N19

LIVING MÜNSTER



GUTE AUSSICHTEN

von Anfang an.



© Adobe Stock (Andrii Nekrasov)

MÜNSTER
gefragter Wohnstandort

BESTAND
fertiggestellte & vermietete Apartments

INVESTMENT
solide Ertragsperspektive

Eine Kapitalanlage in Apartments in Münster verbindet, was langfristig zählt: einen gefragten Standort, knappen Wohnraum und eine bereits fertiggestellte, vermietete Immobilie.

N19

LIVING MÜNSTER

Apartmentwohnen im N19 im Erphoviertel

01 STANDORT MÜNSTER
Stärke, Nachfrage, Perspektive. *04-07*

02 MIKROLAGE
Kurze Wege. Beste Voraussetzungen. *08-09*

03 DAS QUARTIER
Gewachsenes Umfeld mit Konzept. *10-11*

04 DAS INVESTMENT
Gefragter Wohnraum. Solide Perspektive. *10-11*

05 DAS OBJEKT
Fertiggestellt. Vermietet. Werthaltig. *12-15*

06 SUBSTANZ & ZUKUNFT
Qualität, die langfristig zählt. *16-17*

07 ANGEBOT
Überblick Apartments. *16-21*

08 KAPITALANLAGE
Zahlen, Fakten, Vorteile. *22-23*

09 KONTAKT
Beratung & Verkauf. *24-25*

Hallo Münster

STADT MIT PERSPEKTIVE



© Adobe Stock (Steffen)

Starker Standort. Hohe Nachfrage. Beste Voraussetzungen.

Münster verbindet wirtschaftliche Stärke, hohe Lebensqualität und eine der größten Hochschullandschaften Deutschlands. Das sorgt für kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum – und schafft gute Voraussetzungen für langfristig orientierte Immobilieninvestments.

Wissen, Forschung, Zukunft.

Universität und Universitätsklinikum prägen Münster als bedeutenden Wissenschafts- und Forschungsstandort – und bringen Wissen, Talente und Innovation in die Stadt.



© Adobe Stock (boule b17)



© Adobe Stock (ty)

Wirtschaftskraft

Wissenschaft, Gesundheit, Technologie und Industrie sorgen für einen breit aufgestellten Wirtschaftsstandort. Mit Universität, Universitätsklinikum, Technologiepark und Unternehmen wie BASF Coatings GmbH verfügt Münster über starke Arbeitgeber und Zukunftsbranchen.



© Adobe Stock (riebevonsehl)

Wohnraum für eine große Zielgruppe

Münster ist eine der größten Hochschulstädte Deutschlands. Allein Universität und FH zählen zusammen mehr als 52.000 Studierende. Das schafft eine dauerhaft große Nachfrage nach gut angebundenem, kompaktem Wohnraum.

Beste Lage

FÜR KURZE WEGE.

Alles nah. Alles erreichbar.

Das N19 liegt innenstadtnah im gewachsenen Erphoviertel. Universität, Altstadt und Hauptbahnhof sind mit dem Fahrrad schnell erreichbar, Nahversorgung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen praktisch vor der Tür. Eine Lage, die im Alltag überzeugt – und damit beste Voraussetzungen für dauerhaft gefragten Wohnraum bietet.

Innenstadt & Bildung	
Altstadt / Prinzipalmarkt	ca. 2 km
Universität Münster	ca. 2 km
Promenade	ca. 1 km

Mobilität	
Bushaltestelle	ca. 65 m
Zentrum Nord	ca. 1,5 km
Münster Hauptbahnhof	ca. 2,5-3 km

Täglicher Bedarf	
Supermarkt	ca. 120 m
Bäckerei	ca. 100 m
Apotheke	ca. 60 m
Hausarzt	ca. 310 m

