

Angebot Nr. 1679

Das Raumwunder mit Atriumgarten



Die Fakten

Kaufpreis:	329.000,- €	Baujahr:	1975
Bezug:	sofort	Fenster:	Iso-Kunststoff
Wohnfläche:	ca. 96,8 m ²	Fassade:	Klinker
Heizungsart:	Gas-Zentral	Garage:	1
Courtage:	4,64 % des Kaufpreises inkl. z. Zt. 16 % MwSt		

© 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

Angebot Nr. 1679

Das Raumwunder mit Atriumgarten

Die Lage.

Münster-Kinderhaus, ein naturnahes Wohnviertel im Norden Münsters, welches sich vor allem durch seine Nähe zu zahlreichen Grünbereichen sowie idyllischen Rad- und Wanderwegen u. a. ins Zentrum Münster auszeichnet. Die eigene Infrastruktur mit eigenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie diversen Freizeitangeboten, wie Golfplatz, Hallenbad, Tennisanlage etc. befinden sich in einem Radius von wenigen Fahrradminuten direkt vor Ort. Die gute Verkehrsanbindung garantiert eine gute Erreichbarkeit zur nur 3 km entfernten Innenstadt Münsters und zur Autobahn Nord. Das Haus befindet sich in begrünter Wohnbebauung in gutem sozialem Umfeld.

Das Haus.

Das Raumwunder in natur- und stadtnaher Lage - Entdecken Sie ein sympathisches Wohngefühl in guter Nachbarschaft!

Das Entrée stellt ein liebevoll angelegter Vorgarten, der bereits eine gelungene Einleitung in das gebotene Wohngefühl abbildet. Außergewöhnlich ist bereits die Hausbreite von rd. 5,50 Metern, welche eine gelungene Basis für das großzügige Raumkonzept mit entsprechend guter Belichtung darstellt: selten präsentiert sich ein Haus in seiner perfekten Raumaufteilung so wie dieses und ist damit eine reizvolle Grundlage für ein Höchstmaß an freier Entfaltung. Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit gemütlicher Wohnküche, geräumigem Wohnzimmer, breiter Fensterfront und Ausblick in den sonnigen Atriumgarten.

Helle Schlafzimmer, ein Vollkeller mit großem Hobbykeller sowie eine breite Garage machen das Angebot so perfekt - lassen Sie sich begeistern!

Der Zustand.

Das Haus wurde in solider Klinkerbauweise erstellt und befindet sich in gepflegtem Allgemeinzustand. Die Bausubstanz wurde ganz nach Erfordernis modernisiert: mit Anpassungen in den Bereichen Heizung, Fenster und Dach sind in den letzten Jahren bereits wichtige Bauteile aktualisiert worden.

Das Grundbuch.

Baulich als Reihenhaus erstellt, handelt es sich bei dieser interessanten Immobilie rechtlich um eine Eigentumswohnung. Der attraktive Kaufpreis begründet sich durch die Tatsache, dass das Grundstück nicht Bestandteil des Kaufobjektes ist. Das grundbuchlich enthaltene, sog. Erbbaurecht löst eine Zahlungspflicht von jedoch nur rd. 65 € mtl. aus und bildet somit eine seltene Gelegenheit, in diesen Kaufpreisklassen ins häusliche Eigentum zu ziehen.

Noch Fragen? - Lassen Sie sich gerne vollumfänglich in diesem Fachgebiet beraten: wir sind gerne für Sie da!

© 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

Angebot Nr. 1679

Das Raumwunder mit Atriumgarten

Die Energetik.

Leider wurde der Energieausweis noch auf Grundlage der alten Heizung erstellt, so dass die Zahlen die besseren Werte der im Jahre 2020 erneuerten Heizung noch nicht enthalten. Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1975, 175 kWh Jahresendenergieverbrauch Gas

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>.

© 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



- DAS ERDGESCHOSS -

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN



- DAS OBERGESCHOSS -

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN



- DAS KELLERGESCHOSS -

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISSSE 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



*Immer bestens
beraten!*

So, wie es das eine Haus gibt,
gibt es auch den einen Makler.

Wir bringen zusammen, was zusammen gehört

- über 15.000 Kaufinteressenten
 - über 3.500 Investoren
 - geballte Fachkompetenz sowie
 - geschulte Top-Verkäufer
- warten auf Ihre Immobilie!

Erfolgreich in Immobilien - Erfolgreich für Sie.
www.soeren-heese.de ~ Tel. 02 51 / 135 31 - 0

© stock.adobe.com

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