



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

Eigentumswohnung  
Münster City - Aasee

3ZKB und Wintergarten  
mit Aufzug

Cki 1554



Kaufpreis: 680.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Aegidiistraße  
48143 Münster

**Objektadresse:** Aegidiistraße, 48143 Münster

**Objektbeschreibung:** Die zum Verkauf stehende, teilsanierte ETW mit 3 Zimmern, Diele, Flur, Bad, GWC, Abstellraum, Wintergarten und Aufzug befindet sich im 2. OG. in einem Wohn und Geschäftshaus in der Aegidiistraße, an der Promenade fußläufig direkt am Aasee in Münster.

Die Wohnung wurde im Jahre 2014 und 2023 teilsaniert. Zudem ist eine EBK inkl. Elektrogeräten eingebaut worden.

Raumaufteilung Whg. 2:

Wohn/Esszimmer	49,74 m <sup>2</sup>
Küche	8,42 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,76 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	21,45 m <sup>2</sup>
Bad mit Dusche	6,71 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,96 m <sup>2</sup>
Flur	7,55 m <sup>2</sup>
Diele	6,60 m <sup>2</sup>
Wintergarten	16,20 m <sup>2</sup>
<u>Abstellraum</u>	<u>1,20 m<sup>2</sup></u>
Gesamt Wohnfläche	132,59 m <sup>2</sup>
Kellerraum	6,00 m <sup>2</sup>

Zu der Wohnung gehört ein TG-Stellplatz.

Kaufpreis: 50.000,00€ Zzgl. zum Wohnungskaufpreis.

**Lagebeschreibung:**

Die ETW befindet sich in der Aegidiistraße, Wohn/Geschäftsstraße, Innenstadt, an der Promenade mit direkten Aaseeblick in Münster.

**Münster** ist mit ca. 315.000 Einwohnern nicht nur das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum der Region, sondern beheimatet auch die drittgrößte Universität Deutschlands und ist als Westfalenmetropole eine der lebenswertesten Städte der Welt.

Die Stadt Münster bietet ideale Bedingungen für ein gesundes wirtschaftliches Wachstum: einen eigenen Internetknoten (NDIX), Gewerbegebiete mit Charme, eine der größten Hochschulen Deutschlands und erstklassige Verkehrsanbindungen. Münster ist das lebendige Oberzentrum einer ganzen Region – zugleich Arbeitsplatz und Freizeitpark, Wissenschaftsstandort und Einkaufsparadies, Technologiezentrum und Kulturstätte. Der wichtigste Grund dafür, dass sich in Münster Leben und Arbeiten, Familie und Beruf wunderbar vereinen lassen, ist, dass hier Menschen engagiert dafür sorgen, die Lebens- und Arbeitsbedingungen dieser lebenswerten Stadt für alle zu erhalten und weiter auszubauen.

Für Investoren sind die Renditen des florierenden Immobilienmarktes, die hohe Wirtschaftskraft der Münsteraner und das attraktive Umfeld der Stadt, starke Argumente für einen Immobilie-Erwerb in der Westfalenmetropole. Die Universitätsklinik Münster beschäftigt derzeit mehr als 11.000 Mitarbeiter und ist damit als UKM-Gruppe einer der größten Arbeitgeber und Ausbildungsbetriebe in der Region.

In der drittgrößten Universitätsstadt Deutschlands spielen die Hochschulen eine tragende Rolle. Rund 50.000 Studierende, 7.000 Professoren, wissenschaftliche Mitarbeiter und weitere Beschäftigte prägen Münster als junge, bewegliche und internationale Stadt. Sie erhalten hier nicht nur ihre Hoch- bzw. Fachhochschulausbildung – sie bereichern Münster auch durch eine lebendige Kultur-, Musik- und Kneipenszene. Die sieben Hochschulen, darunter auch eine Kunstakademie sowie eine Musikhochschule sind aus dem gesellschaftlichen Leben in Münster nicht wegzudenken. Auch als Arbeitgeber und Zukunftsmotor übernehmen diese eine wichtige Funktion.

