



Wohnen am Sentmaringer  
Park mit Balkon und  
Aufzug im Geistviertel-  
Münster

Cki 1565



Kaufpreis: 475.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

**Objektadresse:** Prinz-Eugen-Str. 16A  
48151 Münster

**Objektbeschreibung:** Die zum Verkauf stehende, großzügige, 106,33 m<sup>2</sup>, 3 Zimmerwohnung mit Aufzug, Balkon und TG-Stellplatz befindet sich im 2.OG eines 8 Parteienhauses in sehr ruhiger Lage, im beliebten Wohngebiet Geistviertel, am Sentmaringer Park in Münster.

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus:

Wohn/Esszimmer	34,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,48 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,87 m <sup>2</sup>
Küche	10,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>
Diele	9,56 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
Balkon 9,34 m <sup>2</sup> zu 50% in Fläche	4,67 m <sup>2</sup>

Gesamt 106,33 m<sup>2</sup>

Des Weiteren gehört zu der Wohnung:  
Allgemeine Waschküche, Fahrradkeller und der Autostellplatz in der Tiefgarage.

Das Mietverhältnis ist bereits zum 31.07.2024 gekündigt. Die Wohnung kann ab dem 01.08.2024 bezogen werden.  
Die EBK Inkl. Elektrogeräten gehört dem Mieter.

Hausgeld 430,00€/mtl. Inkl. umlegbare Kosten  
Rücklage 107.582,19 Stand 31.12.2022

TG- Stellplatz 20.000,00€ zzgl. zum Kaufpreis

**Lagebeschreibung:** Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, beliebten Wohngebiet, im Geistviertel an der Sentmaringer Parkanlage ca. 1,8 km zur historischen Innenstadt von Münster.  
In der Umgebung findet man viele Einfamilienhäuser und Reihenhäuser.  
Das Clientel im Wohngebiet ist als "gut situiert" zu bezeichnen.

**Baujahr:** 1979

**Wohnfläche:** 106,33 m<sup>2</sup> + Keller+ Gemeinschaftsflächen

**Ausstattung:** Die 3 ZKBB Wohnung befindet sich in einem frisch renovierten und modernisierten Zustand und verfügt über:  
-Diele  
-Aufzug  
-ca.10 m<sup>2</sup> Südbalkon mit Aussicht auf die Grünen Parkanlage  
-Bad mit Dusche  
-Gäste WC  
-Abstellraum  
-Flur  
-Küche  
-Neuer Laminatboden  
-Doppelverglaste Fenster  
-Gas Zentralheizung  
-Fahrradkeller  
-Kellerraum  
-Autostellplatz in der Tiefgarage (20.000 € zzgl.)

**Energieausweis:**

Typ:Bedarf  
Kennwert:147,00kWh/(m²a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Gas  
EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:**

Das Objekt liegt im beliebten Münsteraner Wohngebiet Geistviertel, im Süden von Münster.  
Münster-Geistviertel verfügt über Schulen, Kindergärten, Spielplätze, den Einkauf des täglichen Bedarfs, Discountermärkte, Ärzte und Banken in nächster Nähe.  
Die Entfernung zur historischen Innenstadt von Münster beträgt ca. 1,8 km, und ist zu Fuß 10 Minuten zu Erreichen.  
Über die nicht weit gelegene Weseler Straße, Hammerstraße oder der B54 gelangt man innerhalb von 5 Minuten auf die Autobahn A 43, von wo aus man auf die A1 auffahren kann.

**Grundstück**

5060,00 m² für die 4 Häuser (Haus Nr. 16, 16A, 16B, 16C und 16D)

