



Immobilien-Exposé

Top Kapitalanlage im Herzen von MS- Angelmodde

Objekt-Nr.:
3224

Haus zum Kauf

in 48167 Münster



www.HOMANN-IMMOBILIEN.de



Details

Zum Kauf**Vermietet**

Kaufpreis 795.000 €	Kaufpreis pro m ² 2.492,16 €	Mieteinnahmen (Soll) 46.955,28 €
Mieteinnahmen (Ist) 46.955,28 €	Wohnfläche ca. 208 m²	Zimmer 11
Nutzfläche ca. 111 m²	Grundstücksfläche ca. 466 m²	vermietbare Fläche ca. 319 m²
Etagen 2	Wohneinheiten 3	Balkone 1
Terrassen 1	Baujahr 1967	Zustand gepflegt
Unterkellert Ja	verfügbar ab nach Absprache	Käuferprovision 4,76 %

Stellplätze

Garage	Anzahl 2
---------------	--------------------

Beschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1967 erbaut und unterteilt sich in eine Gewerbeeinheit und 3 Wohnungen sowie 2 Garagen. Die Gewerbefläche, in exponierter Lage am Ortszentrum, dem Marktplatz gelegen, ist seit vielen Jahren an eine Apotheke vermietet. Die 3 Wohnungen sind ebenfalls gut vermietet. Sie wurden in 2017 umfänglich renoviert, Bäder, Böden etc. Ebenso wurden teilweise neue Fenster, eine neue Eingangstür eingebaut und das Dach

saniert. Die Heizung wird mit Fernwärme betrieben und wurde 2021 neu installiert. Vor einigen Jahren wurde der Keller noch als Arztpraxis genutzt, zur Zeit aber in einem sehr renovierungsbedürftigen Zustand. Eine solche Nutzung scheint zukünftig allerdings aber auch eher unwahrscheinlich.

Ausstattung

Die Wohnungen sind ähnlich gestaltet. Die Böden sind mit Laminat in Holzoptik belegt, die den Räumen eine wohnliche Atmosphäre schenken. Die Bäder sind mit anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen ausgestattet. Alle Bäder haben ein Fenster und eine Dusche, im EG auch ebenerdig. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen gemütlichen Innenhof, eine der Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen.

Die Gewerbefläche ist funktional und perfekt auf die Belange einer Apotheke abgestimmt.

Sonstiges

Hat dieses attraktive Anlageobjekt Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Email, in der Sie bitte unbedingt Ihre vollständigen Kontaktdaten angeben. Gerne erläutere ich Ihnen weitere Details und vereinbare einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Dipl.-Betriebswirt Stephan Sponheuer

