

1

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



AUSA
IMMOBILIEN

DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE – WOHNUNGEN DER EXTRAKLASSE
EINZELN ODER ALS DREIERPAKET ZU ERWERBEN



Die Anschrift ist in diesem Web-Exposé nicht enthalten.
Gerne erhalten Sie diese bei Ihrem Objektbetreuer.

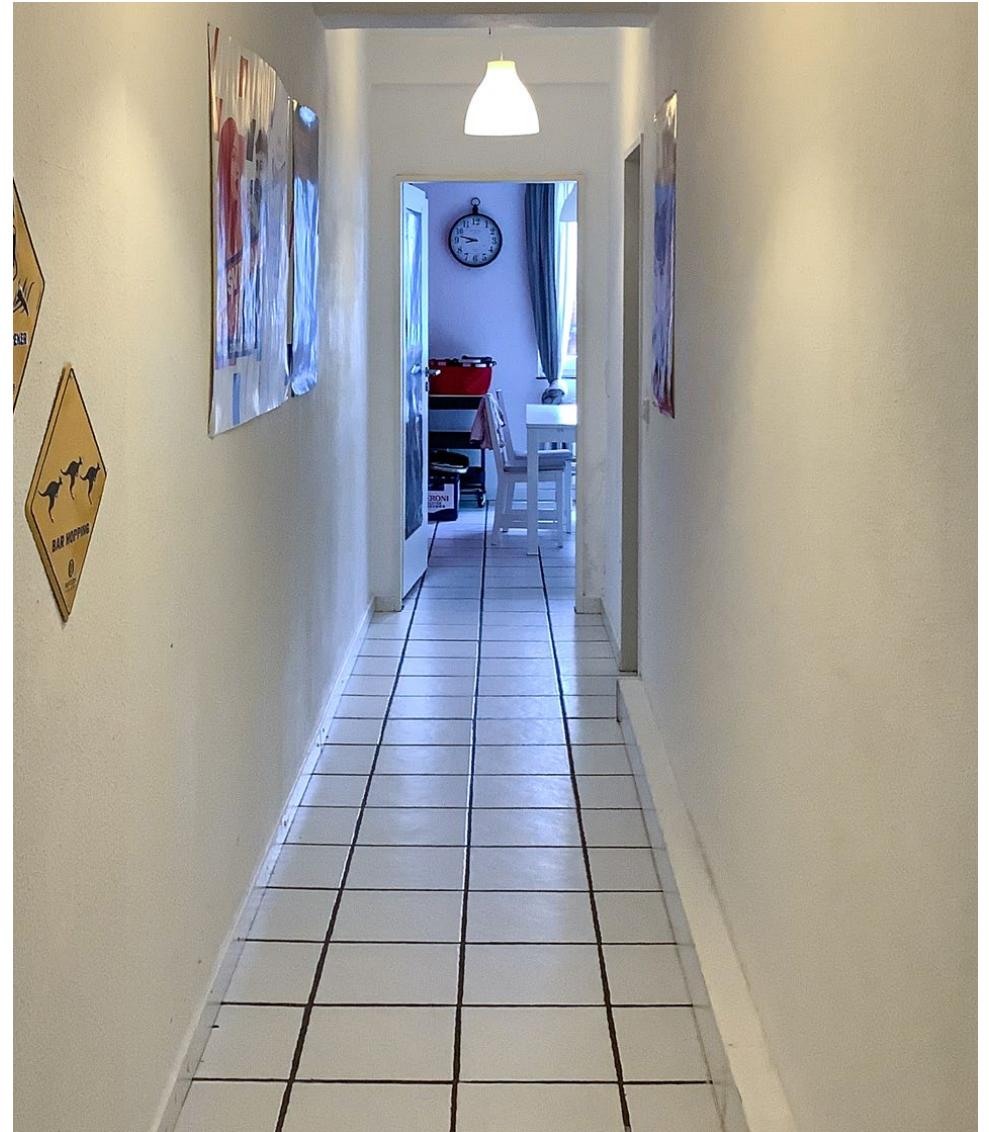
Frau Ursula Staubermann, Tel: 0251 / 92871913
E-Mail: ursula.staubermann@ausa-immobilien.de



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

INHALT

Daten im Überblick	3
Beschreibung	4
Energieangaben.....	4
Mieterträge	5
Lage	6
Lageplan Makro	7
Amtliche Basiskarte	8
Flurkarte.....	9
Digitales Orthophoto.....	10
Grundriss	11
Bilder	15
Kontakt und Ansprechpartner	32





DATEN IM ÜBERBLICK

Objektnummer	MS-BH64-13
Objektart	Eigentumswohnungen
Baujahr	1954, saniert 1993
Wohnfläche	1. OG: ca. 101,56 m ² 3. OG: ca. 90,53 m ² 4. OG und DG: ca. 150,65 m ² Gesamt ca. 342,74 m ²
Grundstück	ca. 211 m ²
Anzahl Zimmer	3-6
Etagen	1. OG, 3. OG 4. OG und DG
Qualität	solide
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Energieausweis gültig bis	14.11.2028
Heizung	Gas
Endenergiebedarf	111,34 kWh/ (m ² a)
Energieeffizienzklasse	D
Garage und Stellplatz	keine
Käuferprovision	4,165 % inkl. MwSt.
Sonstiges	-/-
Kaufpreis	1. OG: 375.000€ 4. OG und DG: 567.000€ 3. OG: 340.000€ Dreierpaketpreis: 1.250.000€
Verfügbar ab	vermietet



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

BESCHREIBUNG

In direkter Bahnhofsnahe bieten diese Wohnungen eine solide Kapitalanlage mit ausgezeichneter Vermietbarkeit und stabiler Nachfrage.

