

# Expose



**WEAG**

**Immobilien & Projekte GmbH**

# **Hotel in 48163 Münster, Mecklenbecker Str. 347**

## **Objektbeschreibung**

**Familiengeführtes Hotel, bestehend aus einem Hauptgebäude als Hotel genutzt aus 1974, Wohngebäude aus 2015 und Nebengebäude mit Abstellraum, Atelier und Garage sowie 16 Stellplätzen auf einem 2.360 qm grossem Grundstück im Münsterer Ortsteil Mecklenbeck.**

**Das Hotel verfügt über 26 Zimmer mit Bad, 1 Frühstücksraum sowie weitere Technik- und Abstellräume mit ca. 673 qm Gewerbefläche.**

**Das Wohngebäude ist als neuwertig und hochwertig ausgestattet und wird als Inhaberwohnung genutzt und verfügt über 175 qm Wohnfläche.**

**Weiterhin gibt es ein Backsteinnebengebäude mit Abstellräumen, Atelier und Garage.**

## Lage

Mecklenbeck ist ein malerischer Ortsteil im Süden von Münster, der sowohl eine ruhige, ländliche Atmosphäre als auch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt bietet. Der Ortsteil zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität, idyllische Landschaften und eine gute Infrastruktur aus.

### **Einwohnerzahl und allgemeines Umfeld**

Mecklenbeck hat etwa 7.500 bis 8.000 Einwohner und gehört zu den beliebten Wohngegenden in Münster. Durch die Kombination aus dörflichem Charme und der Nähe zur Großstadt Münster ist es ein bevorzugter Wohnort für Familien, Pendler und naturverbundene Menschen. Die Umgebung ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Waldgebieten und Naturdenkmälern geprägt, was Mecklenbeck besonders attraktiv für Naturliebhaber macht.

### **Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**

Mecklenbeck ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz von Münster angebunden. Die Buslinien 9 und 16 verbinden den Ortsteil direkt mit der Innenstadt von Münster und anderen Stadtteilen. Die Fahrzeit ins Stadtzentrum beträgt nur etwa 20 Minuten. Zudem sorgt die Nähe zum Bahnhof Münster für eine komfortable Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

### **Autobahnanschluss**

Mecklenbeck liegt verkehrsgünstig an den wichtigen Autobahnen A1 und A43. Die Auffahrten zur A1 erreichen Sie in wenigen Minuten, wodurch sowohl die Anbindung nach Dortmund im Süden als auch nach Bremen im Norden unkompliziert möglich ist. Über die A43 gelangt man schnell in das Münsteraner Umland sowie zum Flughafen Münster/Osnabrück (FMO). Diese ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz sorgt für eine hohe Mobilität und einfache Erreichbarkeit der gesamten Region.

### **Fazit**

Mecklenbeck bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung. Die gute Verkehrsinfrastruktur, das ruhige Wohnumfeld und die Nähe zu Münster machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Standort für Immobilienkäufer und -mieter, die eine hohe Lebensqualität und kurze Wege ins Zentrum schätzen.

