



SKYLINE MÜNSTER

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese



**URBAN
LIVING**

Die Lage.

Münster-Innenstadt, der Traum eines Münsteraners. Es ist letztlich der Standort der begeistert, die kurzen Wege zum Prinzipalmarkt, zur Promenade, Altstadt oder Hauptbahnhof. Mit URBAN LIVING wird das Unmögliche möglich: Sie wohnen direkt im Herzen von Münster und nur wenige Schritte von der Promenade entfernt, mitten im Geschehen, umgeben von dem Flair der Stadt. Die Fußgängerzone, Prinzipalmarkt, Hauptbahnhof, Kultur & Gastronomie - alles erreichen Sie in wenigen Schritten zu Fuß und wohnen dennoch ruhig in einer kleinen, verkehrsberuhigten Seitenstraße.

Die Wohnungen.

Das Stadtleben erwohnen – selber, als Zweitwohnung oder auch als gefragtes Investment – kein Zweifel: URBAN LIVING steht für Münsters Mainstream - eine einzigartige Gelegenheit städtischen Wohnens nur einen Steinwurf bis zur Promenade!

Appartements in unaufdringlicher Eleganz und mit gelungenen Grundrisslösungen: Entdecken Sie wahre Raumwunder in heller und offener Raumaufteilung – in Kombination mit der zeitlosen Architektur stellen sie ein Garant für höchste Wohnqualität.

Die Wohnungen selbst bieten ein gelungenes Wohngefühl mit erstaunlicher Größenwirkung, gepaart mit dem nötigen Individualismus. Breite Fensterfronten, moderne Bäder, warme Parkettböden sowie ein Personenlift, der seine Bewohner barrierefrei von der hauseigenen Tiefgarage bis vor die Wohnung befördert - hier lebt zweifelsohne ein perfektes Wohnambiente, unterstrichen von einem Weitblick, „der unter die Haut geht“: lassen Sie sich begeistern!

Die Rendite.

Gleich, ob zur Eigennutzung, als Zweitwohnung oder auch als pflegeleichte Wertanlage - die weit überdurchschnittliche Nachfrage sowie die Vorzüge der Lage sorgen auch zukünftig für eine solide Immobilieninvestition in ertragreichen Immobilienbesitz.

Einige Immobilien befinden sich in teilrenoviertem Zustand, da sie durchgängig vermietet waren. Der deutliche Preisnachlass bei diesen Wohnungen begründet sich dadurch, dass zwar auch bei diesen Wohnungen die Bäder modernisiert wurden, jedoch keine weiteren Bestandteile des Sondereigentums. Selbstverständlich sind die elementaren Bestandteile der gemeinschaftlichen Baubsubstanz gem. Baubeschreibung auch bei diesen Wohnungen durchgeführt worden.

Die mit Sternchen gekennzeichneten Wohnungen zahlen trotz einer vereinbarten Indexmiete die Modernisierungsmieterhöhung.

Die Preise.

Angebotsnr.	1st floor	Zimmer	m ² Wohnfläche	Fertigstellung/Miete	Kaufpreis
1645	41 Vorne	1	29,19	Neuausbau 2020	VERKAUFT
1646	45 Links	2	64,28	Neuausbau 2020	309.000,- €
1647	46 Vorne	2	57,33	Neuausbau 2020	VERKAUFT

Angebotsnr.	2nd floor	Zimmer	m ² Wohnfläche	Fertigstellung/Miete	Kaufpreis
1613	36 Vorne	1	28,03	Neuausbau 2019	VERKAUFT
1527	37 Vorne	2	58,72	2019	VERKAUFT
1582	38 Vorne	1	31,31	2019	VERKAUFT
1607	39 Hinten	1	31,76	2019/2020	VERKAUFT
1608	40 Hinten	2	61,46	2019	VERKAUFT
1612	43 Links	2	67,79	Neuausbau 2019	VERKAUFT