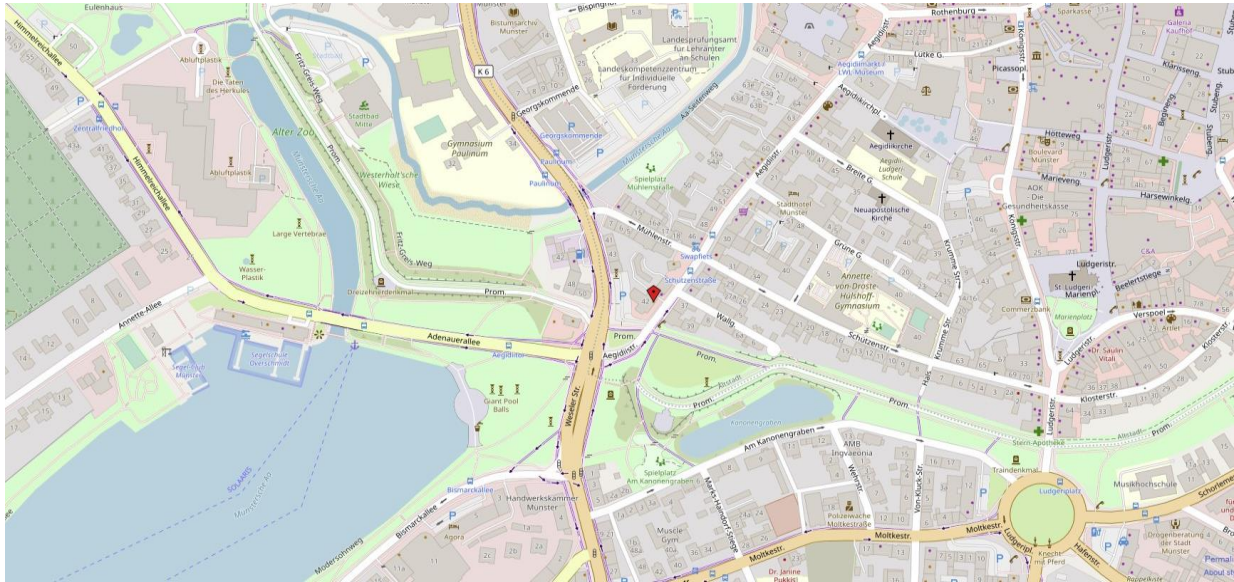
---

Inh. Dipl. Math. S. Kacar

City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster

Tel: +49 251-4902686 Mobil: 0170 7538554

www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de



**Baujahr:** 1978

**Wohnfläche:** 132,59 m<sup>2</sup>+Keller

**Ausstattung:** Die Wohnung ist im Jahre 2014 teilsaniert worden.

- Großes Wohnzimmer und Wintergarten mit Aaseeblick
- Wintergarten grenzt an alle 3 Zimmer
- Badezimmer saniert
- Neue Heizkörper im Bad
- Wasserleitungen erneuert im Bad
- Bad mit Dusche
- Bad/GWC/Waschraum gefliest
- Wohnräume mit Vinylböden komplett 2023 erneuert
- Neue Türen
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Aufzug

**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

**Infrastruktur:**

- Innenstadt FGZ 300 m
- Aasee 100 m
- direkt an der Promenade
- Bahnhof 1 km

Das Objekt liegt zentral an einer belebten Wohn- und Geschäftsstraße, innerhalb des innenstädtischen Promenaden-Ringes in Münster, 100 m zum Aaseepark.

Die Fußgängerzone ist fußläufig in ca. 3 Minuten zu erreichen.

Vom ca. 1 km entfernten Hauptbahnhof Münster besteht 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 Münster/Osnabrück (FMO).

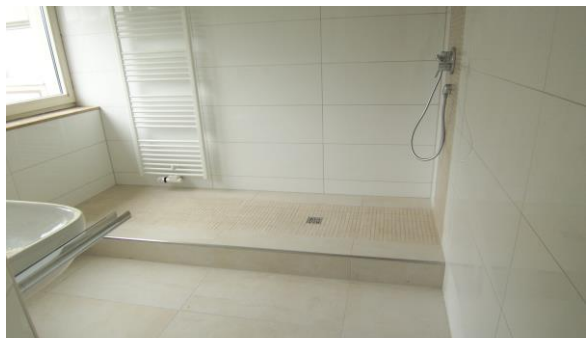
Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Banken und Ärzte, sowie auch Krankenhäuser, Ämter und höhere Bildungseinrichtungen liegen unmittelbar im Radius von 1.5 km, bzw. in der Innenstadt Münster.

**Grundstücksfläche:** 1014 m<sup>2</sup>  
**Freistellung:** Ab sofort  
**Ihr Ansprechpartner:** Herr Dipl. Math. S. Kacar, Tel.+49 251 4902686

**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 und Einfamilienhäusern, Reihenhäuser, Doppelhaushälften 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.





Inh. Dipl. Math. S. Kacar  
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster  
Tel: +49 251-4902686 Mobil: 0170 7538554  
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de





## Grundriss Whg.2

