HOMANN IMMOBILIEN

Haus

Reihenhausanlage mit nachhaltiger Rendite - Kernsanierung in 2025

Objekt-Nr.:
3570

Haus zum Kauf

in 48159 Münster

Details

Preise	Kaufpreis	**1.995.000 €**
	Kaufpreis pro m²	**4.279,11 €**
	Käuferprovision	**4,76%**
Flächen	Wohnfläche	**ca. 584 m²**
	Zimmer	**18**
	Nutzfläche	**ca. 52 m²**
	Grundstücksfläche	**ca. 2.500 m²**
	vermietbare Fläche	**ca. 584 m²**
Zustand und Bauart	Baujahr	**2025**
	Zustand	**Teil-/vollsaniert**
	Unterkellert	**teilweise**
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	**12**
	Badezimmer	**5**
	Wohneinheiten	**5**
	Separate WCs	**5**
	Terrassen	**5**

Stellplätze

	Anzahl
Außenstellplatz	**5**

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine sorgfältig projektierte Immobilienanlage, bestehend aus fünf modernen Reihenhäusern/Wohnungen, die ideal für anspruchsvolle Mieter geeignet sind. Zwei der Reihenhäuser bestechen durch ihre großzügige Fläche von jeweils ca. 138 m² bzw. 139 m², während die kleinste Einheit mit ca. 87 m² kompakt und effizient gestaltet ist. Die übrigen Reihenhäuser/Wohnungen haben eine Größe von 103 m² und 116 m² und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt umfasst die Anlage zwei komfortable 3-Zimmer-Wohnungen und drei geräumige 4-Zimmer-Reihenhäuser/Wohnungen.

Die beiden größten Reihenhäuser/Wohnungen sowie die kleinste Einheit verfügen über einen lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Kochbereich, der ein einladendes Ambiente schafft und moderne Wohnansprüche erfüllt. Darüber hinaus ist in den großen Reihenhäuser/Wohnungen ein praktischer Hauswirtschaftsraum integriert. Die übrigen Wohnungen sind mit einer räumlich getrennten Küche ausgestattet, die zusätzliche Privatsphäre und Funktionalität bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilienanlage ist, dass jedes Reihenhaus/Wohnung über eine großzügige Terrasse verfügt und den Bewohnern einen privaten Außenbereich bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein eigener PKW-Stellplatz zugeordnet, was den Komfort und die Attraktivität dieses Angebots weiter erhöht. Als besonderes Bonbon kann man große Gartenflächen zusätzlich anmieten und somit seinen Garten mehr als
verdreifachen!

Mit einer durchschnittlichen Soll-Kaltmiete von 15 €/m² kann eine beeindruckende jährliche Soll-Miete von nahezu 105.120 € erzielt werden, was diese Anlage zu einer äußerst lukrativen Investitionsmöglichkeit macht. Diese Immobilie kombiniert durchdachte Raumaufteilungen mit modernen Ausstattungsmerkmalen und einer attraktiven Rendite, wodurch sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren äußerst interessant ist.

Die Fertigstellung ist für Q2 2026 geplant.

Ausstattung

Warum diese Wohnanlage eine gute Investition darstellt:

- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Wärmedämmverbundsystem (Rückseite)
- neuster Standard gepaart mit historischem Charme
- gefragte, vielfältige Grundrisse
- mit dem Zug in 5 Minuten zum Zentrum Nord und 10 Minuten zum Hauptbahnhof Münster
- teilweise 2,8 Meter hohe Decken
- es besteht die Möglichkeit zusätzliche Gartenflächen zu pachten
- Terrassen bis zu 35 m²
- 500 MBits/s
- Carport für Fahrräder

Es liegen bereits mehrere Mietanfragen für diese Liegenschaft vor.

Sonstiges

Hat dieses Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31
Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Besichtigungen finden in Kürze statt. Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