Angebotsnr.	3rd floor	Zimmer	m ² Wohnfläche	Fertigstellung/Miete	Kaufpreis
1556	28 Hinten	1	34,55	2019	VERKAUFT
1555	29 Vorne	1	33,00	Voreigentümer + 2019	VERKAUFT
1528	30 Vorne	1	23,58	2019	VERKAUFT
1526	31 Vorne	1	31,22	Voreigentümer + 2019	VERKAUFT
1663	32 Vorne	1	24,89	z. Zt. 4.283 € JKM	VERKAUFT
1630	35 Hinten	2	61,35	2019/2020	VERKAUFT

Angebotsnr.	4th floor	Zimmer	m ² Wohnfläche	Fertigstellung/Miete	Kaufpreis
1529	19 Hinten	1	34,55	2019	VERKAUFT
1579	23 Vorne	1	25,31	2019	VERKAUFT
1619	24 Vorne	1	28,04	2019/2020	VERKAUFT
1604	25 Hinten	1	34,88	2019/2020	VERKAUFT
1552	26 Hinten	1	27,53	2019/2020	VERKAUFT
1662	27 Hinten	1	35,20	z. Zt. 6.351 € JKM*	VERKAUFT

Angebotsnr.	5th floor	Zimmer	m ² Wohnfläche	Fertigstellung/Miete	Kaufpreis
1531	10 Hinten	1	34,80	2019	VERKAUFT
1533	12 Vorne	1	24,42	2019	VERKAUFT
1551	13 Vorne	1	31,33	2019	VERKAUFT
1561	14 Vorne	1	25,53	Voreigentümer + 2019	VERKAUFT
1660	15 Vorne	1	28,32	z. Zt. 4.500 € JKM*	145.000,- €
1661	17 Hinten	1	29,92	z. Zt. 4.767 € JKM*	VERKAUFT
1524	18 Hinten	1	31,20	Voreigentümer + 2019	VERKAUFT

Angebotsnr.	Top floor	Zimmer	m ² Wohnfläche	Fertigstellung/Miete	Kaufpreis
1568	1 Hinten	1	34,96	2019	VERKAUFT
1542	3 Vorne	1	24,26	Voreigentümer + 2019	VERKAUFT
1534	4 Vorne	1	31,39	2019	VERKAUFT
1617	6 Vorne	1	28,29	2019/2020	VERKAUFT
1600	7 Hinten	1	35,43	2019/2020	VERKAUFT
1601	8 Hinten	1	28,03	2019/2020	VERKAUFT
1602	9 Hinten	1	33,30	2019/2020	VERKAUFT



**URBAN
LIVING**

Ihre Wünsche.

In Abstimmung mit Ihnen werden wir Ihre Anforderungen an Ihren zukünftigen Wohnraum sowie die Erfahrungen eines namhaften Bauträgers in eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Immobilie umsetzen; denn letzten Endes sollen sich Ihre Vorstellungen in diesem Angebot wieder finden - Sprechen Sie mit uns und gestalten sich diesen Wohn(t)raum so, wie Sie ihn sich immer gewünscht haben. Wir sind Ihnen gerne behilflich!

Die Energetik.

Während der analysierte Bundesdurchschnitt für Wohngebäude bei einem Endenergiebedarf in Höhe von 150 kWh liegt, liegt der Endenergiebedarf dieser Immobilie (Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1968, Fernwärme, Energieeffizienzkategorie C) bei nur 77 kWh!

Die Courtage.

*4,64 % des Kaufpreises inkl. z. Zt. 16 % MwSt bei Kaufpreisen ab 150.000,- €
5,8 % des Kaufpreises inkl. z. Zt. 16 % MwSt bei Kaufpreisen bis 150.000,- €*

Die Haftung, Zwischenvermarktung und der Datenschutz.

Die Angaben zu den Eigenschaften der Immobilie stammen vom Eigentümer. Die Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen und wiedergegeben, haben sie jedoch nicht auf Richtigkeit überprüft. Eine Haftung ist dem entsprechend uns gegenüber ausgeschlossen.