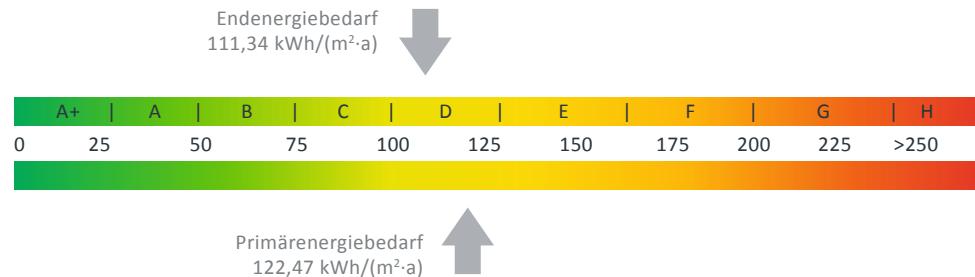
Die Wohnungen liegen in einem 5-Familienhaus mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Vermietet sind die Einheiten an Wohngemeinschaften, welche bestmögliche Mieteinnahmen garantieren.

Hier bietet sich auch die einmalige Gelegenheit alle drei Wohnungen im Paket zu erwerben, was die Möglichkeit ergibt, die Mehrheit in der Eigentümergemeinschaft des Hauses zu erhalten.

Zusätzlich ist eine steuerliche Optimierung möglich; sprechen Sie uns gerne an.

ENERGIEANGABEN





MIETERTRÄGE

Einheit	Größe	Kaltmiete	Betriebskosten	Summe	Kaltmiete
1. OG	ca. 101,56 m ²	1.300,00 €	220,00 €	1.520,00 €	12,80 €/m ²
3. OG	ca. 90,53 m ²	1.260,00 €	200,00 €	1.460,00 €	13,92 €/m ²
4. OG und DG	ca. 150,65 m ²	1.912,77 €	419,00 €	2.331,77 €	12,70 €/m ²
Gesamt	ca. 342,74 m ²	4.472,77 €	839,00 €	5.311,00 €	13,05 €/m ²



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

LAGE

Münster ist vielfältig, bunt und abwechslungsreich, und die Menschen fühlen sich hier wohl. Im Jahr 2004 wurde Münster als lebenswerteste Stadt der Welt beim LivCom-Award in Kanada ausgezeichnet. Seit 1917 ist Münster eine Großstadt. Mit 65.000 Studenten (2018) gehört Münster zu den zehn größten Universitätsstädten Deutschlands. Die Stadt ist ein wichtiger Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort und Sitz mehrerer Hochschulen. Wichtige Gerichte und Verwaltungseinrichtungen für das

Land Nordrhein-Westfalen sind in Münster ansässig, darunter der Verfassungsgerichtshof und das Oberverwaltungsgericht. Die ehemalige westfälische Provinzialhauptstadt ist heute Sitz des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe. Radfahren ist im Münsterland ein echtes Lebensgefühl. Münsterländer und Münsterländerinnen lieben ihr Fahrrad und sind damit unterwegs zur Arbeit oder in der Freizeit, zu Besuch bei Freunden oder zum Bummel in der Nachbarstadt. Kein Wunder, dass

ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE – WOHNUNGEN DER EXTRAKLASSE

es im Münsterland zahllose Radwege und Radtouren gibt. Rund 4500 Kilometer davon sind für dich ausgeschildert und führen zu denindrucksvollen Sehenswürdigkeiten, malerischen Ortskernen, ursprünglichen Landschaften oder folgen den zahlreichen Flüssen im Münsterland. Die Gärten und Parks sind wahre Schätze des Münsterlandes. Mit ihrer Einzigartigkeit und Schönheit vere deln sie jedes Schloss und sorgen für eine Entdeckungsreise der Sinne. Ob imposante, barocke Schlossgärten,

kleine romantische Sinnesgärten oder naturnahe Wildparks – die Gärten und Parks des Münsterlandes sind unverwechselbar und laden ein zum Entdecken, Verweilen, Spazieren und Entspannen. Auch das Shoppen ist in Münster, in der guten Stube dem Prinzipalmarkt ein Muss. Die absolute Innenstadtlage und die direkte Nähe zum Bahnhof machen diese Wohnungen attraktiv für Anleger und Selbstnutzer.