Freizeit & Umgebung

- Restaurants und Cafés in fußläufiger Entfernung
- Gute Anbindung an die Münsteraner Promenade
- Schnelle Erreichbarkeit des Dortmund-Ems-Kanals und weiterer Grünflächen
- Ausgezeichnete Fahrradinfrastruktur mit kurzen Wegen in die Innenstadt



Großes rundes Bild vorne: © KSK-Immobilien GmbH
Kleine Bilder im Rund: oben © KSK-Immobilien GmbH, Mitte © Adobe Stock (borisb17), unten © Adobe Stock (Tobias Hermann)
Grafik: © KSK-Immobilien GmbH

2017 FERTIGGESTELLT

URBANER MIX

Wohnen, Arbeiten & Versorgung

© KSK-Immobilien GmbH / KI-bearbeitet

Gewachsener Bestand – etabliert statt projektiert.
Auf dem ehemaligen Winkhaus-Werksgelände ist ein innenstadtnahes, lebendiges Quartier entstanden. Die Revitalisierung der früheren Industriefläche verbindet heute Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und soziale Angebote an einem gewachsenen Standort.

Heute schon da, was andere erst versprechen.
Apartments, Stadtwohnungen, Stadtvillen sowie barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen schaffen einen ausgewogenen Nutzungsmix. Innenhöfe und Grünflächen ergänzen das Quartier – eingebettet in eine Architektur, die sich an der Münsteraner Baukultur orientiert.

INVESTIEREN,
WO NACHFRAGE WOHNT.



Ihre Vorteile
einer Bestandsimmobilie

Fertiggestellt & etabliert
Investieren in bewährte Substanz mit Qualität und Perspektive.

Bereits vermietet
Mieteinnahmen ohne vorgeschaltete Bau- und Vermietungsphase.

Planbar & transparent
Bestehende Substanz und Vermietung schaffen Transparenz und Planbarkeit.

15
Wohnungen

1-2
Zimmer

ca. **24-46** m²
Wohnfläche

Bereit für Ihr Investment?
Heute kaufen. Von Anfang an profitieren.

Dauerhaft gefragt
Kompakte, gut geschnittene Apartments in innenstadtnaher Lage treffen auf eine hohe Nachfrage im Münsteraner Mietmarkt – gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit.

Modern ausgestattet
Die Apartments bieten funktionale Grundrisse und eine zeitgemäße Ausstattung – beste Voraussetzungen für ein attraktives Wohnangebot.

**Sie haben Fragen,
wir beraten Sie gerne!**

0251 598-31730
neubau@spk-immo.de



EIN PROJEKT MIT SUBSTANZ

Ein Quartier, das längst funktioniert
Wohnen, Nahversorgung, medizinische Angebote und soziale Infrastruktur greifen im N19 unmittelbar ineinander. Ein vielseitiges, etabliertes Quartier mit kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit.





Projektübersicht

- urbanes Wohnquartier im Erphoviertel
- Apartments, Stadtwohnungen und Stadtvillen
- barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen
- Ärzte und Praxisflächen
- Nahversorgung, Bäckerei und Gastronomie
- Kindertagesstätte
- begrünte Innen- und Freiräume

© KSK-Immobilien GmbH / KI-bearbeitet

Grafik: © Firmazwei Kleine runde Bilder v.o.n.u: © Adobe Stock (Jacob Lund), © Adobe Stock (Syda Productions), © Adobe Stock (Uuganbayar)

AUF DAUER GUT AUFGESTELLT.

Substanz,
die langfristig zählt

Energieeffizienzklasse B
Gute energetische Voraussetzungen im Bestand.

Fernwärme
Zeitgemäße Wärmeversorgung.

Klinkerfassade
Langlebig. Robust. Typisch Münster.

Klare Grundrisse
Funktional geplant und langfristig nutzbar.

© KSK-Immobilien GmbH / KI-bearbeitet



Klare Grundrisse und eine neutrale Gestaltung schaffen gute Voraussetzungen für unterschiedliche Mieter und eine langfristige Nutzung.