Dies Angebot ist freibleibend. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten und kann nicht ausgeschlossen werden.

Sofern Sie sich für unsere angebotenen Immobilien interessieren, schreibt die europäische Datenschutzgrundverordnung Informationspflichten für die Speicherung Ihrer Daten vor, die Sie auf der beigefügten Datenschutzerklärung und hier einsehen können: <https://www.soeren-heese.de/datenschutz.html>.



WHG. 15

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese



SØREN HEESE

IMMOBILIEN



Mitglied im Bundesverband
Deutscher Sachverständiger
und Fachgutachter e.V.

Kaufvertrag

Unsere Leistungen:

Verlassen Sie sich bei uns auf Immobilienkompetenz auf der ganzen Linie. Wir informieren, beraten, empfehlen und bringen Ihnen den gewünschten Erfolg in den folgenden Kernbereichen:

- Immobilienbewertung unter Einbeziehung der relevanten Käuferklientelansprüche und den Preisstrukturen der Mikrolage
- Marktanalyse für Kaufimmobilien
- Vertrieb und Vermietung von Wohn-, Geschäfts- und Anlageimmobilien sowie Baugrundstücken für den Wohnungs- und Gewerbebau
- Erstellung von Vermarktungskonzepten und Vertriebsstrategien
- Entwicklung von regionalen und überregionalen Vermarktungskampagnen
- Entwicklung von renditeorientierten Finanzierungsmodellen
- Klein- und Großinvestorenberatung
- Grundrissaufarbeitung
- Entwicklung von Sanierungskonzepten
- Handwerkervermittlung
- Steuerung und Optimierung von Vertriebslösungen
- Immobilienprojektierung für Privatpersonen, Architekten und Bauträger unter Einbeziehung der relevanten Marktindikatoren

SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgeristr. 113 ~ 48143 Münster
Tel. 02 51 / 135 31 - 0
info@soeren-heese.de
www.soeren-heese.de



Datenschutzerklärung gem. europäischer Datenschutzgrundverordnung



1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Die nachfolgenden Informationen zum Datenschutz gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher:

SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgeristr. 113, 48143 Münster
Telefon: (0251) 13 53 1 - 0
Fax: (0251) 13 53 1 - 20
E-Mail: info@soeren-heese.de

Ein betrieblicher Datenschutzbeauftragter ist nicht erforderlich.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck der Verwendung

Rechtsgrundlage für Verarbeitungsvorgänge, bei denen wir eine Einwilligung für einen bestimmten Verarbeitungszweck einholen, ist stets Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO. Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erfüllung eines Vertrags (Versendung von Ware, Erbringung von Dienstleistungen), dessen Vertragspartei Sie sind, erforderlich ist, so beruht die Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO. Vorstehende Rechtsgrundlage gilt auch für den Fall der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (z.B. Anfragen zur unseren Produkten oder Leistungen).

Unterliegt unser Unternehmen einer rechtlichen (gesetzlichen) Verpflichtung, durch welche eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich wird und die ihre Grundlage im Unionsrecht oder Recht des Mitgliedstaates, dem wir unterliegen, hat, so basiert die Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO. Des Weiteren kann die Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. d DSGVO beruhen, wenn lebenswichtige Interessen betroffen sind (Gefahr für Leib und Leben und/oder Katastrophen). Außerdem kann Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten der Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO sein. In diesem Fall werden wir Ihnen unser berechtigtes Interesse gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO noch gesondert mitteilen.

Wenn Sie mit uns einen Vertrag schließen, beispielsweise indem Sie ein Produkt von uns kaufen, uns einen Auftrag erteilen oder ein Miet- bzw. Arbeitsverhältnis eingehen, erfolgt die Datenverarbeitung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO. Zudem haben wir ein legitimes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO an einer Bonitätsprüfung. Die von Ihnen im Rahmen des Vertragsschlusses anzugebenden Daten, insbesondere die Kontaktdaten wie Name, Anschrift, E-Mail-Adresse oder Telefonnummer, sind für die Erfüllung und Abwicklung des Vertrages erforderlich. Der Vertrag kann ohne sie nicht durchgeführt werden. Hierauf werden Sie nach Art. 13 Abs. 2 lit. e DSGVO ausdrücklich hingewiesen. Die Daten werden auch an Dritte weitergegeben (Ziff. 3), sofern dies zwingend erforderlich ist (z.B. Versicherungsunternehmen, Behörden).

