Exposé

Mehrfamilienhaus in Münster-Mauritz

Top-Investment in Münster-Mauritz: stetig saniertes Neun-Parteien-Haus

HARLING
Ihre Immobilienmakler und Treuhänder seit 1841
www.harling.ms

Objekt-Nr. 2040HW123

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.950.000 €**

Ansprechpartner:
Yannick Schöppner
Telefon: 0 250144750

48145 Münster-Mauritz
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	378,00 m²	Garagen	4
Wohnfläche	488,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	73.430
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit ein Neun-Parteien-Haus im gefragten Mauritzviertel zu erwerben.

Das Objekt wurde im Jahr 1954 erbaut und besteht aus vier Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss. Linksseitig befindet sich eine Hofzufahrt. Im Hof befinden sich vier Garagen, die einzelnen Wohnungen zu Lagerzwecken zugeordnet sind. Das Objekt ist zudem vollständig unterkellert. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Ferner existiert ein Waschkeller mit Waschmaschinenanschlüssen für die beiden Wohnungen im Dachgeschoss sowie die Wohnung im Erdgeschoss. Die übrigen Einheiten haben die Waschmaschinenanschlüsse innerhalb der Wohnungen.

Die ca. 488 m² Wohnfläche verteilt sich auf die neun Wohnungen wie folgt:

1) Erdgeschoss

- 81,11 m² Wohnfläche

- 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

2) 1. Obergeschoss links

- 53,26 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

3) 1. Obergeschoss rechts

- 55,01 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

4) 2. Obergeschoss links

- 53,26 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

5) 2. Obergeschoss rechts

- 55,01 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

6) 3. Obergeschoss links

- 53,26 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

7) 3. Obergeschoss rechts

- 55,01 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

8) Dachgeschoss links

- 37,29 m² Wohnfläche

- 1,5 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum

9) Dachgeschoss rechts

- 44,92 m² Wohnfläche

- 1,5 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum

Die durchschnittliche Ist-Kaltmiete liegt aktuell bei 12,54 € pro m²-Wohnfläche.

Bei weiterem Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Die Wohnungen werden über Gas-Etagenheizungen beheizt. Die Baujahre der Heizgeräte liegen zwischen 1995 und 2022. Es handelt sich überwiegend um neuere Geräte der Baujahre 2014, 2018 und 2022.

Im Jahr 2022 fand der Dachausbau statt. Hierbei wurden zwei Gauben aufgebaut und zwei neue Wohnungen geschaffen. Im selben Jahr wurden die Balkone saniert.

Das Treppenhaus, inkl. Haustür- und Briefkastenerneuerung, wurde zwischen den Jahren 2020 und 2022 renoviert.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss links wurden im Jahr 2018 saniert.

6/9 Wohnungen verfügen bereits über eine erneuerte Elektrik.

Am Haus liegt an Glasfaseranschluss an.

Das Badezimmer der Wohnung im 1. Obergeschoss links wurde erst im November 2023 saniert.

Bei den Fenstern der Wohnungen vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss handelt es sich um doppeltverglaste Kunststofffenster, jedoch älteren Baujahrs (ca. Mitte 80er Jahre). Diese werden jedoch regelmäßig gewartet und funktionieren einwandfrei.

Weitere Ausstattung:
Balkon

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und einer Rückrufmöglichkeit bearbeiten können. Die Speicherung und Verarbeitung dieser Angaben unterliegen den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Näheres entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (https://www.harling-immobilien.de/download).

Die Erstellung des hier vorliegenden Exposés erfolgte nach bester Sorgfalt. Dennoch basieren die Angaben ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieses Exposés kann die Harling e.K. daher keine Gewährleistung übernehmen. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person

benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Stillschweigende oder mündliche Absprachen mit der Harling e.K. werden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzung oder Zusagen bedürfen stets der Schriftform.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation und ersetzt nicht die persönliche Besichtigung des potenziellen Käufers vor Ort. Als Rechtsgrundlage gilt der Kaufvertrag.

Für dieses Objekt liegt ein gültiger Energieausweis mit folgenden Merkmalen vor:

Art: Energieausweis für Wohngebäude

Typ: Bedarfsausweis

Baujahr: 1954 (Anlagentechnik: 1995 bis 2014)

Gültig bis: 15.06.2025

Heizungsart: Etagenheizungen

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 217,9 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Energiekennwert Strom: keine Anwendung

Energie für Warmwasser: keine Anwendung

Energiekennwert Wärme: keine Anwendung

Lage

Das Objekt befindet sich im Mauritzviertel innerhalb des Rings zwischen Warendorfer und Wolbecker Straße. Das ruhige Viertel beeindruckt durch zahlreiche Gründerhäuser, einen schönen Baumbestand und einer verkehrsberuhigten Lage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das gilt für Banken, Supermärkte, Apotheken und einer Vielzahl an Gastronomien. Selbst ein kleiner Park befindet sich in direkter Nachbarschaft.

Courtage

5,355%

Hinweis: Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an das Unternehmen Harling e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,355% inklusive 19% Umsatzsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist fällig bei Kaufvertragsabschluss. Es gilt der Ka

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Schlafzimmer, 2 OG links

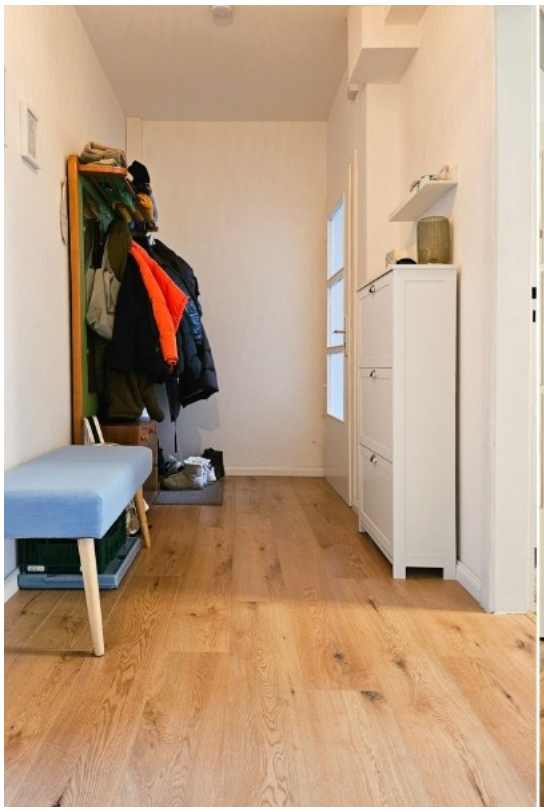
Exposé - Galerie

Schlafzimmer I, EG

Küche, 2 OG links

Exposé - Galerie

Badezimmer, 1 OG links



Verteilerflur, 2 OG links

Exposé - Galerie

Schlafzimmer IV, EG

Übersicht

Exposé - Galerie

Unternehmenslogo

Capital-Auszeichnung 2023