



OBJEKT 2040 | MEHRFAMILIENHAUS (INVEST.) | KAUF | 48145 MÜNSTER-MAURITZ



## Filetstück in Münster-Mauritz: stetig saniertes Neun-Parteien-Haus mit schickem Dachausbau

Objektart:	Mehrfamilienhaus (Invest.)
Zimmeranzahl:	20
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	378
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	488
Erbbaurechtsgrundstück:	Nein
Nutzfläche m <sup>2</sup> :	81
Vermietbare Fläche:	488
Etagenzahl:	5
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1954
Anzahl Schlafzimmer:	11
Anzahl Badezimmer:	9
Personenaufzug:	Nein
Faktor:	24,8
Mieteinnahme IST:	€ 73.986,00
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja

Heizungsart:	Etagenheizung
vermietet:	Ja
Mieteinnahme:	€ 6.165,50
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweis gültig bis:	15.06.2025
Energieausw. Datum:	16.06.2015
Modernisierung/Sanierung:	2023
Barrierefrei:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	4
Kaufpreis:	€ 1.950.000,00
Käuferprovision:	4,76% inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.