Alle Daten zum Vertragsschluss werden bis zum Ende der Verjährungsfrist gespeichert. Sollten diese bereits vorher nicht mehr zu den oben genannten Zwecken erforderlich sein, werden sie umgehend gelöscht.

3. Weitergabe von Daten

Ihre persönlichen Daten werden grundsätzlich nicht an Dritte weitergeleitet. Eine Weiterleitung erfolgt nur in folgenden Fällen:

- Sie haben eine ausdrückliche Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO zur Weiterleitung an Dritte gegeben;
- Die Weitergabe ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder der eines Dritten, insbesondere zur Geltendmachung Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen, erforderlich und Sie haben kein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten;
- Eine rechtliche Verpflichtung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO besteht;
- Die Daten werden nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen weitergeleitet. In den Fällen der Weitergabe an Dritte beschränkt sich der Umfang der weitergegebenen Daten auf das im Rahmen der Vertragsabwicklung erforderliche Minimum.

4. Betroffenenrechte

Durch die neue Datenschutzgrundverordnung sind Ihre Rechte erheblich erweitert worden. Diese werden im Folgenden aufgezählt und unter Nennung der gesetzlichen Grundlage kurz erläutert.

- Auskunft, Art. 15 DSGVO: Sie haben das Recht, Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Dazu gehören beispielsweise Informationen über Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten;
- Recht auf Berichtigung, Art. 16 DSGVO: Sie können unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen;
- Recht auf Löschung („Recht auf Vergessenwerden“), Art. 17 DSGVO: Sie haben einen Anspruch auf Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, Art. 18 DSGVO: Sie können verlangen, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten eingeschränkt wird. Voraussetzung ist, dass die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch (Ziff. 8) gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- Recht auf Datenübertragung, Art. 20 DSGVO: Sie können verlangen, dass Sie Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format erhalten oder sie an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden;
- Widerruf der Einwilligung, Art. 7 Abs. 3 DSGVO: Sie können Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird dadurch jedoch nicht berührt;
- Beschwerderecht, Art. 77 DSGVO: Sie haben das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die datenschutzrechtlichen Vorschriften verstößt. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Sitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Ihnen steht außerdem ein Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO zu. Dies gilt für Ihre personenbezogenen Daten, die auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e oder f DSGVO verarbeitet werden, und soweit dafür für einen Widerspruch gegen die Verarbeitung vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Richtet sich der Widerspruch gegen Direktwerbung, haben Sie ein uneingeschränktes Widerspruchsrecht, auch ohne Angabe einer besonderen Situation.

Ihr Widerspruchsrecht und auch Ihre weiteren Rechte können Sie beispielsweise per E-Mail an info@soeren-heese.de geltend machen.

6. Datensicherheit

Uns ist es wichtig, Ihre Daten zu schützen. Daher ergreifen wir geeignete technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen, um Ihre Daten gegen zufällige oder vorsätzliche Manipulationen, teilweisen oder vollständigen Verlust, Zerstörung oder gegen den unbefugten Zugriff Dritter zu schützen. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert.

7. Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung

Eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling findet nicht statt.

8. Aktualität und Änderung dieser Datenschutzerklärung

Ebenso kann es erforderlich sein, diese Datenschutzerklärung der Weiterentwicklung unserer Angebote anzupassen oder sie aufgrund geänderter rechtlicher Vorgaben zu aktualisieren. Die jeweils aktuelle Datenschutzerklärung erhalten Sie von uns auf Anfrage.

Aktueller Stand: 17. Mai 2018