



Münster City, 3 ETW an der  
Promenade / am Aasee  
Cki 1431



City **Kontakt**  
IMMOBILIEN

Kaufpreis: 1.820.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Aegidiistraße 42

**Objektadresse:** Aegidiistraße 42  
48143 Münster

**Objektbeschreibung:** Die zum Verkauf stehende, Sanierte und teilsanierte ETW mit, Küche, Flur, 2 sanierten Bädern, GWC, Abstellräume, Balkone und Aufzug befindet sich in einem Wohn und Geschäftshaus in der Aegidiistraße, an der Promenade fußläufig direkt am Aasee in der Innenstadt Münster.

Die Wohnungen sind im Jahre 2014 und 2015 Saniert und Renoviert.  
Eine Wohnung Saniert und 1 Wohnung teilsaniert und die 3. Wohnung ist nicht renoviert, sie wird zur Zeit vom Eigentümer als Büro genutzt.

Im Zuge dieser Sanierungen wurden.

- Das bestehende Bäder sind erneuert und 2. neues Bad errichtet.
- Flur gefliest
- Innentüren wurden erneuert.
- Zwei Wohnungen Wände, Decken und Flur wurden glatt verspachtelt.
- eine Wohnung Fenster erneuert.

Wohnungs Nr. 2	3ZKB u. Wintergarten	132,59 m <sup>2</sup>
Wohnungs Nr. 3	4ZKB u. großer Balkon direkt Aaseeblick	114,56 m <sup>2</sup>
Wohnungs Nr. 4	2ZKB u. 2 Logien	56,74 m <sup>2</sup>

-----  
-  
Gesamtwohnfläche 303,89 m<sup>2</sup>

Alle drei Wohnungen haben Abstellräume in der Wohnung, Kellerraum im UG und in der TG einen TG-Stellplatz je Wohnung.

TG-Stellplatz Kaufpreis: Je Stellplatz 50.000,00€ Zzgl.

Zwei Wohnungen sind vermietet.

Dritte Wohnung wird vom Eigentümer als Büro genutzt, kann aber jeder Zeit als Wohnung genutzt werden.

Mieteinnahmen:

Wohnungs Nr. 2	3ZKB u. Wintergarten	1320,00€ KM+300,00€ NK/HK
Wohnungs Nr. 3	4ZKB u. Balkon	Eigennutzung als Büro
Wohnungs Nr. 4	2ZKB u. 2 Logien	720,00€ KM+ 140,00€ NK/HK

-----  
Gesamt 3Whg. 9 ZKBB 3640,00€KM+760,00€ NK/HK  
TG-ST 3Stück Alle drei vermietet 250,00€KM

Mieteinnahmen ist p.a. 46 800,00€

-----  
Gesamtmieteinnahmen soll im Jahr 51,800,00€ mit der Bürovermietung.

Der Eigentümer behält das Büro bis zum August 2023 und Zahlt 1600,00€/mtl. die Miete+NK/HK.

Für den Stellplatz Zahlt er 100,00€/mtl.

Energieausweis:

Typ:Verbrauch  
Kennwert:144,40kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Gas  
EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

**Lagebeschreibung:** Die Etagenwohnungen befinden sich im 2. OG eines Wohn/Geschäftshauses in der Aegidiistraße, an der Promenade, am Aasee und in der Innenstadt Münster.

**Baujahr:** 1978

**Wohnfläche:** 303,89 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** Die Wohnungen sind im Jahre 2014-2015 Kernsanierung und Teilsanierungen

durchgeführt worden. Eine Wohnung Saniert und 2 Wohnungen teilsaniert.

- 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen
- In der Sanierte 2 Zimmerwohnung komplett neue Heizkörper
- Wasserleitungen in allen drei Bädern erneuert
- Wohnungsnr. 2 Parkettböden, Bäder gefliest
- Whg. 4 komplett gefieste Böden
- die Wände verputzt und gespachtelt.
- Alle Türen 2014-2015 erneuert.
- Wohnsgr. 2 hat Wintergarten zur Aaseerichtung
- Wohnungsgr. 3 wird vom Eigentümer als Büro genutzt.
- Wohnungsgr. 3 ist nicht renoviert.
- Wohnungsgr. 3 hat einen großen Balkon mit direkten Aaseeblick.
- Wohnungsgr. 4 hat 2 Logien
- All 3 Wohnungen haben Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Aufzug
- Keller
- 3 TG-Stellplätze

Je TG-Stellplatz Kaufpreis 50.000,00€.

