



OBJEKT 7312EF | ZWEIFAMILIENHAUS | KAUF | 48163 MÜNSTER-AMELSBÜREN



## Kapitalanlage trifft Familienidylle: modernes Zweifamilienhaus in Münster-Amelsbüren

Objektart:	Zweifamilienhaus
Zimmeranzahl:	8
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	257
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	577
Erbbaurechtsgrundstück:	Nein
Nutzfläche m <sup>2</sup> :	104
Etagenanzahl:	3
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	2008
Anzahl Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Stellplatz:	Carport
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Nahwärme
Mieteinnahme:	€ 2.400,00
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	118,3
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	25.03.2035
Energieausw. Datum:	26.03.2025
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Kaufpreis:	€ 700.000,00
Käuferprovision:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.