Visualisierungsvorschlag

© KAWENTSMANN GmbH (KI-generiert)

FREIWERDEN
MODERNISIEREN
AUSSTATTEN
NEU VERMIETEN

**Etablierter Bestand.
Frisch gedacht.**

Das N19 verbindet junge, sehr gute Bausubstanz mit einem klaren Konzept für die Neuvermietung. Wird ein Apartment frei, wird es modernisiert, zeitgemäß ausgestattet und anschließend marktgerecht neu vermietet.

**Investieren:
Einfach einfach.**

Auf Wunsch profitieren Erwerbende von einem umfassenden Vermietungs- und Verwaltungspaket. Von der Neuvermietung bis zur laufenden Abrechnung werden zentrale Aufgaben professionell begleitet.

VERWALTUNG
VERMIETUNG
ÜBERGABEN
ÜBERNAHMEN
ABRECHNUNG

Rundum-Service für eine komfortable Kapitalanlage.

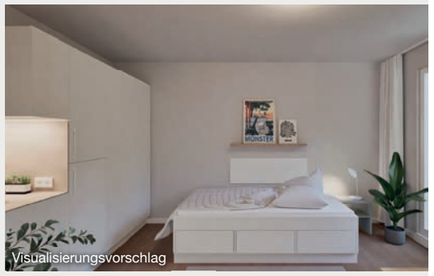


© Adobe Stock (Drazen)

Die Studierendenstadt Münster bietet eine dauerhaft hohe Nachfrage an potenziellen Mietern und Mieterinnen.







Alle Bilder: © KAWENTSMANN GmbH (KI-generiert)

DAS ANGEBOT

im Überblick



Grundrisse: © Immografik / KSK-Immobilien GmbH (KI-generiert)

15 von 49 Apartments auf vier Etagen verfügbar.

Das N19 umfasst kompakte 1- bis 2-Zimmer-Apartments mit Wohnflächen von ca. 24 m² bis ca. 46 m². Unterschiedliche Grundrisse und Wohnungsgrößen ermöglichen die Auswahl einer passenden Einheit für das individuelle Investment.

Erdgeschoss WHG 3, 7, 9, 10



Apartment 3

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Terrasse (zu ½)	1,70 m²
Gesamt	**25,75 m²**

Apartment 9

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Terrasse (zu ½)	1,70 m²
Gesamt	**25,75 m²**

Apartment 10

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Terrasse (zu ½)	1,70 m²
Gesamt	**25,75 m²**

Apartment 7

Wohnen	9,10 m²
Schlafen 1	14,50 m²
Schlafen 2	16,20 m²
Bad	3,20 m²
Terrassen (zu ½)	3,40 m²
Gesamt	**46,40 m²**

1. OG WHG 14, 18, 19, 24



Apartment 14

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Gesamt	**24,05 m²**

Apartment 18

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Gesamt	**24,05 m²**

Apartment 19

Wohnen	9,20 m²
Schlafen 1	14,50 m²
Schlafen 2	16,20 m²
Bad	3,20 m²
Balkon (zu ½)	1,05 m²
Gesamt	**44,15 m²**

Apartment 24

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Gesamt	**24,05 m²**

Grundrisse: © KSK-Immobilien GmbH

2. OG WHG 26, 28, 29, 37



Apartment 26

Wohnen	22,95 m²
Bad	3,20 m²
Gesamt	**26,15 m²**

Apartment 28

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Gesamt	**24,05 m²**

Apartment 29

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Balkon (zu ½)	1,10 m²
Gesamt	**25,15 m²**

Apartment 37

Wohnen	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Balkon (zu ½)	1,05 m²
Gesamt	**25,10 m²**