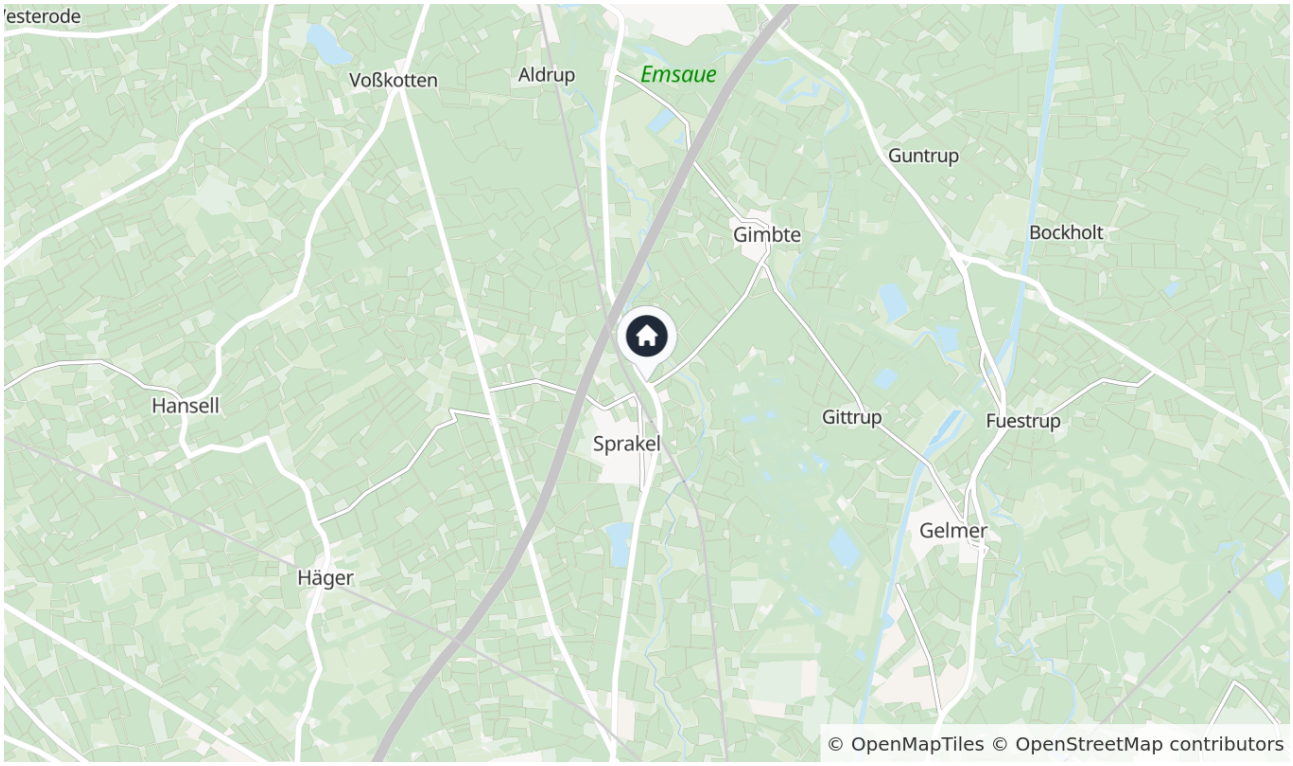
Lage & Umgebung

48159 Münster

Sprakel ist ein nördlicher Stadtteil von Münster, etwa 10 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern, bietet Sprakel eine idyllische Landschaft, die besonders Naturfreunde und Erholungssuchende anspricht. Der Stadtteil ist gut an das Verkehrsnetz angebunden: Die Bundesstraße B481 und der Bahnhof Sprakel ermöglichen schnelle Verbindungen nach Münster und in die umliegenden Städte. Buslinien ergänzen die gute Anbindung.

Die Wohngegend besteht aus Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern, die eine ruhige und grüne Atmosphäre bieten. Sprakel verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die aktive Dorfgemeinschaft organisiert zahlreiche Veranstaltungen und pflegt traditionelle Feste.

Wirtschaftlich ist Sprakel von Landwirtschaft und kleinen Handwerksbetrieben geprägt. Viele Bewohner pendeln in die Innenstadt von Münster oder in die umliegenden Städte. Insgesamt zeichnet sich Sprakel durch eine hohe Lebensqualität, eine naturnahe Umgebung und eine starke Gemeinschaft aus, was den Stadtteil besonders für Familien, Paare und Senioren attraktiv macht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
02.04.2035

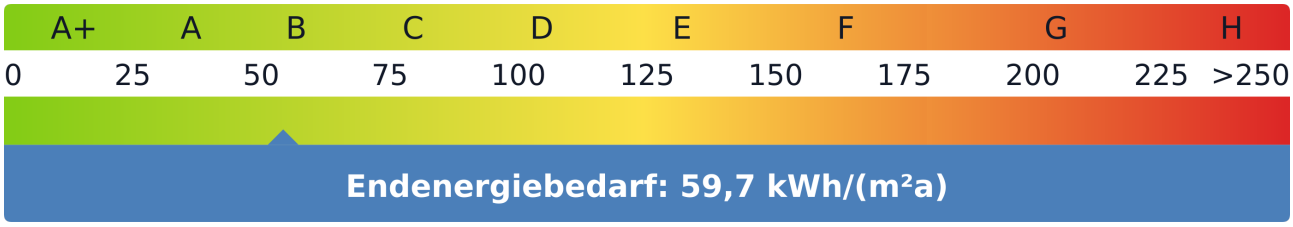
Endenergiebedarf
59,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
B

Baujahr
1902

Wesentlicher Energieträger
Elektro

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe



Reihenhausanlage mit nachhaltiger Rendite - Kernsanierung in 2025

Reihenhausanlage mit nachhaltiger Rendite - Kernsanierung in 2025

Reihenhausanlage mit nachhaltiger Rendite - Kernsanierung in 2025

Wohn- Esszimmer

Reihenhausanlage mit nachhaltiger Rendite - Kernsanierung in 2025

Wohn- Esszimmer

Wohnzimmer

Wohn- Esszimmer

Wohn- Esszimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlaftzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Badezimmer

Badezimmer

Badezimmer

Gäste WC

Hauswirtschaftsraum

Büro

Flur

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-96
E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Harald Wilde

Impressum
homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
homann-immobilien.de