**Energieausweis:**

Typ:Verbrauch  
Kennwert:144,40kWh/(m²a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Gas  
EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:**

Die Wohnungen:

- liegen zentral an einer beliebten Wohn- und Geschäftsstraße Aegidii,
- innerhalb des innenstädtischen Promenaden-Ringes in Münster.
- 100 m zum Aaseepark.
- Die Fußgängerzone ist fußläufig in ca. 3 Minuten zu erreichen.
- Hauptbahnhof Münster Ca, 1 km.
- eine gute ÖPNV Anbindung in jegliche Richtungen.
- Direktanbindung an die A1 und A43, über die Auffahrten B51 Weselerstraße in 3,5km, bzw. B54 Steinfurterstraße in 4,5km Entfernung.
- 25 Fahrminuten entfernt liegt der International Airport (FMO) Münster/Osnabrück.
- Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Banken und Ärzte, sowie auch Krankenhäuser, Ämter und höhere Bildungseinrichtungen liegen unmittelbar im Radius von 1.5 km, bzw. in der Innenstadt Münster.

**Grundstücksfläche:**

1042 m²

**Freistellung:**

Ab sofort

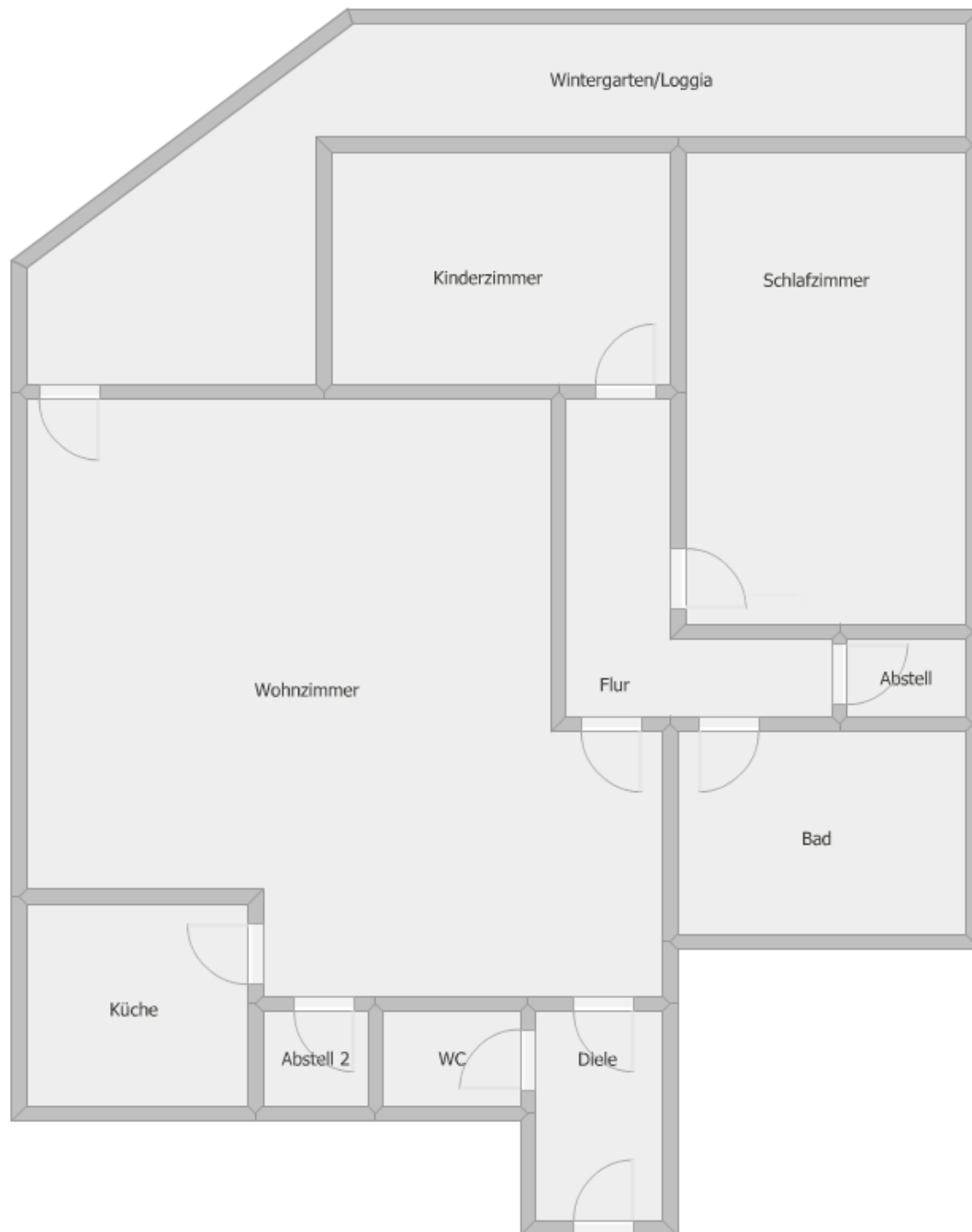
**Allgemeines:**

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):

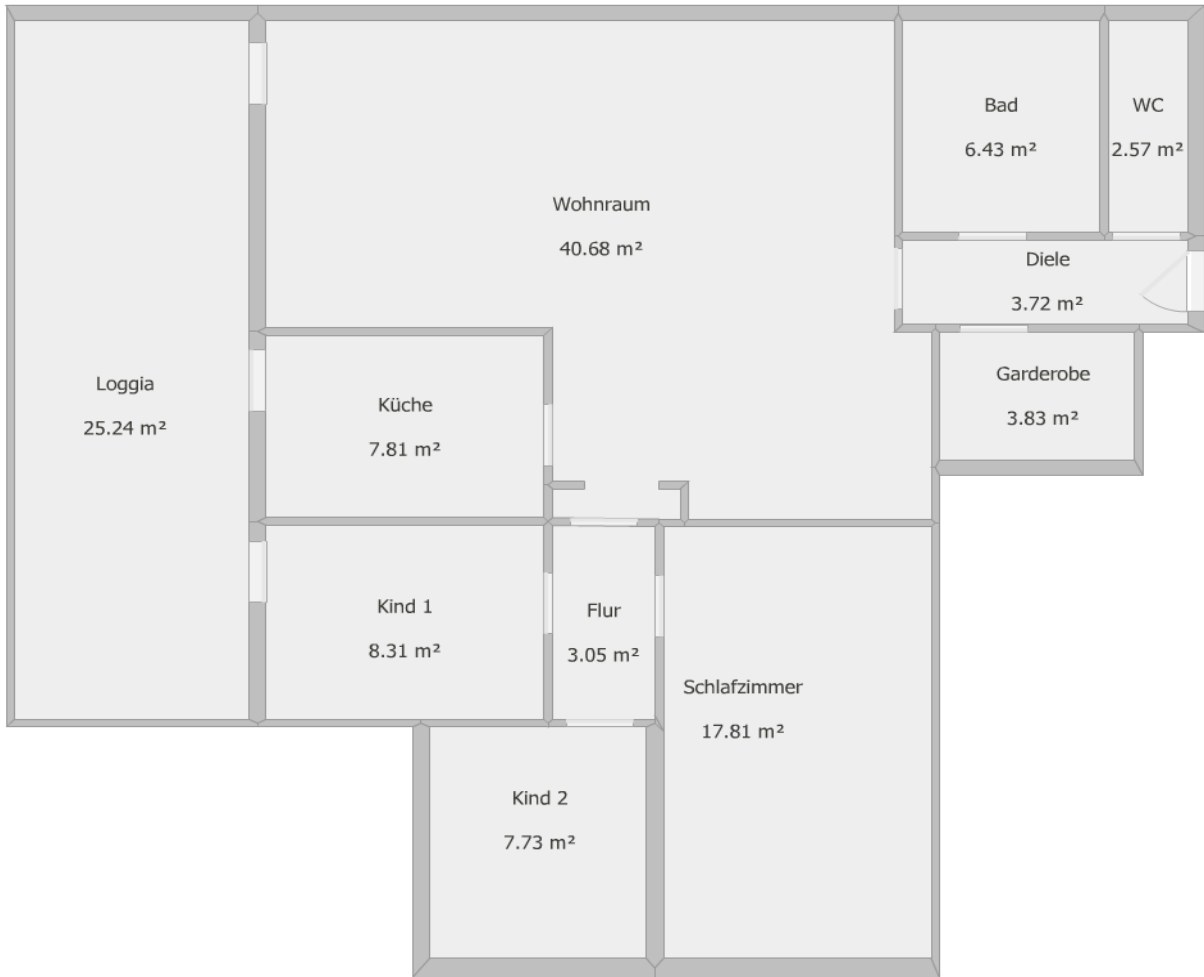
- a) Falls nicht anderes vereinbart, bei der Vermittlung eines nicht privat genutzten Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
- b) Bei den Privaten Immobilien Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Reihenhäuser, Doppelhaushälfte und auch unbebauten Grundstücke zum Privaten Bau zahlen beide Parteien hälftig 50/50 Verkäufer und Käufer jeder Partei 3,57 % Inkl. MwSt. 19% bei Abschluss des Notarvertrages.
- 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.