3. OG WHG 40, 41, 48



Apartment 40

Zimmer	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Gesamt	**24,05 m²**

Apartment 41

Zimmer	20,85 m²
Bad	3,20 m²
Balkon (zu ½)	1,10 m²
Gesamt	**25,15 m²**

Apartment 48

Wohnen	25,45 m²
Kochen/Essen	9,80 m²
Bad	3,20 m²
Flur	4,40 m²
Balkon (zu ½)	2,95 m²
Gesamt	**45,80 m²**

Grundrisse: © KSK-Immobilien GmbH

DURCHDACHT

bis in jede Ecke



Maßarbeit bis ins Detail

Jedes Apartment ist komplett mit maßgefertigten Möbeln eingerichtet: Küchenzeile mit LED-Licht, deckenhoher Schrank, Bett mit Stauraum, Essplatz, Sideboard, Garderobe mit Spiegel und ein ausgestattetes Bad. Weiße Elemente, Eiche und sanfte Farbakzente sorgen für ein ruhiges, wohnliches Gesamtbild.



Alle Bilder: © KAWENTSMANN GmbH



Kawentsmann steht für individuelle Möbeldesigns und fertigt die Möbelstücke aus regionalen und langlebigen Rohstoffen in einer Werkstatt am Rande Münsters. Das Außergewöhnliche, Praktische und Schöne in jedem Raum miteinander zu verbinden - das ist die Philosophie von Kawentsmann.

ZEITLOSES DESIGN

Die 15 verfügbaren Apartments verbinden eine moderne Ausstattung mit einer klaren, zeitlosen Designsprache. Ihre Wohnflächen reichen von ca. 24 m² bis ca. 46 m². Hochwertige Materialien und handgefertigte Möbel schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.



Möbel & Design
Die moderne, helle Küchenzeile von Kawentsmann lässt keine Wünsche offen. Sie wird durch ein Induktionskochfeld von Rosmarino ergänzt. Darüber hinaus verfügen die Apartments über einen Mikrowellen-Backofen von Bauknecht, einen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach von Amica sowie einen Einbau-Geschirrspüler von Häfele.

Grundrisse: © KSK-Immobilien GmbH



Auch in den Schlafzimmern setzt sich das klassische Design von Kawentsmann harmonisch fort. Eine Bettanlage mit integrierten Schubkästen bietet großzügigen Stauraum, ein passender Nachttisch ergänzt die Ausstattung. Ein doppeltüriger Kleiderschrank ist – je nach Apartmenttyp – freistehend oder an die Küchenzeile angeschlossen.

Des Weiteren schafft ein Pinboard Raum für Kreativität und Organisation, während auf dem Eichenpaneel an der Wand persönliche Erinnerungen und Bilder ihren Platz finden. Garderobe, Sideboard, Vorhang und Tisch von Kawentsmann fügen sich harmonisch in das stimmige Gesamtbild ein.

Passend zum Tisch in Eichenoptik sorgen Stühle von Nardi in trendigem Senfgelb für einen besonderen Farbakzent. Indirektes Licht von Muuto schafft ein angenehmes Wohngefühl, ein Teppichläufer von Kibek verleiht zusätzliche Gemütlichkeit. Das praktische Regal von String bietet zudem Platz für Bücher, Pflanzen und persönliche Lieblingsstücke.

Der Badezimmerbereich überzeugt mit eleganten Fliesen und einem hochwertigen Waschtisch von Kawentsmann.



Alle Bilder: © KAWENTSMANN GmbH

EIN STÜCK MÜNSTER

für Ihr Portfolio

Werte, die heute schon da sind.
Ein gefragter Wohnstandort, eine etablierte Immobilie und sofortige Mieteinnahmen: Das N19 verbindet langfristige Perspektive mit einem Investment, das vom ersten Tag an funktioniert.



© KAWENTSMANN GmbH (KI-generiert)



Bild im Rund: © Adobe Stock (bnenin)

© Adobe Stock (twilight mist) / KI-generiert

Heute investieren.
Langfristig denken.

