

Angebot Nr. ew0409

Exklusiv: Die Architektenwohnung im Herzen von Münster



Die Fakten

| | | | |
|-------------|--------------------|-----------|---|
| Kaufpreis: | 469.000,- € | Baujahr: | 1890 / 2002 |
| Bezug: | z. Zt. vermietet | Fenster: | Iso-Holz |
| Wohnfläche: | 140 m ² | Fassade: | Klinkerbauweise |
| Heizung: | Gas-Zentral | Courtage: | 3 % des Kaufpreises zzgl. z. Zt. 19 % MwSt |

Die Lage:

Münster-City, der Traum eines Münsteraners. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen, umgeben von dem Flair der Stadt. Die Fußgängerzone, der Aasee, die Promenade – alles erreichen Sie in wenigen Schritten zu Fuß und wohnen dennoch absolut ruhig in einer kleinen, verkehrsberuhigten Seitenstraße.

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

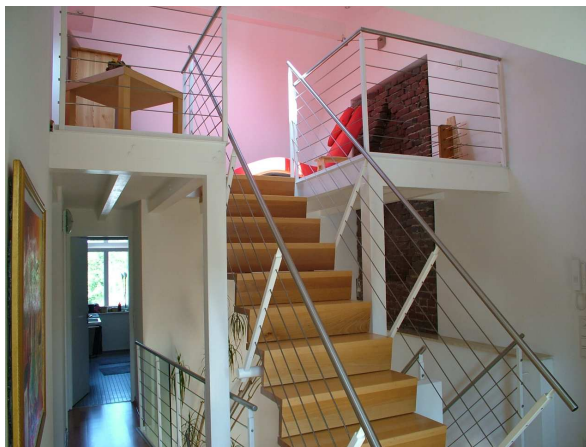
Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese

Angebot Nr. ew0409

Die Wohnung: Kennen Sie das Gefühl, wenn Sie in eine fremde Immobilie kommen und sich sofort so richtig Zuhause fühlen? Dieses außergewöhnliche Wohnensemble vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl: Mit Zugang im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung selbst im Ober- und Dachgeschoss eines historischen Giebelhauses mit nur 2 Parteien. Dezenteste stilistische Details an der Außenfassade und herrlich hohe Räume im Innern bilden bereits eine gelungene Einleitung für ein unbeschreibliches Wohnflair. Die auffallenden Raumdimensionen sind gekonnt für große Fensterflächen genutzt worden und sind eine perfekte Basis für ein anspruchsvolles Lichtkonzept mit freizügigem Wohngefühl. Insbesondere der lichte Wohnbereich besticht mit großzügiger, offener Raumaufteilung und bietet mit Fachwerkelementen, originalem Lichtband sowie zahlreichen, wohnlichen Extras eine gekonnte Harmonie zwischen Altbau & Moderne - dieses einzigartige Wohnenerlebnis erfüllt selbst höchste Ansprüche an gehobener Wohnqualität und lässt sich kaum in Worte fassen: einen Wohn(t)raum wie diesen kann man nicht beschreiben - man muss ihn erleben...



Die Rendite: Viele lagespezifische Merkmale, die einzigartige Architektur sowie das absolut marktkonforme Mietniveau sind wichtige Bausteine dieser ertragreichen Wertanlage. Mit derzeit ca. 15.000,- € Jahres-Kaltmiete aus einem gesunden Mietverhältnis sicherlich eine perfekte Ausgangsbasis für eine gute und pflegeleichte Immobilieninvestition.

Der Zustand: Nach Recherchen ist das Haus in seinen Ursprüngen etwa im Jahre 1890 zu finden. Das Haus ist dann in den Jahren 2000 bis 2002 aufwändig kernsaniert und rekonstruiert worden. Höchste Auflagen wurden vom Münsteraner Denkmalamt an die Restaurierung und die Innenarchitektur gestellt: dieses Immobilienunikat steht nicht nur äußerlich, sondern wie kaum eine andere Immobilie befinden sich auch Teile im Innern des Hauses unter Denkmalschutz.