



# **Cheruskerring: 5 leerstehende Wohnungen im Paketkauf!**

48147 Münster, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1552



Wohnfläche ca.: **461,92 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **18** - Kaufpreis: **1.998.000 EUR**





## Cheruskerring: 5 leerstehende Wohnungen im Paketkauf!

|                        |   |
|------------------------|---|
| Objekt ID              | 1552  |
| Objekttypen            | Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt             |
| Adresse                | 48147 Münster                               |
| Wohnfläche ca.         | 461,92 m <sup>2</sup>                       |
| Vermietbare Fläche ca. | 461,92 m <sup>2</sup>                       |
| Zimmer                 | 18  |
| Balkone                | 3   |
| Baujahr                | 1952  |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Keller                              |
| Käuferprovision        | 2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer |
| Kaufpreis              | 1.998.000 EUR                               |





## Objektbeschreibung

Bei diesem Paketverkauf von fünf Wohnungen am Cheruskerring, können Sie 214,53/1000 Miteigentumsanteile erwerben.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine ausgezeichnete Raumaufteilung aus und eignen sich ideal für die Vermietung, auch an Wohngemeinschaften (WG's). Die Aufteilung der Wohnungen ist wie folgt:

1. Wohnung Nr. 13 im 2. Obergeschoss:

- 88 Quadratmeter Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Zwei Balkone
- Hausgeld: 176,36 Euro

2. Wohnung Nr. 20 im Dachgeschoss:

- 67,26 Quadratmeter Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Hausgeld: 161,95 Euro

3. Wohnung Nr. 21 im Dachgeschoss:

- 86,17 Quadratmeter Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Hausgeld: 220,47 Euro

Die beiden weiteren Wohnungen sind identisch geschnitten:

- 110 Quadratmeter Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Loggien
- Hausgeld: 290,51 Euro bzw. 220,73 Euro

Die Wohnungen befinden sich in verschiedenen baulichen Zuständen, von sanierungsbedürftig bis gut modernisiert. Bei diesen Wohneinheiten bietet sie eine attraktive Möglichkeit zur Vermietung mit einem vielversprechenden Ertrag. Die Hausgemeinschaft ist ebenfalls sehr harmonisch und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zu diesem Objekt gehören Fahrradabstellmöglichkeiten vor und hinter dem Haus, einschließlich einer Fahrradgarage. Im Keller stehen ein Waschraum sowie individuelle Kellerabteile zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist der Garten hinter dem Haus, der als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten der Bewohner dient. Eine grüne Oase in zentraler Lage.

## Ausstattung

- Balkon nach hinten
- (+ Pariser Balkon nach vorne)





- teilbarer Wohn-/ Essbereich
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- sep. Kellerabteil
- Waschkeller

## Sonstiges

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Interesse an dem angebotenen Paketverkauf am Cheruskerring die Möglichkeit besteht, einen Mengenrabatt zu verhandeln. Wir sind offen für Gespräche und möchten sicherstellen, dass potenzielle Käufer von den Vorteilen eines erweiterten Angebots profitieren können.

Schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis                 | 26.07.2027        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1952              |
| Primärenergieträger        | Gas               |
| Energieeffizienzklasse     | C                 |





## Lage

Vis à Vis zum Kreuzviertel, liegen diese zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen, zu Beginn des Wienburgviertels. Die Attraktivität dieses Viertels stellt nicht nur die Nähe zur Innenstadt, die Sie in 7 Fahrradminuten erreichen, sondern auch die direkte Anknüpfung an eines der größten Naherholungsgebiete Münsters dar: der Wienburgpark. Diese besondere Mischung aus Innenstadtnahem Wohnen, gepaart mit der direkten Verschmelzung des Viertels in den Park, macht diese Lage so reizvoll.

Das Stadtflüsschen "Aa" durchquert dieses Viertel ebenfalls und lädt zu herrlichen Spaziergängen und Radtouren in Richtung Innenstadt oder Rieselfelder ein. Ebenso liegen angrenzend an dieses Gebiet, letzte innerstädtische landwirtschaftliche Höfe und die alte Wienburg (Namensgeberin des Viertels), die ebenso eine traditionsreiche Kaffeewirtschaft beherbergt. Ausgehmöglichkeiten befinden sich ebenso 10 Minuten zu Fuß entfernt, an der Kreuzkirche, die mit Ihrer umliegenden Szenegastronomie besticht.

Ebenfalls befindet sich hier das Pascal-Gymnasium und im angrenzenden Kreuzviertel sind mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen, sowie Kindergärten zu finden, die Sie in 5 Minuten mit dem Rad erreichen.

In unmittelbarer Nähe liegen zwei Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Sie in 10 Minuten zu Fuß erreichen: der Nevinghoff mit seinem "Centrum Nord" und der Supermarkt am alten Schlachthof.





Außen



Treppenhaus



Whg 9



Whg 20



Whg 13



Whg 10