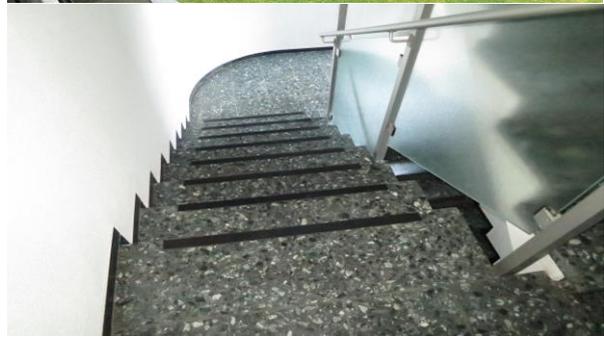
**Freistellung:**

Nach Kauf, Zahlung des Kaufpreises zum 01.08.2024

**Allgemeines:**

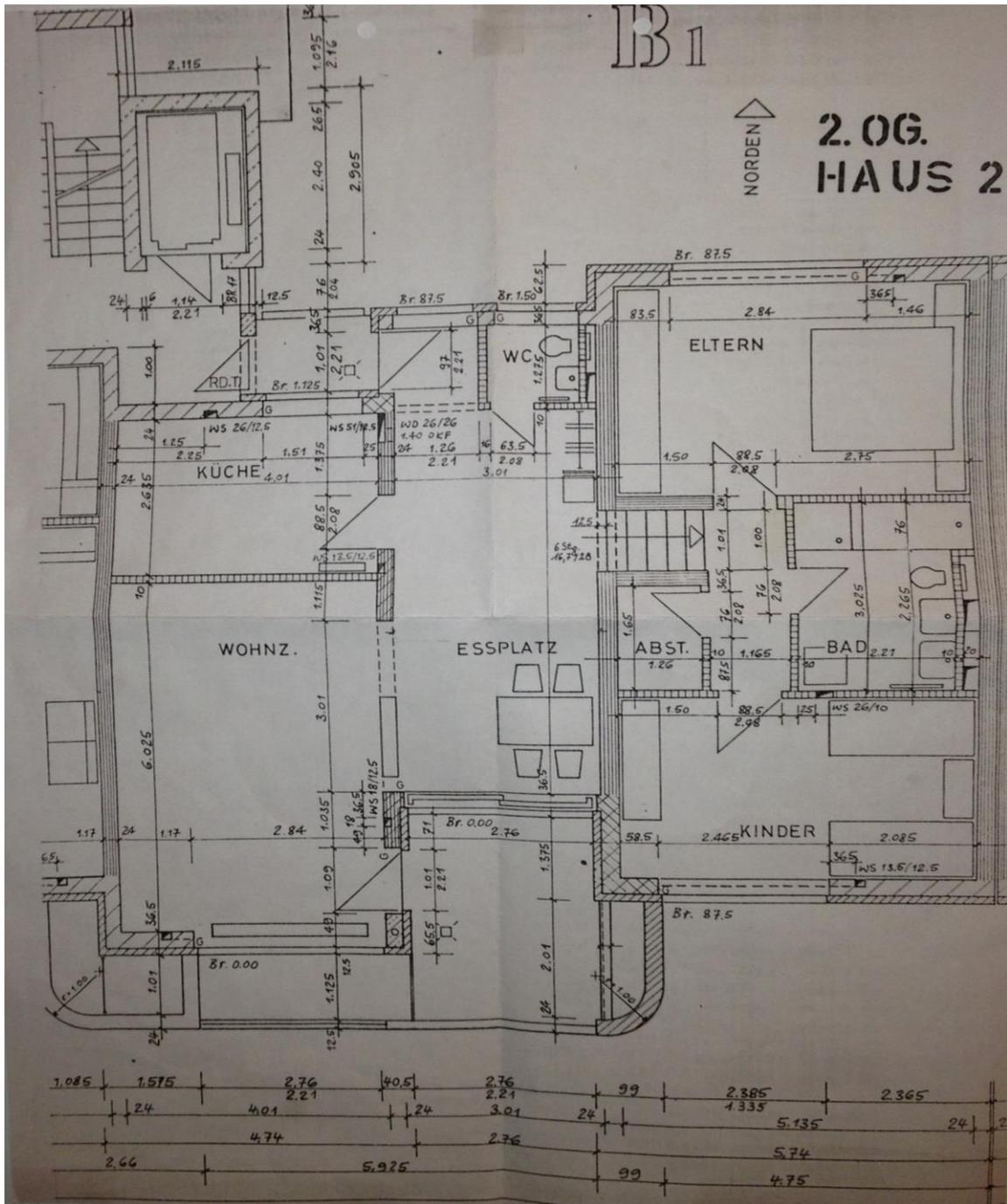
1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert 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.







Grundriss



Grundriss mit Maßen