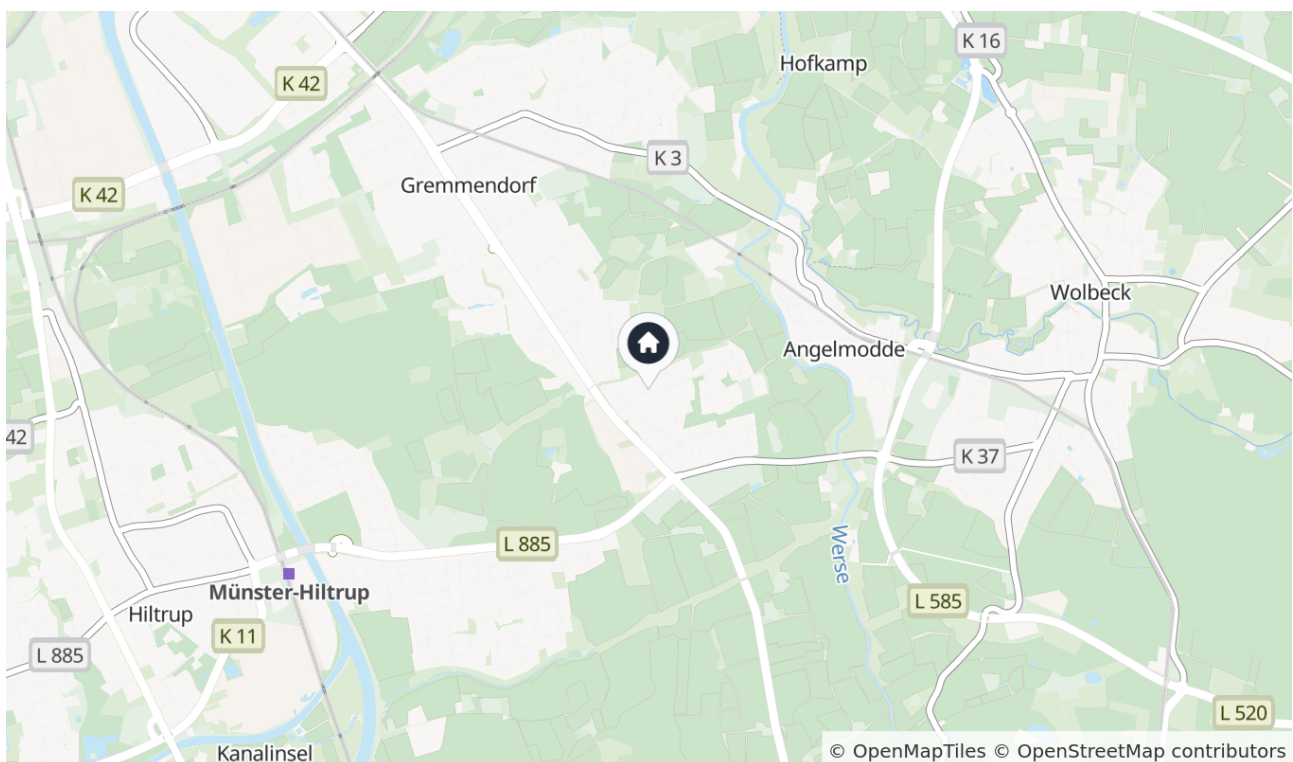
Tel.: 0251/ 41 84 8-75 oder 0163/ 641 85 62

Email: s.sponheuer@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48167 Münster

Das Haus befindet sich im Herzen von MS-Angelmodde. Eine Apotheke, ein Ärztehaus sowie der Wochenmarkt sind direkt vor der Tür. Ein Supermarkt ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt wenige Meter entfernt. Schulen, Kitas, diverse Sport- und Freizeitangebote sowie unterschiedliche gastronomische Angebote befinden sich in direkter Nähe. Der Erdelbach und viel grüne Natur laden bei schönem Wetter zum Joggen oder zu Spaziergängen ein.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