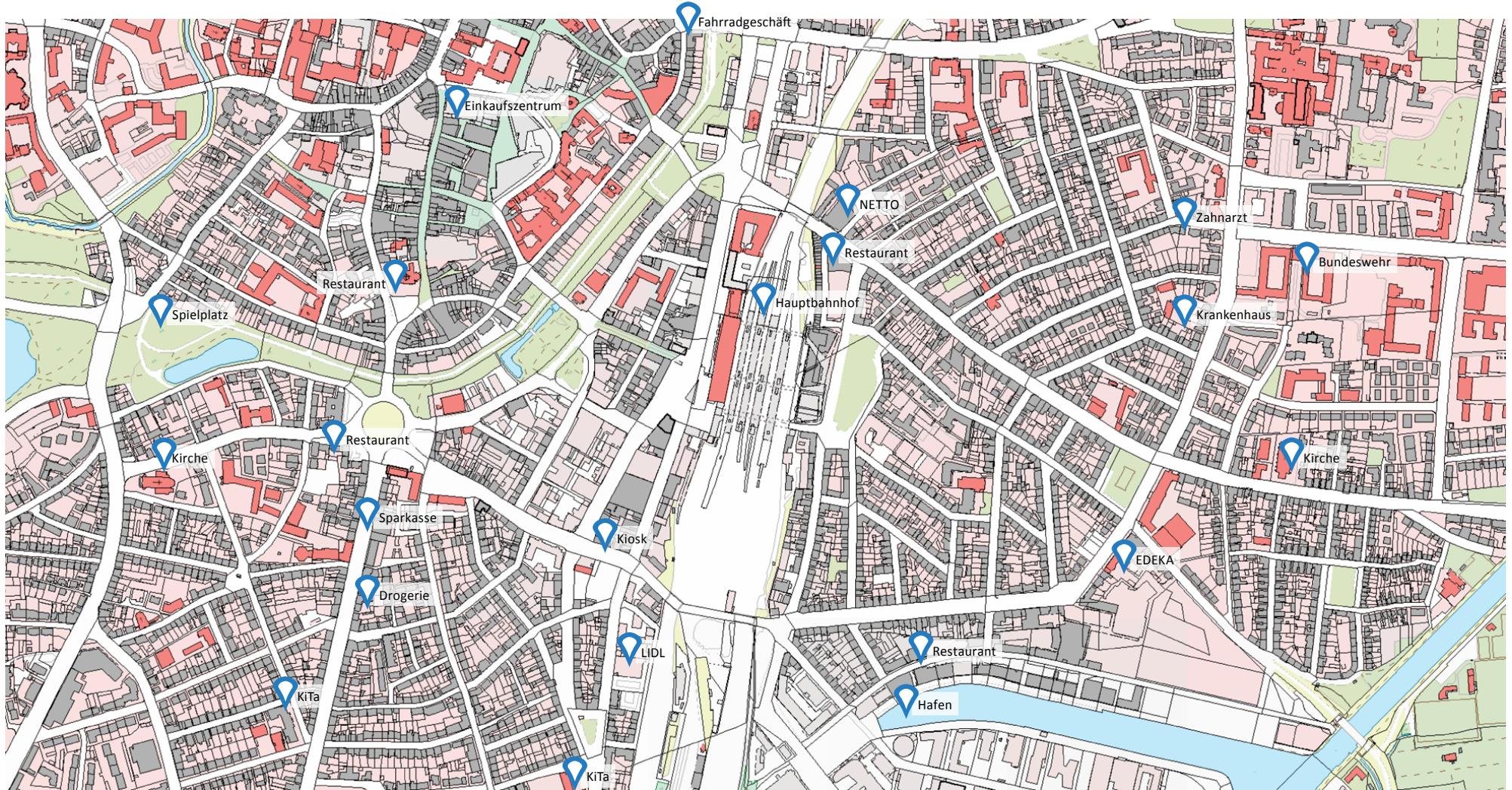
LAGEPLAN MAKRO





DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

AMTLICHE BASISKARTE





FLURKARTE





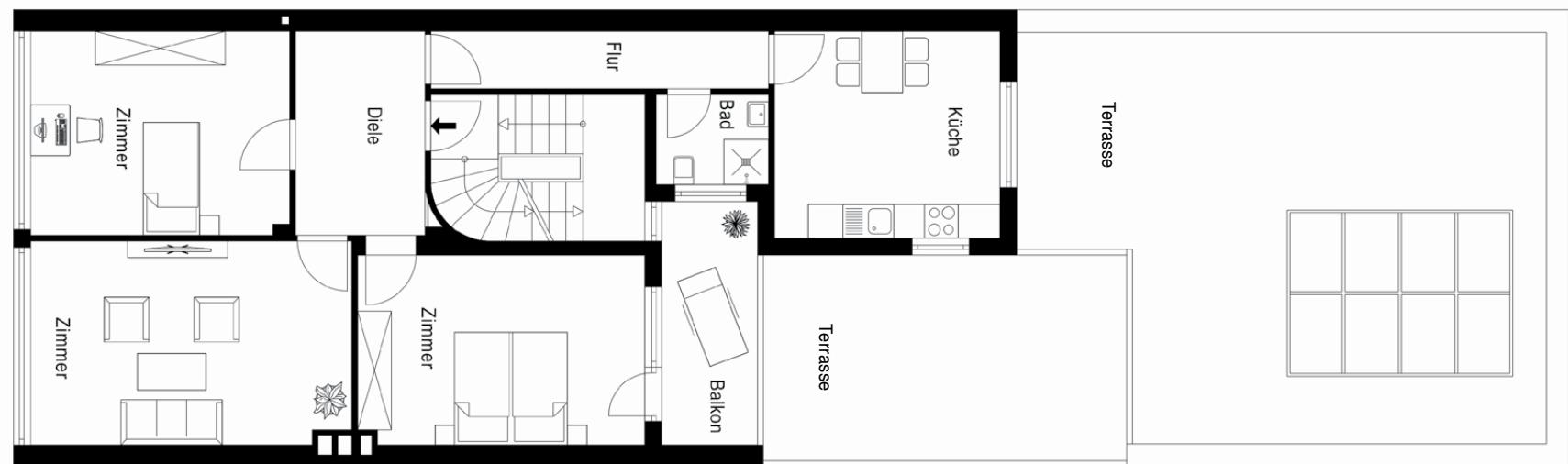
DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