Standort
Münster. Gefragt, gewachsen, zukunftsstark.

Substanz
Fertiggestellt, etabliert und langfristig ausgerichtet.

Nachfrage
Kompakter Wohnraum in innenstadtnaher Lage.

Service
Vermietung und Verwaltung professionell begleitet.

Die Investment-Facts

ab 206.000 €
Kaufpreis

15
Apartments

11
Optionaler Erwerb von Tiefgaragenstellplätzen

bereits vermietet
Mieteinnahmen ab Übergang*

* Mieteinnahmen ab Übergang, sofern Auszug seitens des Mieters bzw. der Mieterin noch nicht erfolgt. Nach Auszug Modernisierung und Neuvermietung.



© Adobe Stock (peopleimages.com)

STARKE PARTNER:INNEN

klare Verantwortung

Ein langfristiges Immobilieninvestment braucht verlässliche Partner:innen. Beim N19 greifen Immobilienkompetenz, Verwaltung und Betreuung professionell ineinander.

Verkäufer

ARNING Bauunternehmung GmbH
Baukompetenz mit Tradition.

Als Verkäufer des N19 steht Arning für Qualität, Verlässlichkeit und nachhaltiges Bauen. Das Familienunternehmen aus Steinfurt verbindet seit 1935 handwerkliche Erfahrung mit moderner Baukompetenz – und setzt dabei auf partnerschaftliches Handeln, hohe Qualitätsansprüche und langfristige Werte.

Diese Haltung prägt auch das N19: solide Bausubstanz, langlebige Materialien und eine Architektur, die sich selbstverständlich in das Münsteraner Stadtbild einfügt. Für Kapitalanlegende bedeutet das: Sie investieren in eine Immobilie, hinter der jahrzehntelange Baukompetenz und ein erfahrener, regional verwurzelter Partner stehen.

Hausverwaltung

WuD Hausverwaltung
Hausverwaltung. Professionell betreut.

Als Hausverwaltung des N19 übernimmt WuD die professionelle Betreuung der Immobilie und ist verlässlicher Ansprechpartner für Eigentümer und Mieter. Im Mittelpunkt stehen eine sorgfältige Verwaltung, klare Abläufe und der verantwortungsvolle Umgang mit der Immobilie und ihrem Wert.

Für Kapitalanleger bedeutet das vor allem Kontinuität und Entlastung im laufenden Betrieb. Gemeinsam mit dem Vermietungs- und Serviceskonzept entsteht so eine professionelle Betreuung, die weit über den Erwerb hinausreicht.

Beratung & Verkauf

Wir sind mehr als nur Makler.

Als Tochter der Sparkasse Münsterland Ost bieten wir Ihnen umfassende Kompetenz rund um Immobilien. Durch die enge Zusammenarbeit mit der Sparkasse profitieren Sie von passenden Finanzierungsmöglichkeiten und vielfältigen Serviceleistungen, die den Immobilienerwerb erleichtern.

Unser engagiertes Team begleitet Sie von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss. Wir kümmern uns um erforderliche Unterlagen, Genehmigungen und Formalitäten und greifen dabei auf ein umfangreiches Netzwerk erfahrener Fachleute zurück.

So sparen Sie wertvolle Zeit und profitieren von einer professionellen, sicheren und reibungslosen Abwicklung. Mit unserem Rundum-Service stehen wir Ihnen bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie zuverlässig zur Seite.



Daniel Högemann
Experte für exklusive Immobilien in Münster

Telefon: 0251 598-31750
Mobil: 0151 17441765
daniel.hoegemann@spk-immo.de



Josefine Hüging
Expertin für Neubauimmobilien

Telefon: 0251 598-31764
Mobil: 0151 439 000 50
josefine.hueging@spk-immo.de

N19

LIVING MÜNSTER

Ein Objekt der ARNING Bauunternehmung GmbH