17.01.2029

Endenergieverbrauch

206,9 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

G

Energieausweis Baujahr

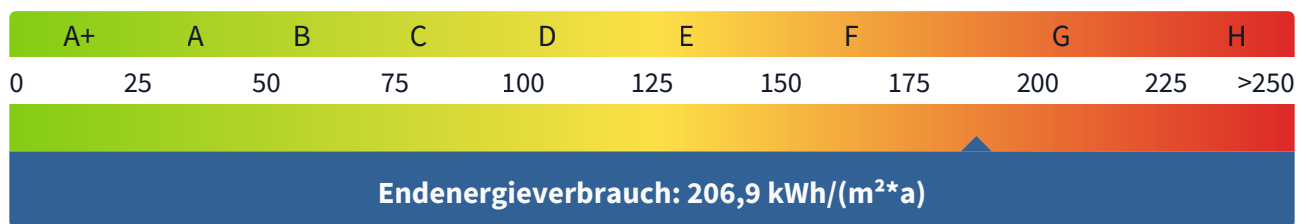
2021

Wesentlicher Energieträger

FERNWAERME_DAMPF

Befeuerungsart

Gas





www.HOMANN-IMMOBILIEN.de

Die Front



Die Front



Die Seite



Die Garagen



Die Haustür



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1