DIGITALES ORTHOPHOTO





GRUNDRISS



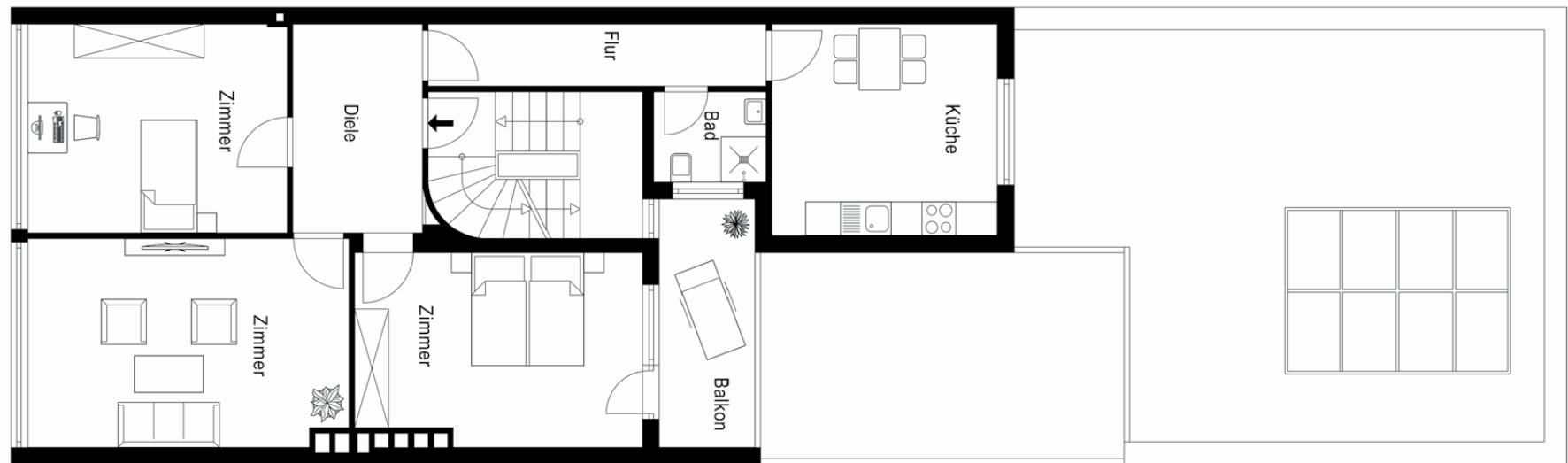
1. Obergeschoss

(nicht zwingend maßstabsgerecht)



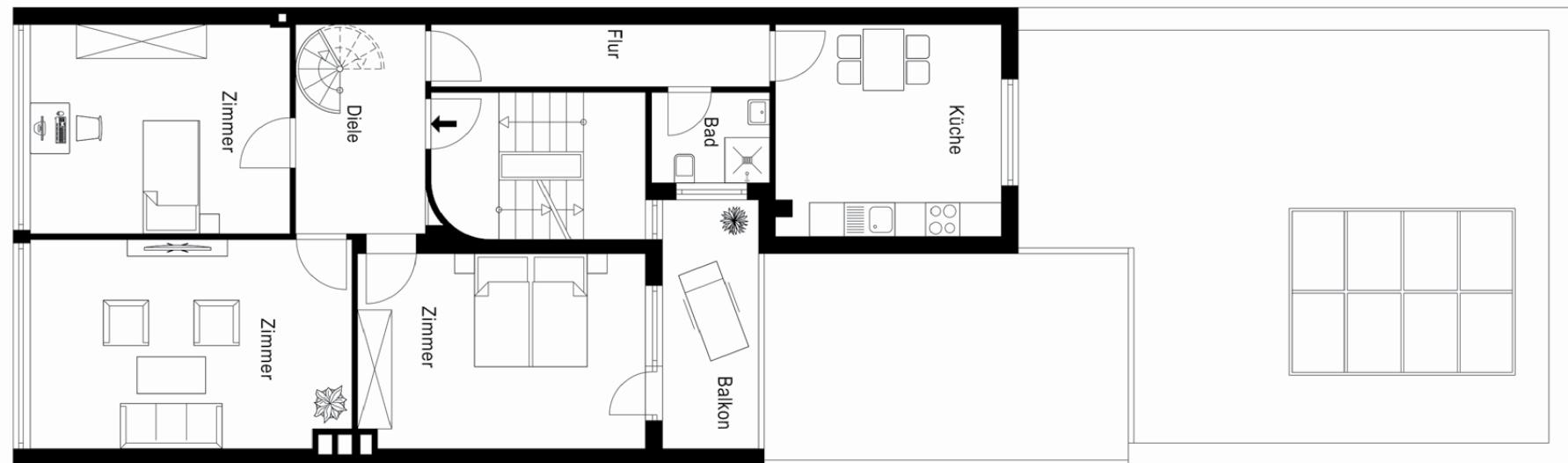
Dies ist ein reduziertes Web-Exposé. Für die Vollversion kontaktieren Sie gerne den Objektbetreuer.

DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



3. Obergeschoss

(nicht zwingend maßstabsgetreu)



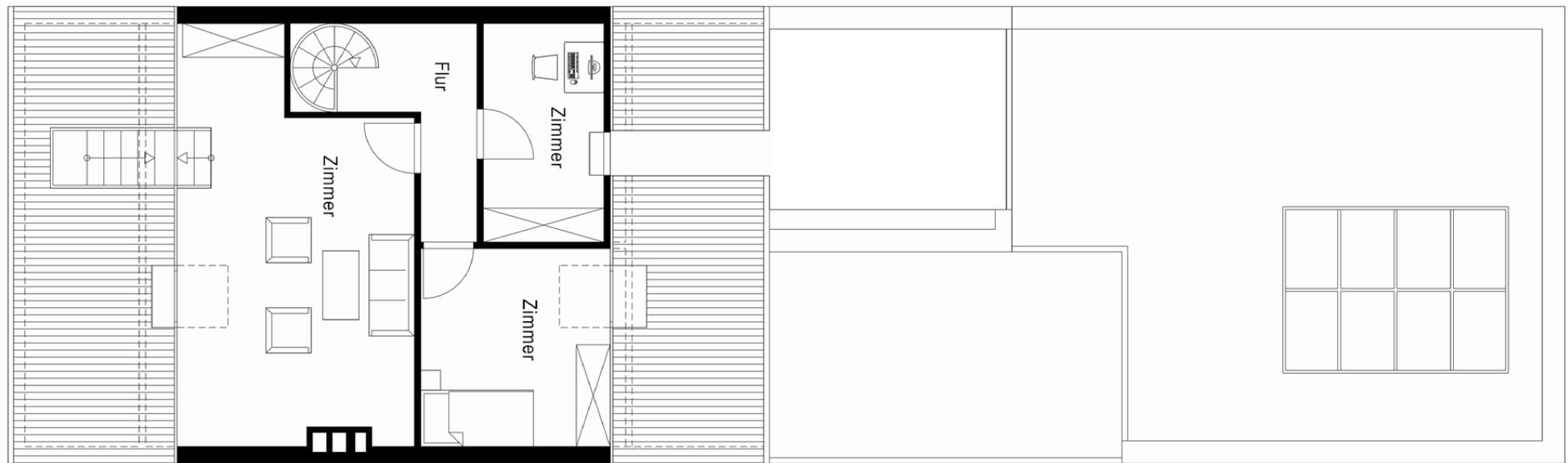
4. Obergeschoss

(nicht zwingend maßstabsgetreu)



Dies ist ein reduziertes Web-Exposé. Für die Vollversion kontaktieren Sie gerne den Objektbetreuer.

DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



Dachgeschoss

(nicht zwingend maßstabsgetreu)



Aussicht



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!





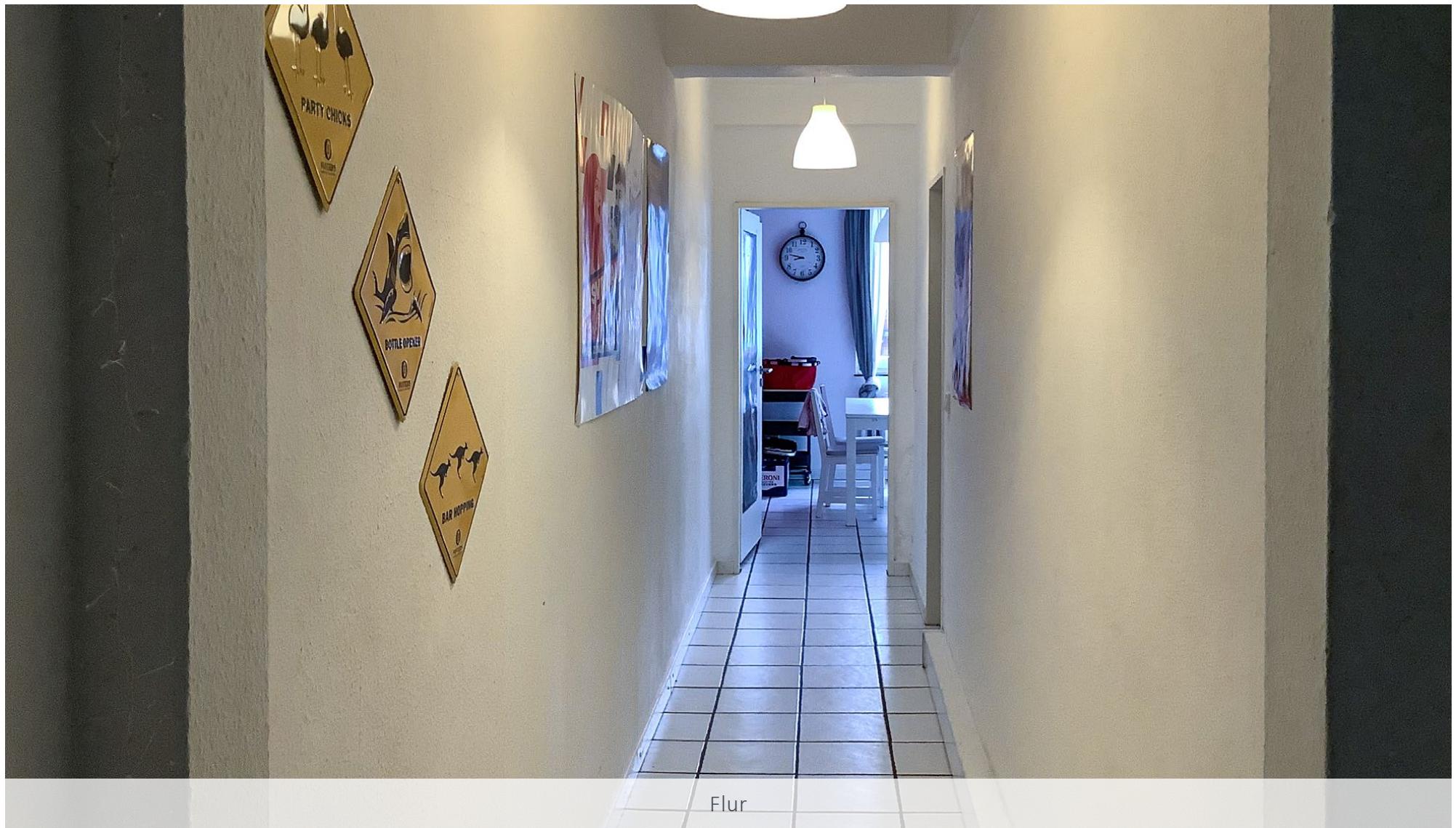
Büro



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



Badezimmer





DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



Schlafzimmer

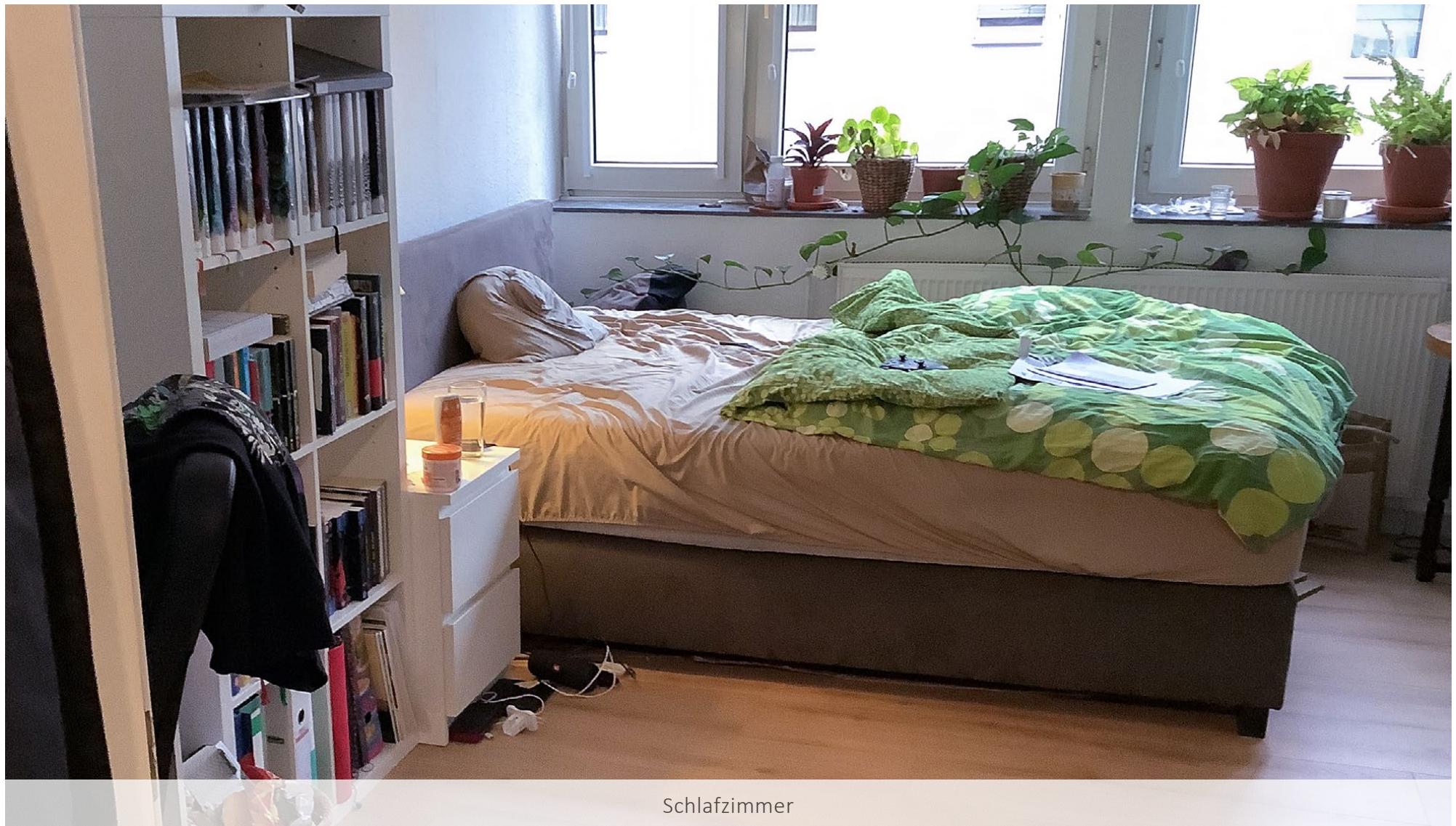




DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



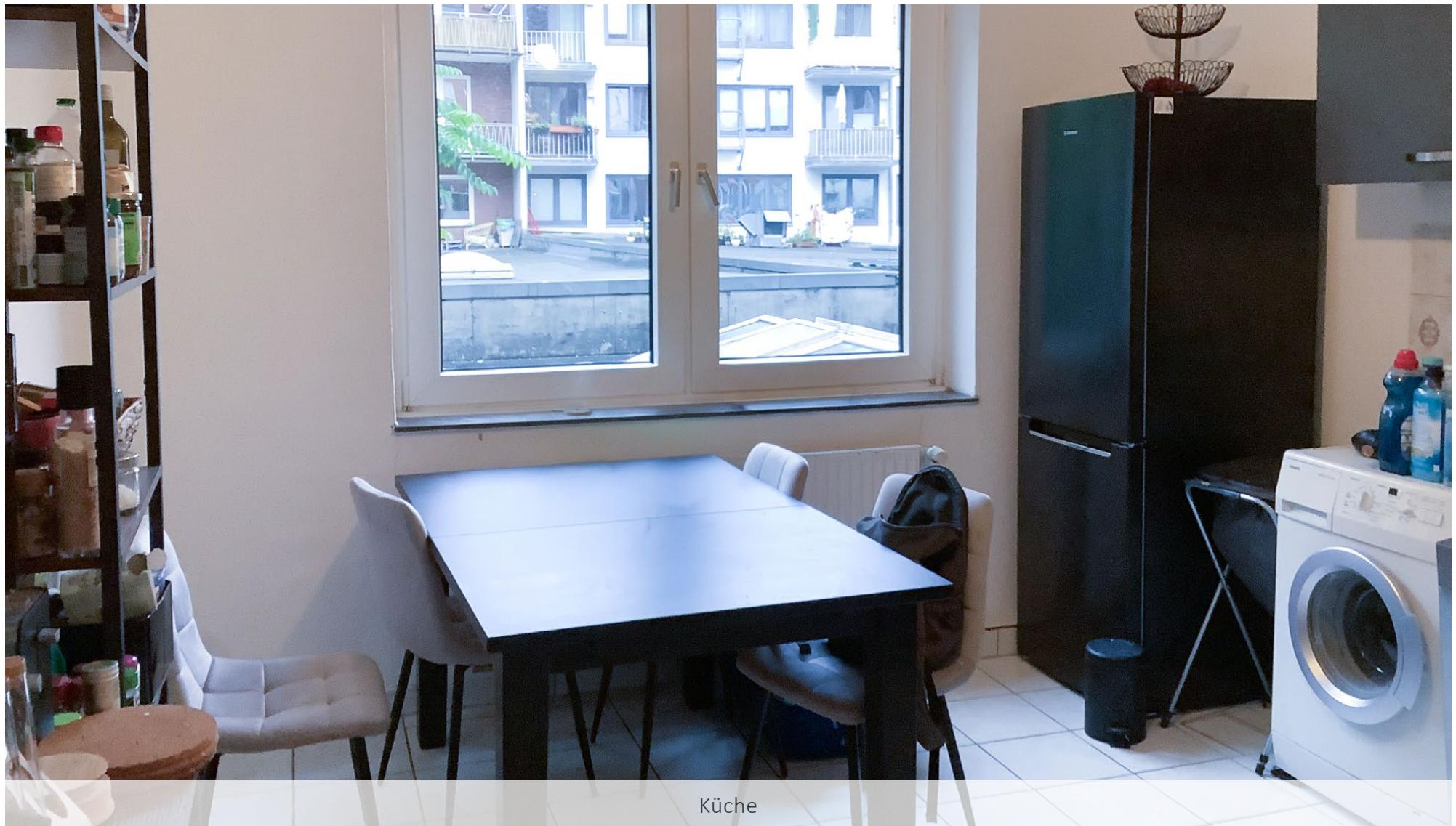
Küche



Schlafzimmer



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



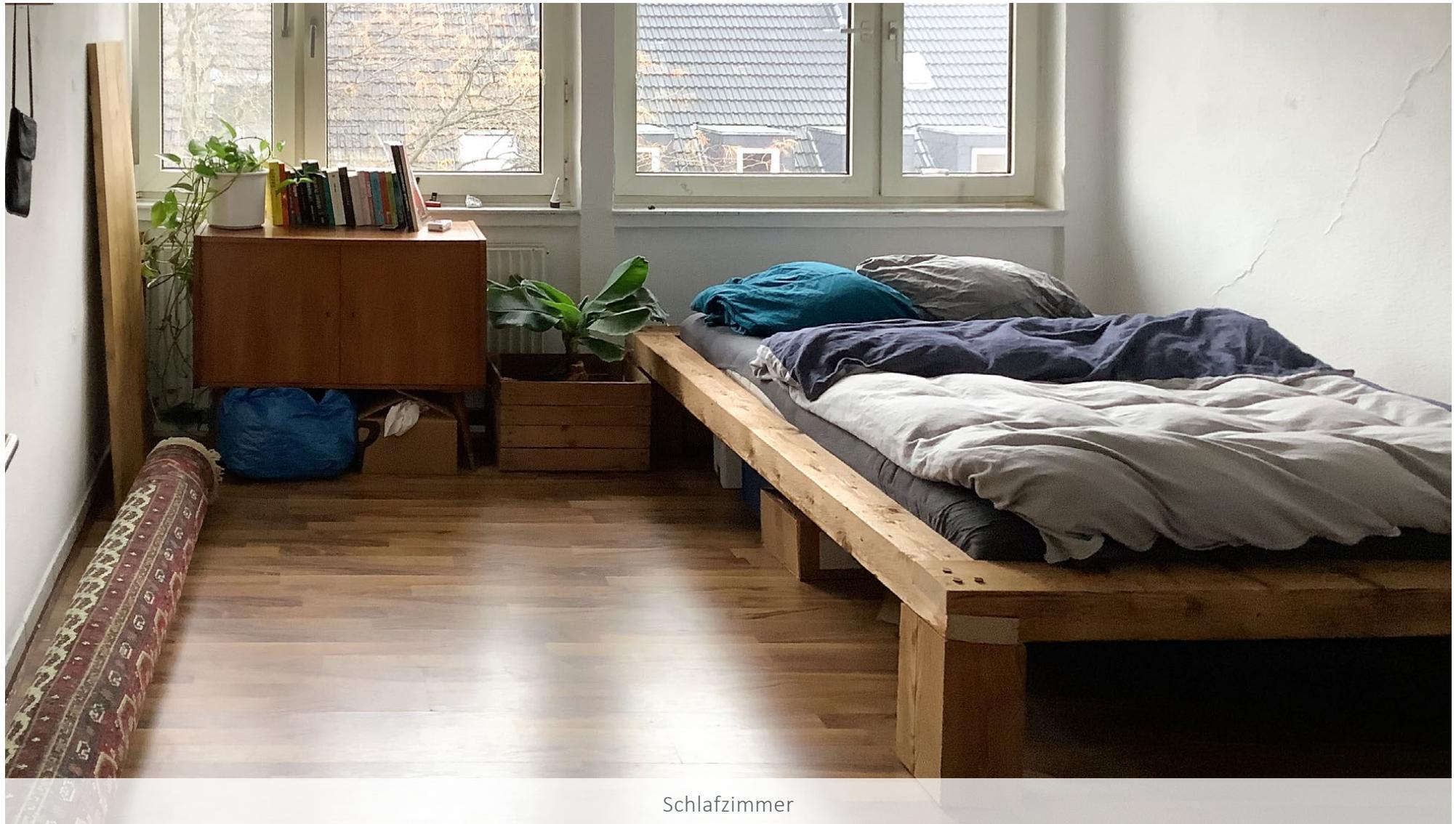
Küche



Schlafzimmer



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



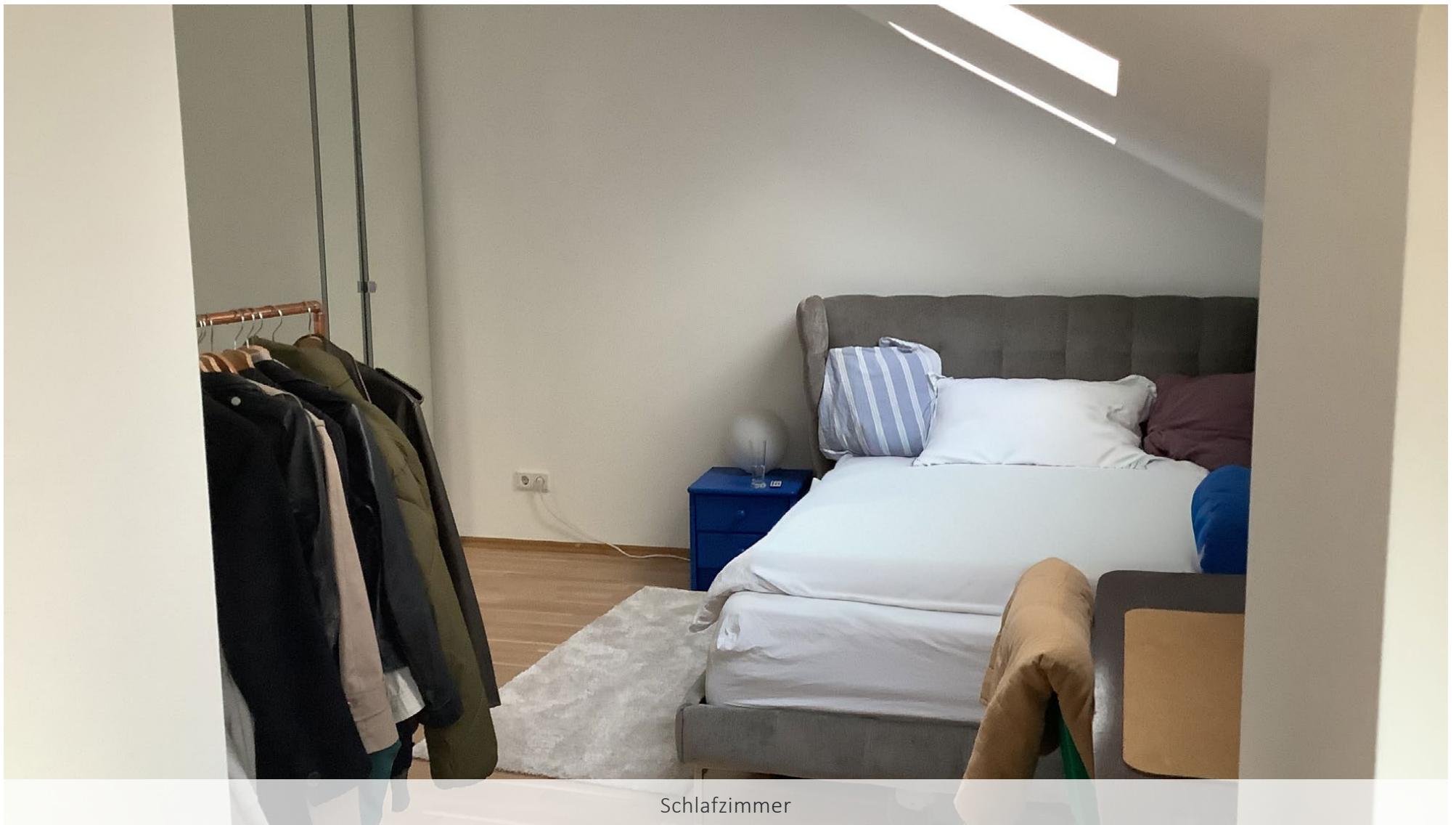
Schlafzimmer



Schlafzimmer



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!



Schlafzimmer



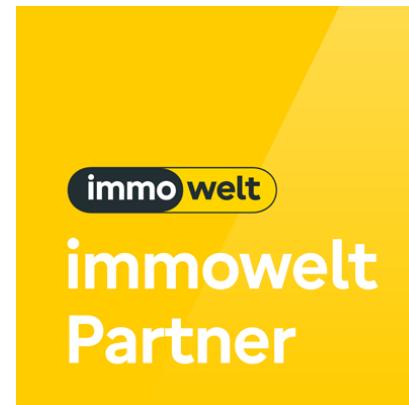
Schlafzimmer



