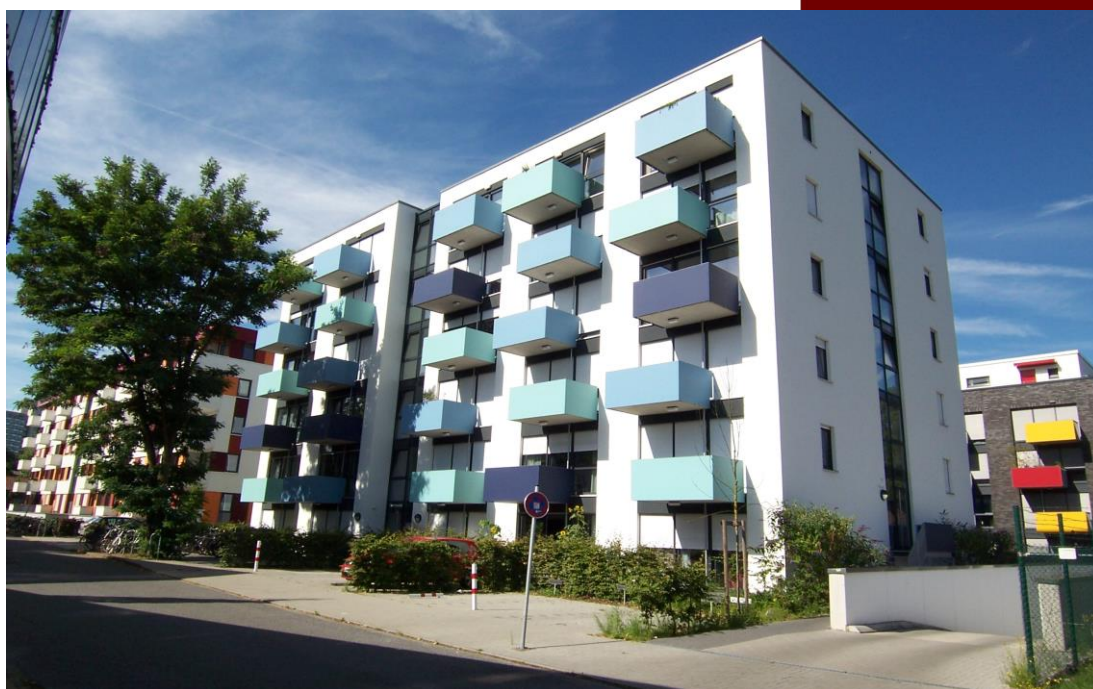




Exklusives Single App. im  
EG mit Terrasse u. Garten  
Nähe UKM/Mensa 2

Cki 1586



Kaufpreis: 200.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Corrensstraße 5  
48149 Münster

**Objektadresse:** Corrensstraße 5  
48149 Münster

**Objektbeschreibung:** Das App. befindet sich im EG des Hauses mit Garten, ausgestattet mit einer EBK inkl. Elektrogeräten.

Die exklusiven 2010 erbauten Appartement befindet sich in einem massiv gebauten Energiesparhaus mit höherem Schallschutz und Fernwärmeheizung, welches unter KfW - Effizienz 55 errichtet wurde.

Das Haus ist mit einem Aufzug und Balkonen/Terrassen mit Garten ausgestattet und liegt ruhig mitten im Herzen des Universitäts-Geländes.

Das gesamte Haus verfügt über 5 Vollgeschosse mit jeweils einem Balkon pro Wohnung. Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse und einen kleinen Garten.

Unter anderem des Hauses befinden sich im Untergeschoss des Hauses 14 Tiefgaragenstellplätze, Technik und Kellerräume sowie ein großer, abschließbarer Raum für ca. 60 Fahrräder.  
Im Außenbereich sind zusätzlich noch 8 PKW-Stellplätze errichtet und verkauft.

**Das App. ist vermietet.**

**Mieteinnahme ist 5 520,00€ P.a.+396,00€ für die EBK=5916,00€**

**Hausgeld 140,00€ Monatlich= HK/NK +Verwaltergebühr + Rücklage**

**Lagebeschreibung:**

- Mensa 2 100 m
- Uniklinik 500 m
- Schloss 1,4 km - Aasee 2 km
- Innenstadt 2,8 km
- im Umkreis von 2 km viele Fachbereiche sowie Physik, Geologie, Mathematik, Biologie, Chemie und Informatik, Soziologie und Psychologie, Fachhochschule, Mensa und die Uniklinik mit ca. 11.000 Mitarbeitern sind in unmittelbarer Nähe.

**Baujahr:** 2009/2010

**Wohnfläche:** 34,02 m<sup>2</sup> + Keller+ Gemeinschaftsflächen

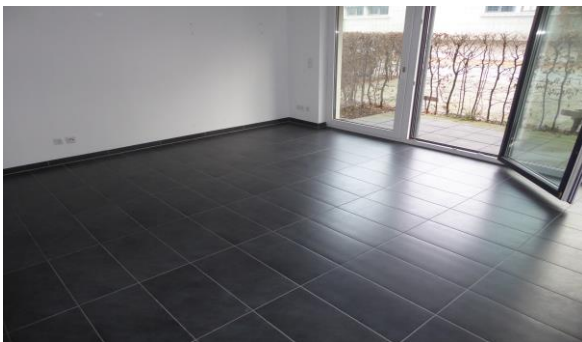
**Ausstattung:**

- Das Gebäude:
- in Massivbauweise erstellt, mit Thermoputz in weiss, Balkone türkis und Blau
  - 6 Vollgeschosse
  - im Erdgeschoss je Wohnung mit einer Terrasse
  - oberen geschossen je Wohnung mit Balkon
  - Aufzug
  - Fernwärmeheizung
  - 14 Tiefgaragenstellplätze sind bereits alle verkauft
  - 60 abschließbare Fahrradstellplätze im Untergeschoss
  - 8 Außenstellplätze bereits alle verkauft
  - allgemeine Waschküche zur allgemeinen Nutzung
  - Energiesparhaus mit Effizienz 55
  - hoher Schallschutz

