durch einen gepflegten Zustand und eine zuverlässige Vermietung mit sofortigen Mieteinnahmen.

Ausstattung

Das erwartet Sie:

- Wohnfläche: ca. 70 m² Gesamtfläche
- Zustand: neuwertig nach umfassender Sanierung (Baujahr 1996)
- Barrierefreiheit: Personenaufzug und stufenloser Zugang
- Energieeffizienz: Hohe Energieeinsparung dank neuer Wärmepumpe und PV-Anlage

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweise zur Kapitalanlage:

- Verkauf: provisionsfrei für den Käufer
- Mietvertrag: Der Mietvertrag sichert planbare und konstante Einkünfte direkt nach dem Kauf. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei ca. 1.000 € pro Monat (14,26 €/m²).
- Dokumentation: Alle relevanten Unterlagen (Mietvertrag, Energieausweis, Sanierungsdetails) liegen vor.
- Kosten: Die laufenden monatlichen Kosten für Hausgeld und Verwaltung liegen bei ca. 75 € pro Monat.
- Eigennutzung: Eingeschränkt aufgrund des bestehenden Mietvertrags.

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Südviertel von Münster, einer gefragten Wohnlage in Nordrhein-Westfalen.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und hohe Vermietbarkeit aus:

- Infrastruktur: Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken.
- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
- Umgebung: Nähe zu Grünflächen und Parks, was den Wohnwert erhöht.

Die konstante Nachfrage nach Wohnraum in Münster sichert die langfristige Stabilität dieser Kapitalanlage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Zimmer-01

Exposé - Galerie



Zimmer-02



Badezimmer-01

Exposé - Galerie



Badezimmer-02



Aufenthaltsbereich-01

Exposé - Galerie



Innenhof-02



Straßenseite-01

Exposé - Galerie



Straßenseite-01