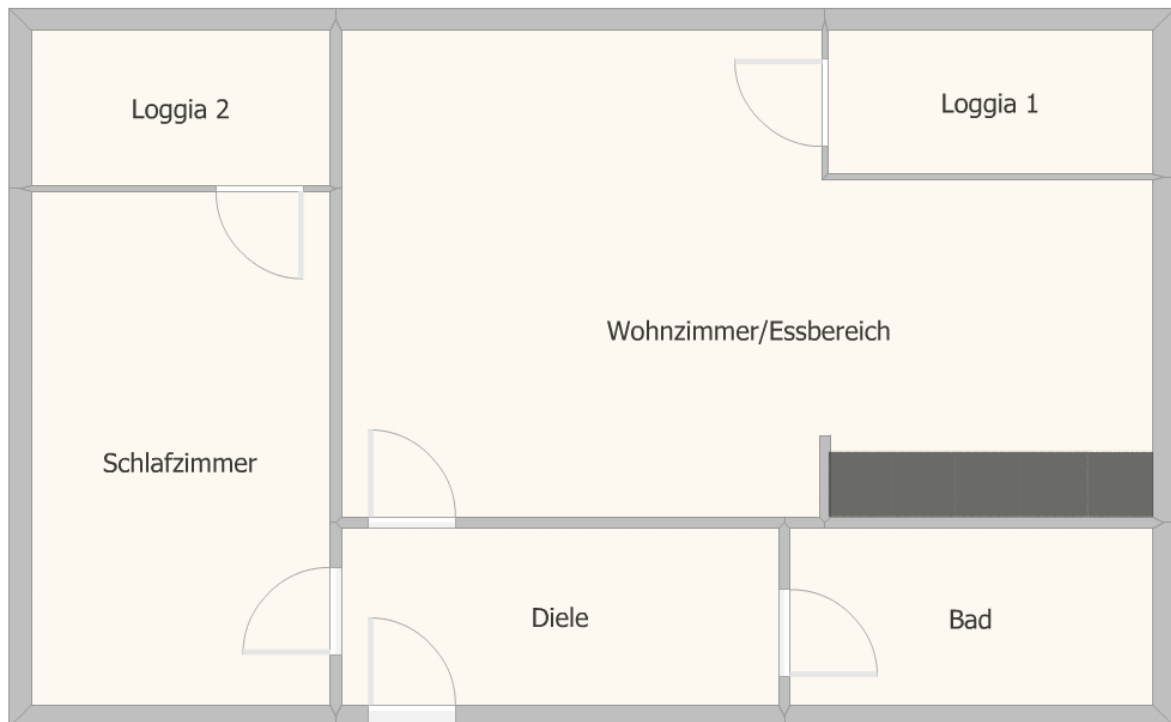




Grundriss Whg. 2



Grundriss Whg. 3



Grundriss Whg. 4