

Angebot Nr. 2030

Top-gepflegt und grundsolide
Das renditestarke Investment



Die Fakten

Kaufpreis:	209.000,- €	Baujahr:	1973
Bezug:	z. Zt. vermietet	Fenster:	Iso-Holz/-Kunststoff
Wohnfläche:	ca. 98 m ²	Fassade:	Klinker
Heizungsart:	Elektro		

© 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. 2030

Top-gepflegt und grundsolide Das renditestarke Investment

Die Lage.

Münster-Handorf, ein bevorzugter Stadtteil im Osten von Münster. Handorf zeichnet sich besonders aus durch seine eigene Infrastruktur mit eigenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie diversen Freizeitangeboten, wie Frei- und Hallenbad, Tennisanlage sowie zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Die gute Verkehrsanbindung garantiert eine gute Erreichbarkeit zur Innenstadt Münster.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, verkehrsberuhigten Seitenstraße gewachsenen Wohngebietes in der Nachbarschaft zum Grüngürtel Lammerbach.

Die Wohnung.

Das Wohnen von seiner schönsten Seite - Hell und gemütlich präsentiert sich diese sympathische Wohnung mit perfekter Raumaufteilung im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Parteien. Selten überzeugt eine Wohnung in ihren Eigenschaften wie diese: Große Fensterflächen verstärken das ohnehin schon großzügige Raumangebot und lassen auch das moderne Vollbad in bestem Licht erscheinen. Oft gefragt und bei diesen Wohnungsgrößen selten geboten bietet ein zusätzliches Gäste-WC eine sinnvolle Ergänzung.

Doch das Besondere ist unbestritten der große Wohnraum, der mit Zugang zum sonnigen Balkon und herrlichem Ausblick ins Grüne das Herz seines Betrachters sofort höherschlagen lässt: entdecken Sie ein gelungenes Wohnambiente in bestechendem Preis-/Leistungsverhältnis - lassen Sie sich begeistern!

Die Rendite.

Gleich, ob zur späteren Eigennutzung oder als Wertanlage - viele wohn- und lagequalitative Merkmale, die solide Bausubstanz sowie das unterdurchschnittliche Mietniveau sind wichtige Bausteine dieser ertragsstarken Wertanlage - mit derzeit ca. 8.340,- € Jahres-Kaltmiete aus einem unbefristeten Mietverhältnis eine perfekte Ausgangsbasis für eine gute und pflegeleichte Immobilieninvestition.

Der Zustand.

Haus und Wohnung fallen auf mit vorbildlichem Pflegezustand: die Einhaltung und Durchführung regelmäßiger Wartungsintervalle und Modernisierungen führen zu einer gesunden Bausubstanz. Wichtige Modernisierungen waren der Austausch der Heizkörper (vermutlich 90-er Jahre) sowie Investitionen im Bereich der Fenster (2003), Bad (2008) und Dach (2018).

© 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. 2030

Top-gepflegt und grundsolide Das renditestarke Investment

Die Energetik.

Während der analysierte Bundesdurchschnitt für Wohngebäude bei einem Endenergiebedarf in Höhe von 150 kWh liegt, liegt der Endenergieverbrauch dieser Immobilie (Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1973, Strom) bei nur 90 kWh (Energieeffizienzklasse C)!

Die Courtage.

Unsere Vermittlungsgebühr für die angebotene Immobilie beträgt gem. § 656 c des Gesetzes zur Verteilung der Maklerkosten vom Käufer, wie auch vom Verkäufer jeweils 3,57 % (inkl. z. Zt. 19 % MwSt) des beurkundeten Kaufpreises. Unser Angebot gilt als angenommen spätestens mit Kaufvertragsabschluss über die angebotene Immobilie und wird mit diesem Zeitpunkt fällig, sofern der Kaufvertragsabschluss durch unsere Vermittlung angebahnt wurde.

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 LINKS -

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISS E 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

**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!

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



Gesetzlich vorgeschriebene Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung (Zahlung eines Maklerhonorars im Vermittlungsfalle der von der SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR, Ludgeristr. 113, 48143 Münster, angebotenen Immobilie) innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntmachung der Widerrufsbelehrung durch die SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR, Ludgeristr. 113, 48143 Münster, Tel. 0251 / 135310, e-mail info@soeren-heese.de.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind etwaige beiderseits empfangene Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Beginn der Dienstleistung

Der Vertrag zur Zahlung eines Maklerhonorars im Vermittlungsfalle mit der SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR, Ludgeristr. 113, 48143 Münster kommt entweder durch schlüssiges Handeln oder durch eine schriftliche Vereinbarung mit oder gegenüber der SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR zustande. Die SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR beginnt stets unmittelbar nach dem Erstkontakt mit der Aufnahme der Dienstleistung, also noch innerhalb der gesetzlichen Widerrufsfrist.

Verkürzte Widerrufsfrist

Führt die Dienstleistung der SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR noch innerhalb der gesetzlichen Widerrufsfrist zu einem Kauf-/Mietvertragsabschluss über die von ihr angebotenen Immobilie, erlischt das Widerrufsrecht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR, Ludgeristr. 113, 48143 Münster oder per e-mail an info@soeren-heese.de:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*)/erhalten am (*):

Name und Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

Datum:

(*) Unzutreffendes streichen.