

DIETZ: REDUZIERT! 2 Häuser auf einem Grundstück mit 3-4 Wohneinheiten inklusive Ausbaupotenzial!

64839 Münster, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7131



Wohnfläche ca.: **322,46 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: REDUZIERT! 2 Häuser auf einem Grundstück mit 3-4 Wohneinheiten inklusive Ausbaupotenzial!

Objekt ID	7131
Objektypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	64839 Münster
Wohnfläche ca.	322,46 m²
Nutzfläche ca.	53,48 m²
Grundstück ca.	421 m²
Zimmer	16
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Status	vermietet
Verfügbar ab	2 Wohnungen vermietet
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	449.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

DIETZ: 2 Häuser auf einem Grundstück mit insgesamt 3 Wohneinheiten inklusive Ausbaupotenzial!

Auf dem 421qm großen Grundstück befinden sich Mitten in dem schönen Münsterer Ortsteil Altheim zwei Häuser einer denkmalgeschützten Gesamtanlage mit insgesamt drei Wohneinheiten.

Das Vorderhaus erstreckt sich über 3 Etagen und insgesamt ca. 175qm Wohnfläche. Zu diesem Gebäude gehört ein kleiner Garten welcher sich direkt vor dem Haus befindet. Die Grundrisse im Exposé zeigen die Raumaufteilung gemäß Bauunterlagen. Im Gebäude wurden kleinere Änderungen der Raumaufteilung vorgenommen. Das Vorderhaus ist zudem teilunterkellert. Hier befinden sich der Heizungsraum sowie ein geräumiger Abstellraum.

Das ehemalige Stallgebäude (Hinterhaus) wurde gemäß Bauantrag von 1994 zu einem Wohnhaus mit zwei Wohnungen umgenutzt. Hier finden Sie im Erdgeschoss eine ca. 70 qm große 2 Zimmer Wohnung vor sowie eine Garage / Unterstand.

Im Dachgeschoss befindet sich eine ca. 64,7 qm große Maisonette Wohnung mit insgesamt vier Zimmern. Da die zwei Räume im Dachgeschoss nachträglich ausgebaut wurden, haben wir diese Flächen nicht zur Wohnfläche hinzugerechnet. Darüber hinaus wurde auf dieser Etage der Ausbau einer weiteren 1-2 Zimmer Wohnung begonnen. Hier wurde bereits ein Badezimmer installiert und die Elektrorohrinstallationen im Wohn-/Schlafraum sowie Heizkörper vorgesehen. Über eine bereits vorhandene Wendeltreppe könnte noch ein weiterer Raum auf dem Spitzboden erschlossen und ausgebaut werden.

Zur Immobilie gehört außerdem ein geräumiger geschlossener Innenhof. Hier ist ausreichend Platz für bis zu 5 PKWs.

A U F T E I L U N G: VORDERHAUS (eine Wohneinheit, ca. 175qm Fläche):

ERDGESCHOSS:

- * großes Schlafzimmer
- * Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Wanne
- * Durchgangszimmer
- * Flur

OBERGESCHOSS:

- * Wohnzimmer
- * Schlafzimmer



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

- * Küche
- * Badezimmer
- * Flur
- * Balkon

DACHGESCHOSS:

- * 2 Schlafzimmer
- * WC

KELLERGESCHOSS:

- * 2 Kellerräume

HINTERHAUS (zwei Wohneinheiten):

ERDGESCHOSS:

- * Wohn und Essbereich
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

OBERGESCHOSS links:

- * Wohnzimmer
- * Küche (Durchgangszimmer)
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer mit Wanne
- * innerhalb der Wohnung befindliche Treppe mit Zugang ins Dachgeschoss

DACHGESCHOSS: (nachträglich ausgebaut)

- * 2 Zimmer

OBERGESCHOSS rechts:

- * Badezimmer
- * 1 Raum mit Wendeltreppe zum Spitzboden

Wir haben Ihr Interesse wecken können? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! unter 06073 723570!



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Ausstattung

Wolf Gas-Zentralheizung (2010) mit zentraler Warmwasserbereitung

Hinterhaus umfangreich modernisiert

Vorderhaus renovierungsbedürftig

Vorderhaus teilunterkellert

derzeitige monatliche Mieteinnahmen: 1340€ (Vorderhaus + Hinterhaus EG Wohnung | DG zurzeit nicht vermietet)

5 PKW-Stellplätze

Garten

Innenhof

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de

www.sie-möchten-verkaufen.de

www.sie-möchten-vermieten.de

www.aktuelle-maklerinfos.de

www.my-referenzen.de

www.dietz-referenzen.de

www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 25 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Zentrale Lage von Münster - Altheim

INFOS zu Münster:

Eine sehr gute Infrastruktur ist vorhanden. Es gibt sowohl Kindergärten, als auch Schulen. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sind in vielfältiger Form gegeben.