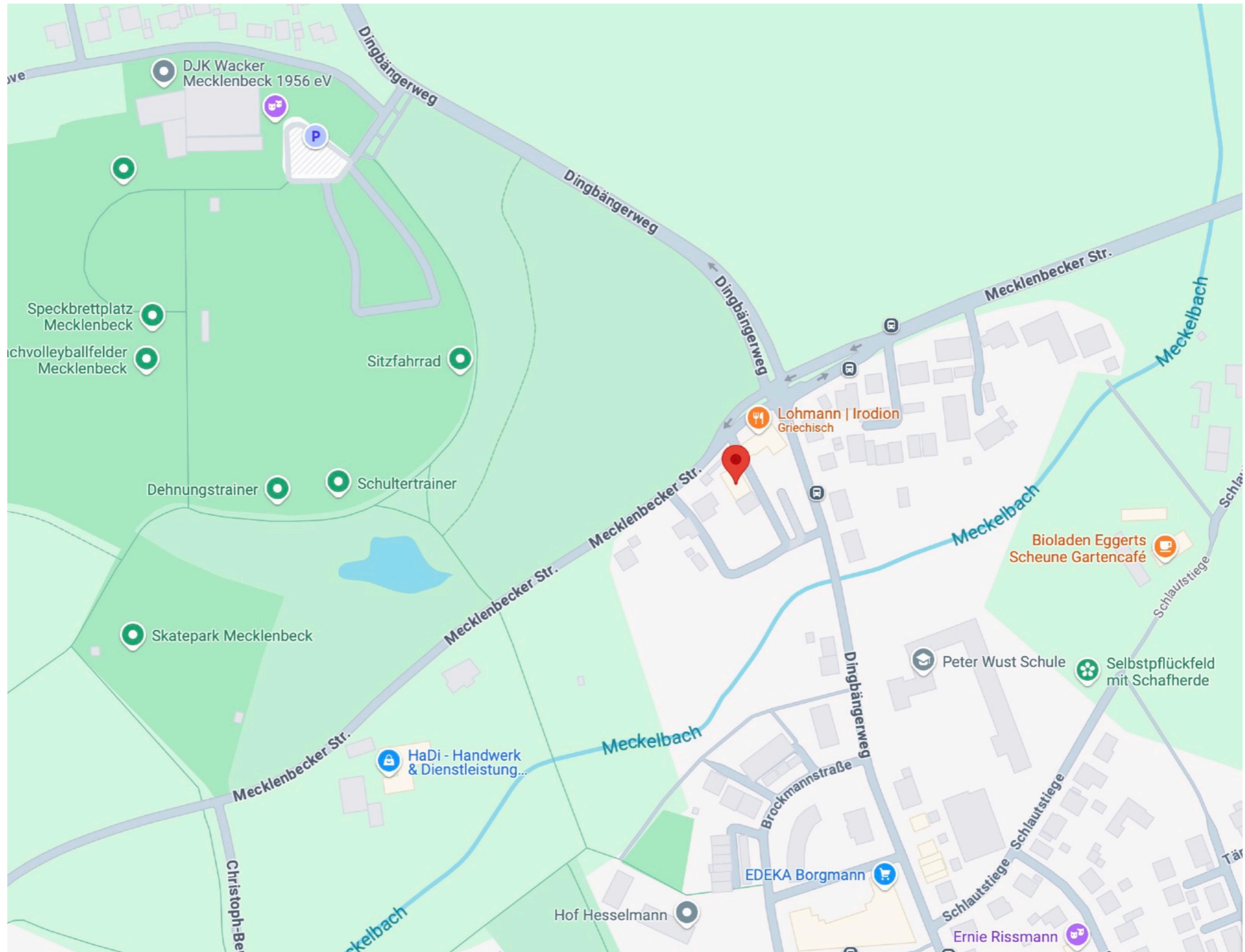
## Objektdaten

Objektart	Hotel mit Wohngebäude und Nebenhaus
Baujahr	Hotel 1974, Wohngebäude 2015
Einheitenanzahl	26 Hotelzimmer
Geschosse	2 + DG
Gesamtfläche	848 qm, davon 175 qm Wohnhaus, 673 qm Hotelnutzung
Grundstücksfläche	2.360
Stellplätze	16
Garagen	1
Heizung	Gasbrennwertkessel
Bauweise	Massiv, konventionell
Dachform/-eindeckung	Betonstein
Fassade	Wohnhaus: mineral. Kratzputz, Hotel: Klinkerfassade, Nebengeb.: Backstein
Fenster	Kunststofffenster, isolierverglast
Keller	Vollunterkellert

