

Münster / Sudmühle – Münster

# Investieren Sie in die Zukunft: Sechs erstklassige Wohneinheiten in unserem Neubau!

????????? ??????????: 24150009\_01



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 2.400.000 EUR • ??????????: ca. 495,25 m<sup>2</sup> • ??????: 19 • ?????? ????: 674 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ??? ??????

???????? ??????????	24150009_01	????? ???????	2.400.000 EUR
????????????	ca. 495,25 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	19		
??????????	6		
????? ??????????????	2024	?????????	????????
?????? ??????????????	6 x ????????? ??????????, 18000 EUR (????????)	???????????????????????? ??????	ca. 30 m <sup>2</sup>
		???????????????????? ??????	ca. 525 m <sup>2</sup>
		????????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

??????????  
?????????

????????????????  
??????????

KEIN

???? ???????????

?????? ?????????????  
????? / ??????

??????? ????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ????????



???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ?????????



???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ?????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



??????? ???????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ????????





???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ?????????



???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ?????????



???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Südmühle – Münster

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus im KfW55 EE Standard mit 6 Eigentumswohnungen im Stadtteil St. Mauritz/Südmühle in 48157 Münster. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und wird in moderner und energieeffizienter Bauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt umweltschonend über eine Luftwärmepumpe. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten, hochwertig ausgestattet und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, um die Sonne zu genießen. Der Vinylboden in den Wohnräumen ist pflegeleicht und strapazierfähig, die grauen Fliesen in den Bädern bieten ein modernes und zeitloses Design. Derzeit können die einzelnen Wohnungen zu einem Mietpreis von ca. 13,50 € bis ca. 14,00 € in der Lage vermietet werden. Insgesamt bietet der Standort hier auch Entwicklungspotenzial an. Die 6 Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses mit jeweils 3 Zimmern sind mit großzügigen Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht in den Wohnräumen sorgen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Durch den vorhandenen Personenaufzug ist das Gebäude auch barrierefrei zugänglich. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze für die Bewohner und die Fahrradstellplätze sorgen für eine gute Infrastruktur für Radfahrer. Jedem Eigentümer steht ein Tiefgaragenstellplatz zu. Die gesamte Außenanlage ist ansprechend gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen im Freien. Insgesamt bietet das Mehrfamilienhaus in Münster Südmühle komfortables Wohnen in attraktiver Lage mit moderner Ausstattung und durchdachtem Wohnkonzept. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Mehrfamilienhauses stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

????????????????? ??? ??????????

Auszug aus der vorliegenden Baubeschreibung vom Bauträger:

Fenster/Türen und Treppen:

- Hochwertige Dreifach-Isolierverglasung
- Hohe Schlagregensicherheit
- Metallverstärkungen nach statischen Erfordernissen
- Abdeckkappen: in anthrazit
- Elektrisch betriebene Rollläden aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe: grau
- Haustüranlage aus Aluminium, Farbton anthrazit
- Innentüren aus Holz in glatter weißer Ausführung

Wand- und Bodenbeläge

- schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung
- Alle Filigrandecken und Fußböden sind tapezierfähig gespachtelt und weiß gestrichen.
- In den Bädern und Fluren sind graue Fliesen verlegt.
- Vinyl-Bodenbelag in den Wohnräumen

Heiztechnik:

- Heizungsanlage als Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kalt- und Warmwasserrohre aus Kupfer
- Warmwasserleitungen nach Wärmebedarfsberechnung isoliert

Stellplätze/Außenanlagen

- Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, d.h. 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- 55 gemeinschaftliche Fahrradstellplätze, davon 43 in der Tiefgarage und 12 im Freien.
- Außenanlage mit ca. 248,88m<sup>2</sup> Freifläche

??????? ???????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

??? ??? ??? ????????????

Geographisch grenzt der Stadtteil Süd­mühle an die Stadtteile Handorf und Coerde sowie nördlich an Münster Mauritz. Der Stadtteil verfügt über eine direkte Anbindung an den Bahn- und Busverkehr der Stadt Münster und bietet ein ruhiges und erholsames Wohnumfeld. Die Innenstadt von Münster ist über die B481 in 10 Minuten zu erreichen. Als Universitätsstadt mit der renommierten Westfälischen Wilhelms-Universität zieht Münster viele Studenten aus dem In- und Ausland an. Die Stadt ist auch für ihre Fahrradfreundlichkeit bekannt und verfügt über ein ausgedehntes Radwegenetz. Wirtschaftlich ist Münster gut aufgestellt und beheimatet Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Dienstleistungen, Handel und Forschungseinrichtungen. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aller Art und auch kulinarisch hat Münster von moderner Gastronomie bis hin zur münsterländischen Küche alles zu bieten. Der Stadtteil Süd­mühle selbst besticht durch seine reizvolle Lage im nördlichen Teil der Stadt und bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair, grünen Oasen und modernem urbanen Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Kindergärten und Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Handorf. Ein idealer Ort, um dem Großstadttrubel ein wenig zu entfliehen ist der unmittelbar gelegene Boniburger Wald. Insgesamt bietet der Stadtteil eine ruhige Atmosphäre, ohne ganz auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen.

??????? ???????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

????? ????????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24150009\_01 - 48157 Münster / Sudmühle – Münster

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20 Rheine  
E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)