Zur Gestaltung Ihrer Freizeit und zur Entspannung stehen das Hallenschwimmbad, das Freizeitgelände im Westen von Münster mit Pavillons, Liegewiesen, Spiel- und Grillplätzen sowie Wanderwegen, die Freizeitanlage beim Sportplatz Altheim sowie die teilweise bis an die Ortslagen heranreichenden Waldungen mit Rundwanderwegen zur Verfügung. Für die Kleinen wurde eine Vielzahl von Kinderspielflächen und für die etwas Größeren je eine Skateboardanlage beim Festplatz in Münster sowie in der Freizeitanlage in Altheim errichtet. Für Jugendliche steht ein Jugendzentrum in der Kerngemeinde Münster zur Verfügung.

Ein Bahnhof mit sehr guten Anschlussmöglichkeiten nach Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg ist in wenigen Minuten erreichbar.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Luftansicht



Luftbild



Außenansicht



Außenansicht Vorderhaus



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Außenansicht Hof



Hofbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Hofbereich



Vorderhaus



Einfahrt in den Hofbereich



Umgebung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Luftbild Umgebung



Helles Wohnzimmer Maisonettewohnung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer Maisonettewohnung



Helles Wohnzimmer Maisonettewohnung



Schlafzimmer Maisonettewohnung



Küche Maisonettewohnung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Badezimmer Maisonettewohnung



Badezimmer Maisonettewohnung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



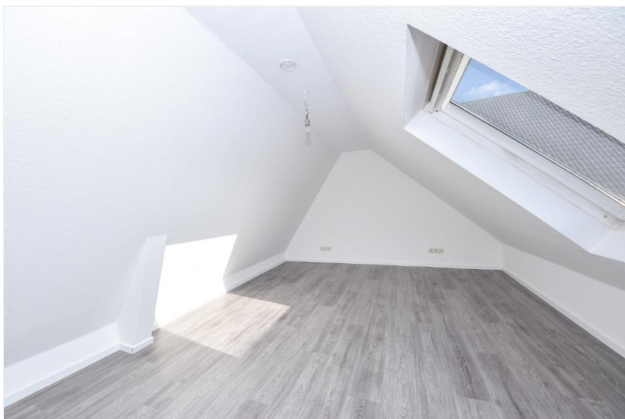
Bettina Dietz
Immobilien GbR



Dachboden Maisonettewohnung



Dachboden Maisonettewohnung



Dachboden Maisonettewohnung



Dachboden Maisonettewohnung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Dachboden Maisonettewohnung



Schlafzimmer EG Vorderhaus



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Kinderzimmer EG Vorderhaus



Büro EG Vorderhaus



Badezimmer EG Vorderhaus



Diele EG Vorderhaus



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnzimmer OG Vorderhaus



Schlafzimmer OG Vorderhaus



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Balkon OG Vorderhaus



Diele OG Vorderhaus



Schlafzimmer 1 von 2 DG Vorderhaus



Schlafzimmer 1 von 2 DG Vorderhaus



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss EG

Schlafzimmer 2 von 2 DG Vorderhaus

Volgelperspektive



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Erdgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss 1 OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



1. Obergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss DG



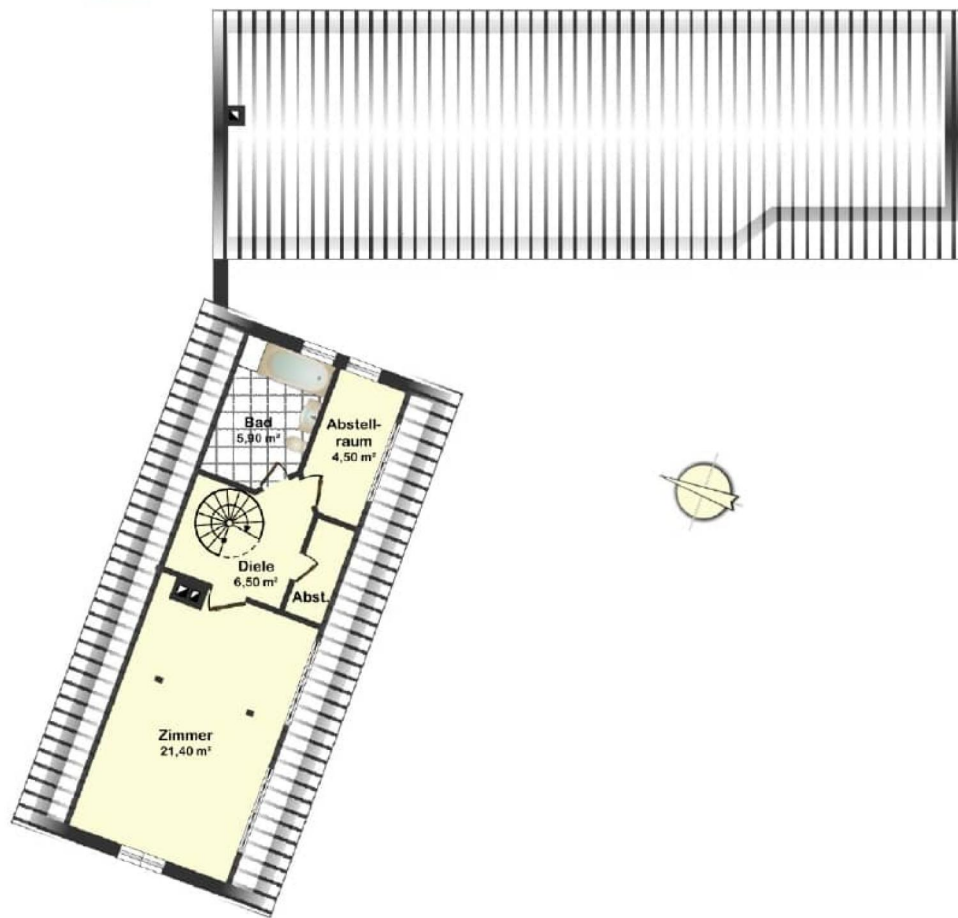
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Dachgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss KG



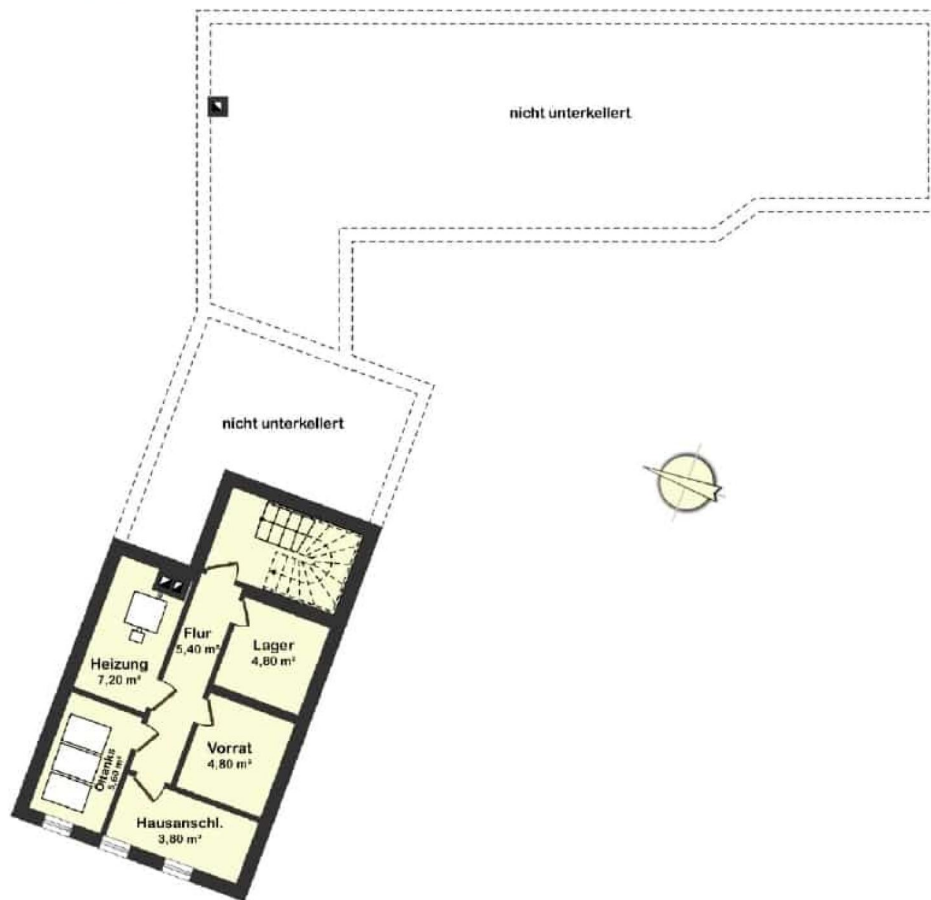
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Kellergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de