# **Kaufpreis**

**Kaufpreis: 2.990.000,- € zzgl. 3,57 % Courtage ( inkl. MWSt )**

# Stadtplan



# Luftbild

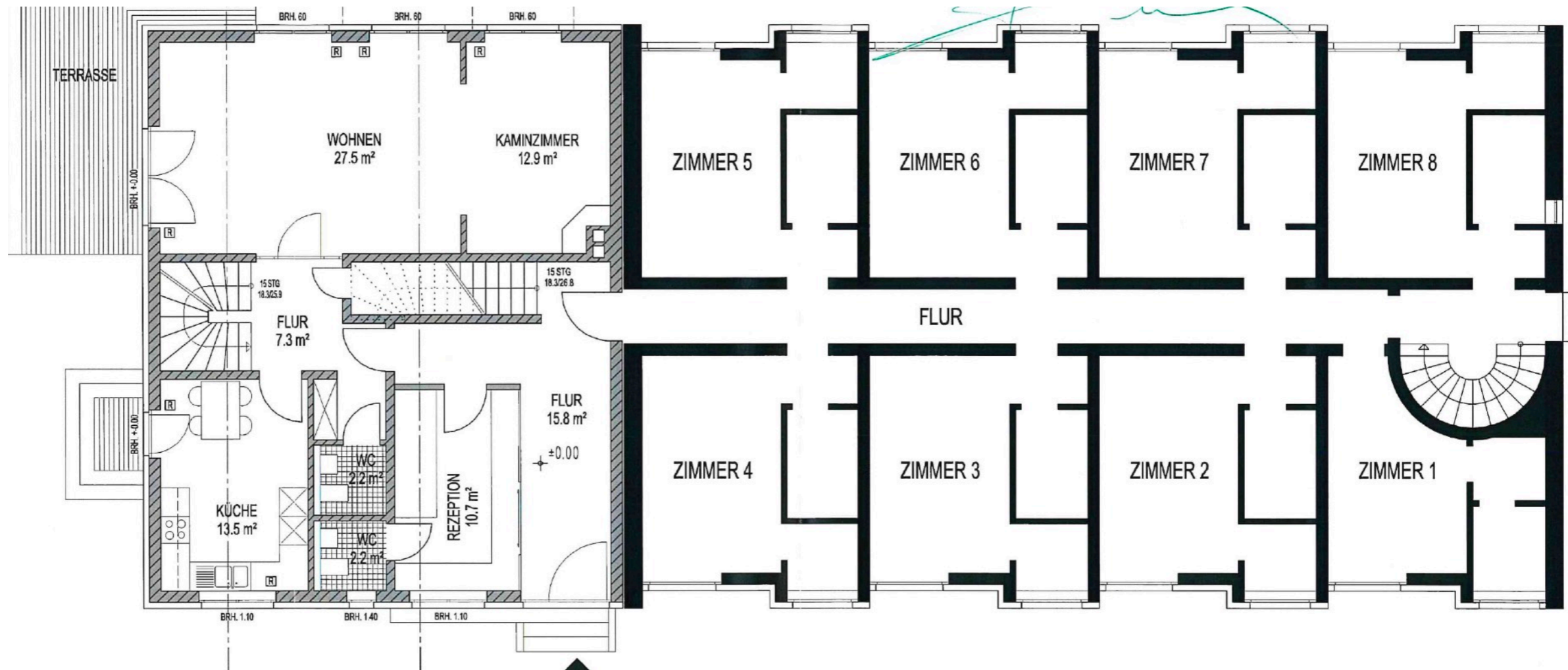




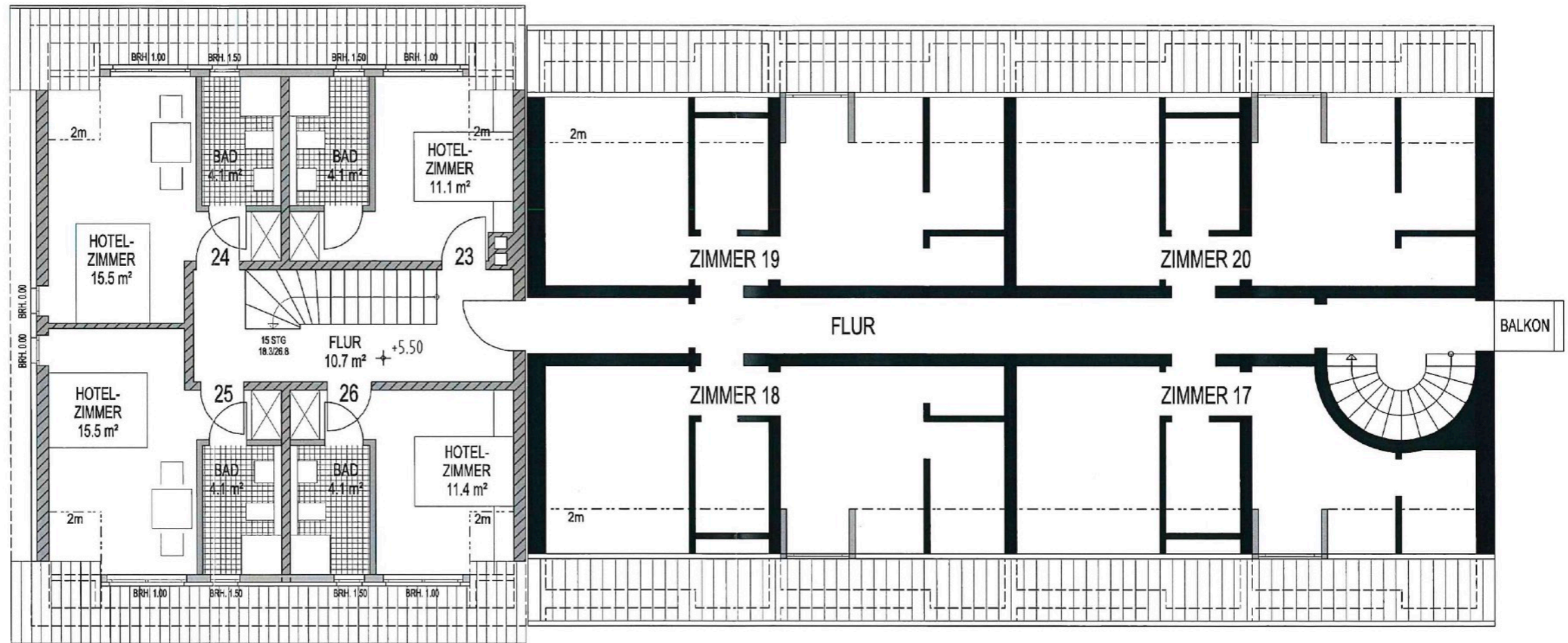
# Flurkarte



# Grundriss EG

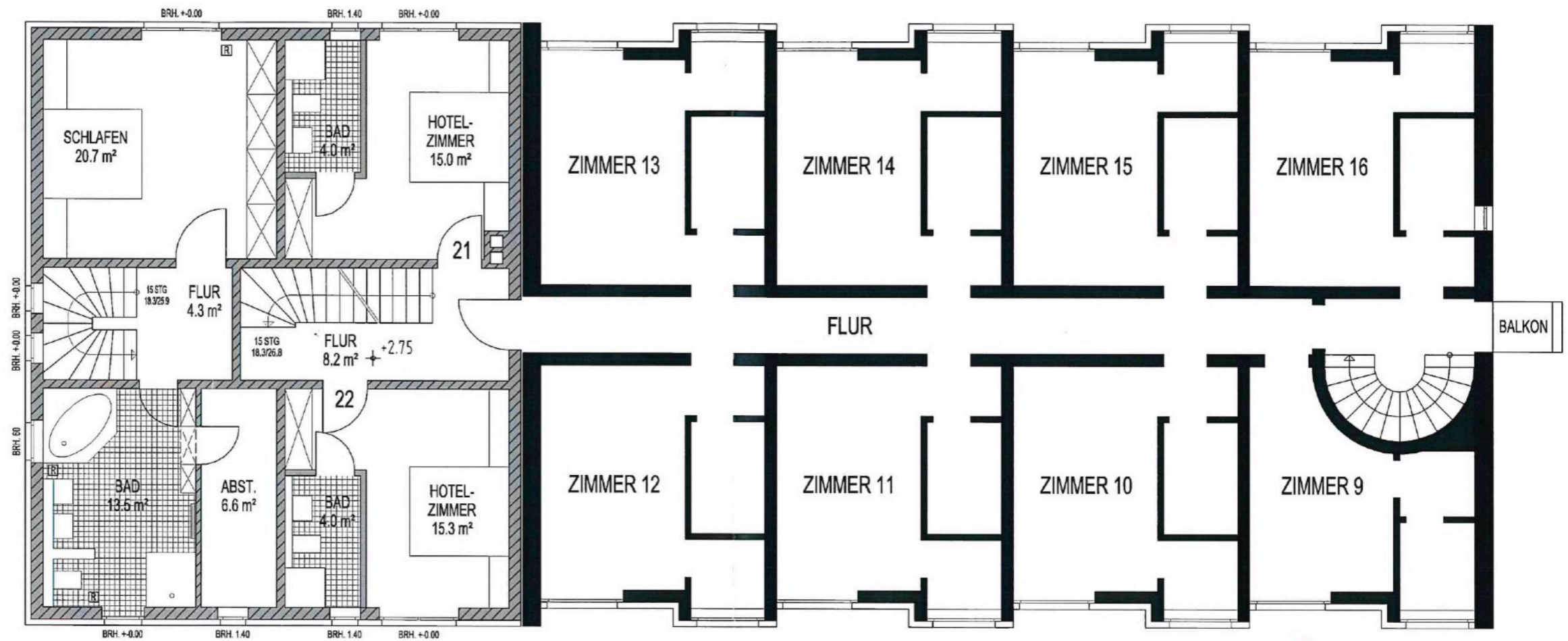


# Grundriss 1.OG



Architect's name

# Grundriss DG



Abmüdung

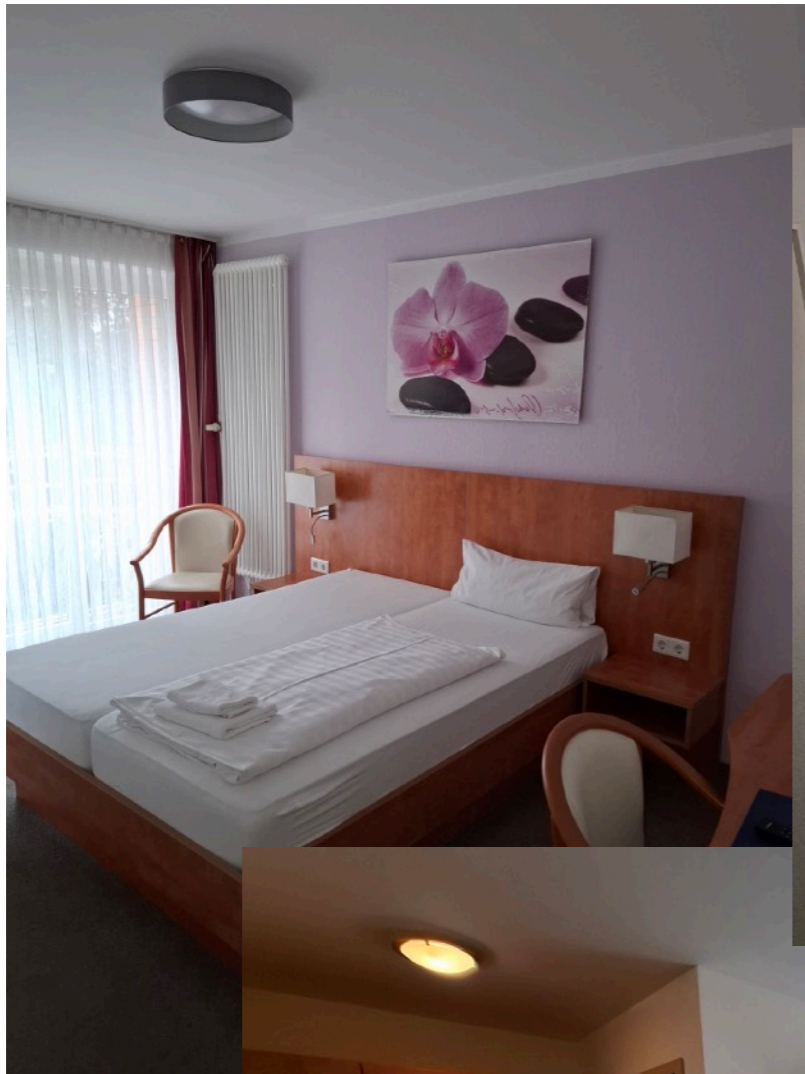
# Bilder



# Bilder



# Bilder



## Hinweise Haftung Provision

- Hinweis:** WEAG Immobilien & Projekte GmbH ist seitens des Eigentümers direkt beauftragt. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet zum Schadensersatz.
- Haftung:** Sämtliche Angaben beruhen auf denen des Eigentümers. Eine Haftung hierfür kann daher seitens des Maklers nicht übernommen werden.
- Provision:** Die Angebotsunterbreitung erfolgt im Rahmen unserer gewerblichen Nachweis- und Vermittlungstätigkeit. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision an uns fällig und zahlbar in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises.



# Herkunft

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein provisionspflichtiges Maklerangebot der

## **WEAG Immobilien & Projekte GmbH**

**Statthalterhofallee 41a**

**50858 Köln**

**T 0221 50606001**

**M [info@weag-immo.de](mailto:info@weag-immo.de)**

**W [www.weag-immo.de](http://www.weag-immo.de)**

# Ansprechpartner

**Alwin Weag**

**T 0170 5446404**

**M [weag@weag-immo.de](mailto:weag@weag-immo.de)**

**W [www.weag-immo.de](http://www.weag-immo.de)**