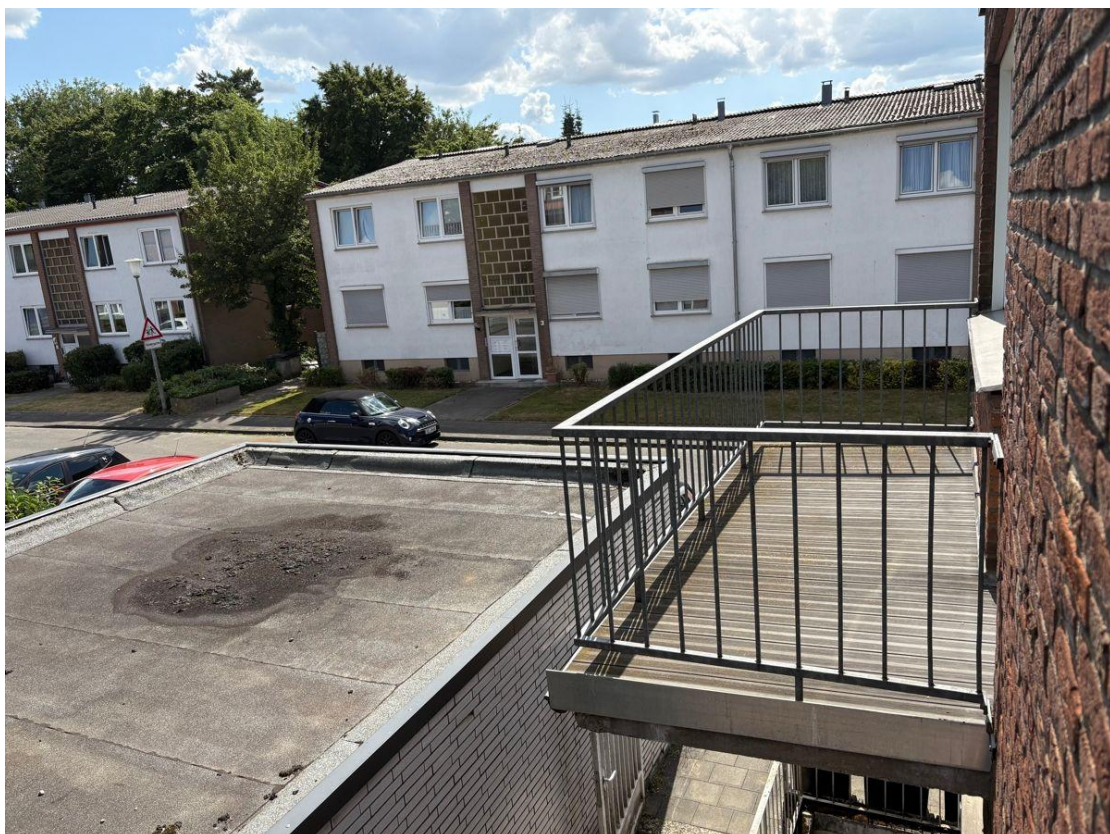
Das Bad



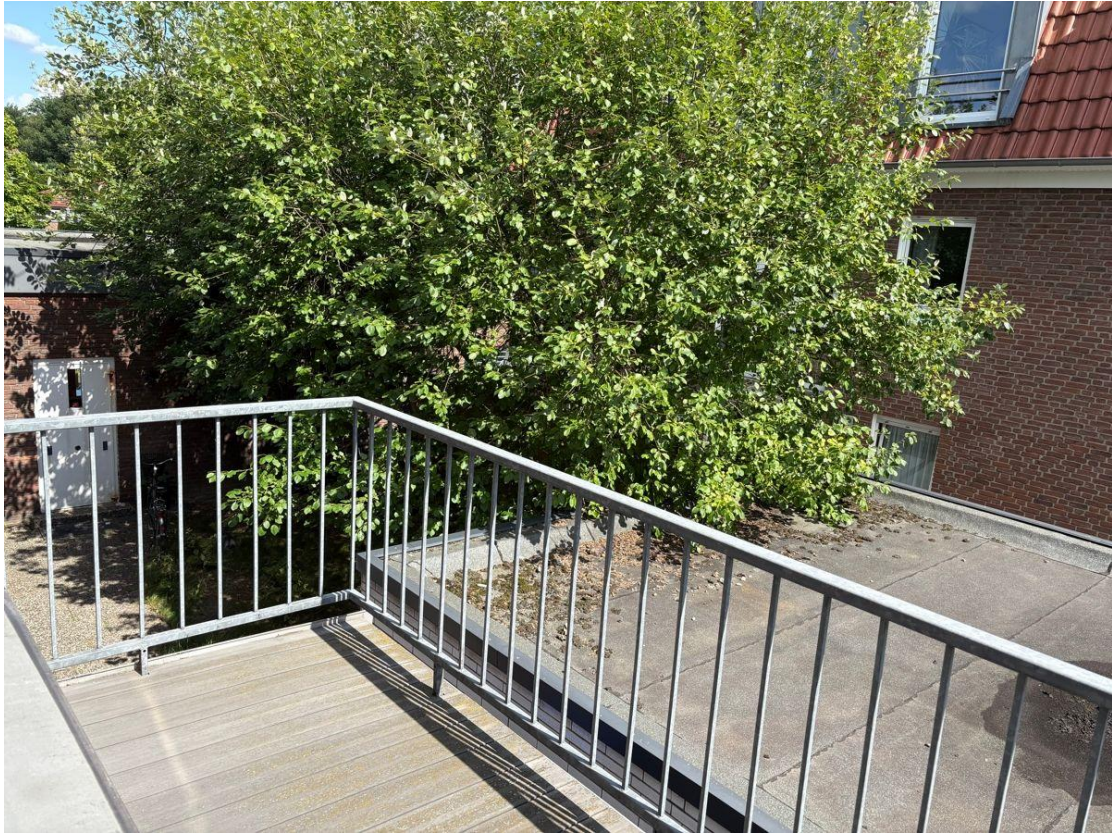
Die Dusche



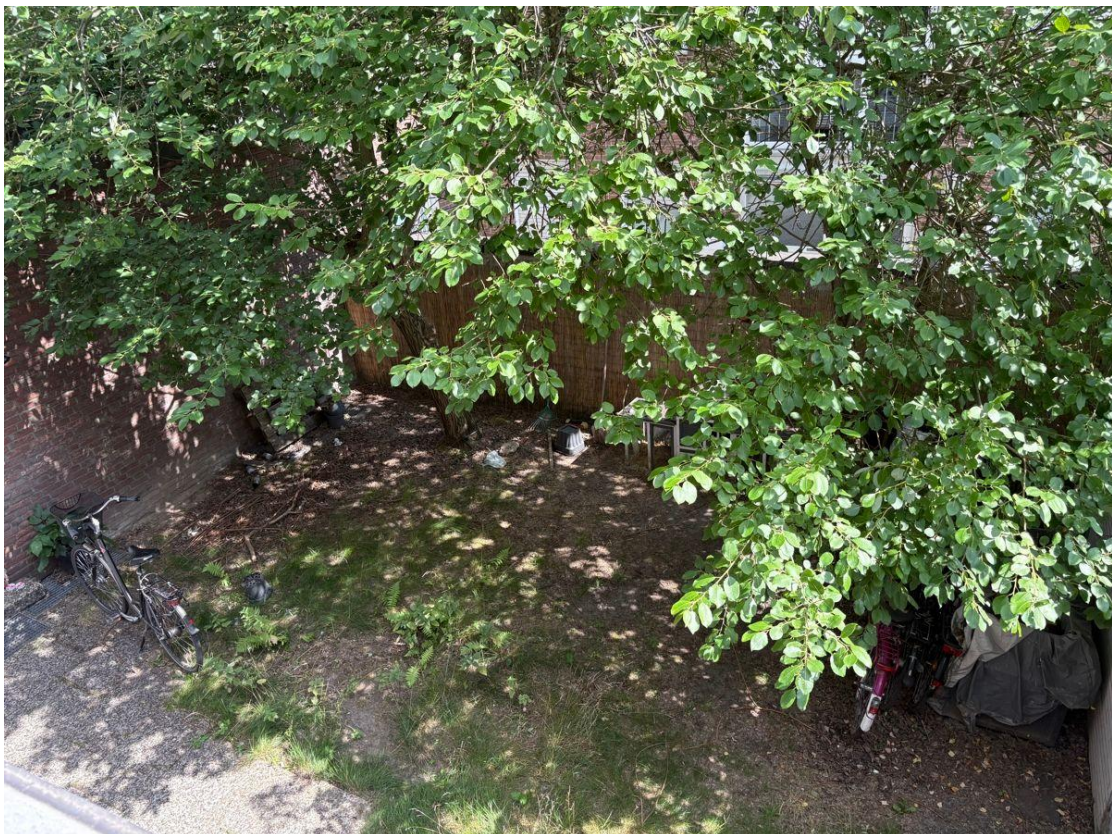
Die Küche



Der Balkon



Der Balkon



Der Garten



Schlafzimmer 2

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184875

E-Mail: s.sponheuer@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Stephan Sponheuer

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