Dies ist ein reduziertes Web-Exposé. Für die Vollversion kontaktieren Sie gerne den Objektbetreuer.

DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

WIR SIND AUSGEZEICHNET





SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Unsere Leistungen für Sie in der Übersicht:

- Professionelle Beratung (vorab, durchgehend, anschließend)
- Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Analyse Marktwert (auf Basis Wertermittlung)
- Beschaffung relevanter Unterlagen
- Prüfung von individuellen Fragestellungen
- Erstellung erstklassiger Fotoaufnahmen (Hochglanz & Drohne)
- Erstellung herausragender Exposés
- Erstellung Vermarktungskonzept
- Abgleich von eigener Interessentenkartei
- Vermarktung auf den relevanten Immobilienplätzen
- Intensive Interessentenbetreuung
- Durchführung von Besichtigungsterminen
- Finanzierungsunterstützung der Interessenten bei Bedarf
- Abstimmung aller Notariatsbedarfe
- Organisation Notarvertrag
- Bonitätsprüfung des Käufers
- Reibungslose Objektübergabe
- Betreuung auch nach Abschluss des Kaufvertrages
- ...und vieles mehr

Wir vermitteln Wohnimmobilien in Münster und dem Münsterland mit zertifizierter Fachexpertise und hervorragender Marktkenntnis. Profitieren Sie von unserem gesamten Leistungsspektrum aus Baufinanzierungsvermittlung, Bauträgeraktivität, Projektentwicklung, Immobilienvermittlung und Sachverständigentätigkeit - unsere gesamte Expertise fließt gebündelt in den Vermarktungsauftrag Ihrer Immobilie. Als führender Immobilienmakler wurden wir vom Bundesverband für die Immobilienwirtschaft zur Regionaldirektion Münster ernannt und vertreten als Abgeordnete die regionalen Interessen Münsters im Bundeskongress für die Immobilienwirtschaft. Gerne stehen wir Ihnen beim Verkauf oder Kauf Ihrer Immobilie zur Verfügung.

EIGENTÜMERBROSCHÜRE



SCAN MICH

Link führt zum PDF-Download unserer Eigentümerbroschüre.



OFFIZIELLE VERTRETUNG DES
BUNDESVERBANDES FÜR DIE
IMMOBILIENWIRTSCHAFT.

REGIONALDIREKTOREN MÜNSTER:

AARON AUGUST M.SC.

DR. FLORIAN SCHWAGER



IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Ursula Staubermann
Immobilienmaklerin
Tel.: 0251 / 92871913
E-Mail: ursula.staubermann@ausa-immobilien.de



DISCLAIMER

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erbracht, bilden jedoch keine Beschaffungsvereinbarung.

Irrtümer vorbehalten. Wesentlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Diese Unterlage bildet keine Grundlage für Ansprüche jedweder Art, zudem wird jede Haftung - soweit gesetzlich möglich - ausgeschlossen.



DREI WOHNUNGEN ALS PAKET DER EXTRAKLASSE!

AUSA IMMOBILIENMAKLER GMBH

Wolbecker Straße 304, 48155 Münster
Geschäftsführer: Betriebswirt (Univ.) Aaron August M.Sc.
Sitz: Münster, AG Münster, HRB 20383
E-Mail: post@ausa-immobilien.de
www.ausa-immobilien.de