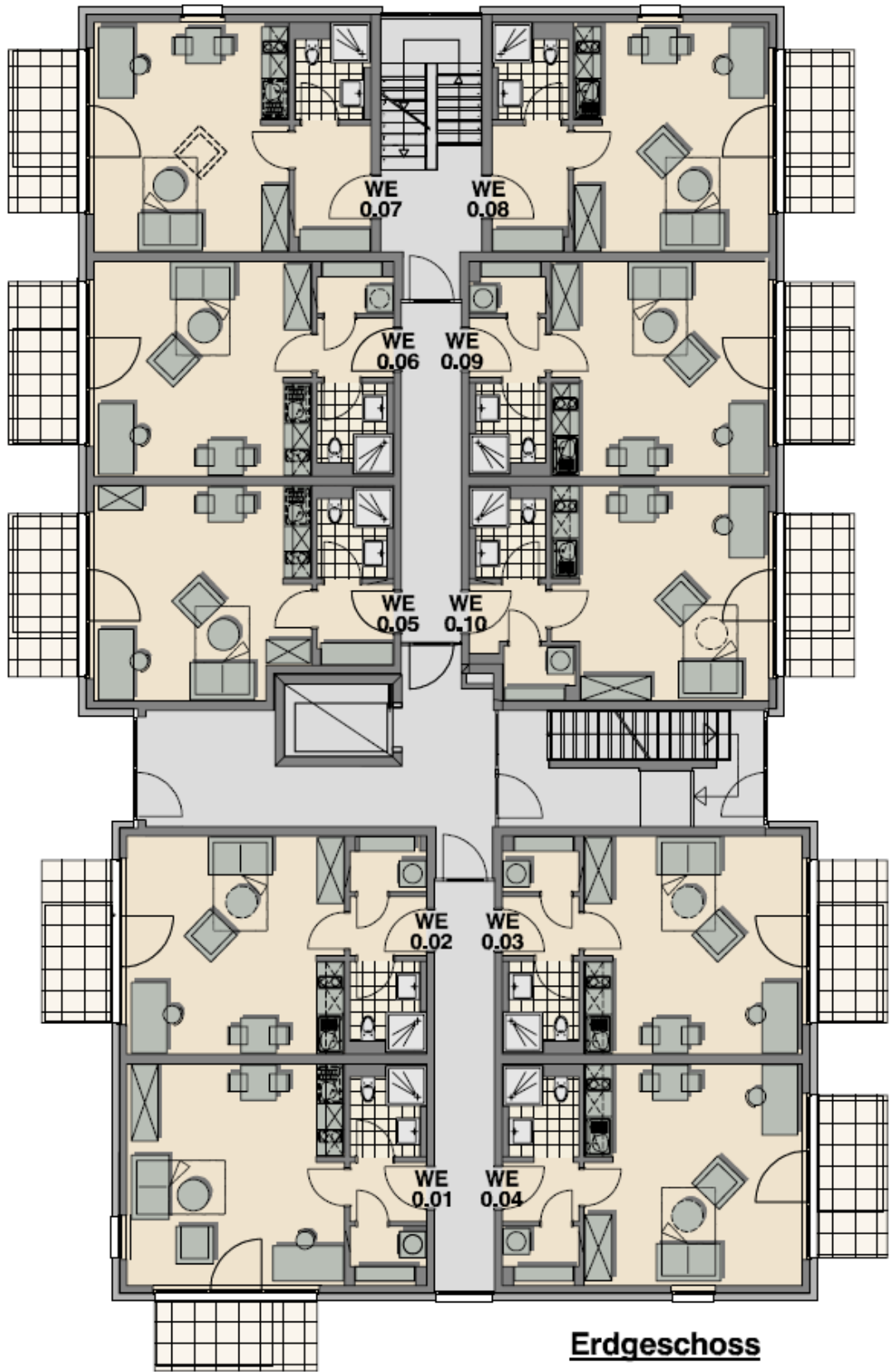
Die Wohnung:

- Wohn/Schlafzimmer
- Diele
- Bad mit Dusche+Spiegel und eingabute Beleuchtung
- Einbauküche Inkl. Elektrogeräten
- Keller
- komplett geflieste Bodenbeläge mit Steinfeinzeug
- Doppelverglaste Fenster
- Gartenseite komplett Glas
- Terrasse mit Gartenanteil
- moderne Medienausstattung mit TV- und DSL-Anschluss

- Energieausweis:** Typ: Verbrauch  
Kennwert: 48,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.: Ja  
Energieträger / Heiz. Art: Fernwärme  
EFK: A, Erstell. Datum: Ab 01.05.2014, Gültig bis 04/2029
- Infrastruktur:** Das Objekt befindet sich inmitten des Universitätsgeländes und ist von der Innenstadt ca. 15 Fußminuten entfernt.  
Im Umkreis von einigen Kilometern befinden sich sämtliche Ärzte, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs.  
Das Coesfelder Kreuz mit mehreren Buslinien liegt direkt vor der Tür.
- Grundstücksfläche:** 1.552 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück (davon jeweils ein bestimmter Anteil pro Wohnung)
- Freistellung:** Das Appartement ist vermietet. Nach Kauf und Bezahlung des Kaufpreises.
- Allgemeines:**
1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
  2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
  3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
  4. Provision  
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
    - a) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
    - b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig.
    - c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.
    - d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.
    - e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.







**Erdgeschoss**