HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3533

48143 MÜNSTER

LUXUS. URBAN. EINZIGARTIG.
Zwei Ebenen – ein Wohntraum!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 189 m²	2019	5	1.699.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.699.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.989,42 €**
Hausgeld	**709 €**
Wohnfläche	**ca. 189 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 37 m²**
Baujahr	**2019**
Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**

Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**2**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**70.000 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**10.07.2029**
Endenergiebedarf	**98 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Sonstige**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Maximilian Brinkhoff
Tel. 00491796770159
m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Küche - untere Ebene

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, die beeindruckt. Eine Adresse, die für sich spricht.

In den renommierten „Clemensbögen“ eröffnet diese exklusive Maisonettewohnung auf ca. 189 m² eine besondere Art des Wohnens - mit repräsentativer Eleganz und privater Geborgenheit, mitten in Münsters historischer Altstadt.

Bereits das Ensemble vermittelt einen unverwechselbaren Anspruch: Elegante Fassaden und markante Arkaden rahmen den stilvoll angelegten Innenhof. Als geschützte grüne Oase verleiht er dieser begehrten Innenstadtadresse eine besondere Ruhe und Ästhetik.

Über zwei Ebenen entfalten sich fünf großzügige Zimmer mit Raum für persönliche Lebensentwürfe. Weite Blickachsen, edle Parkettböden und ausgewählte Lichtakzente prägen ein Interieur, das Präsenz zeigt und zugleich Geborgenheit vermittelt.

Im weitläufigen Wohn- und Essbereich wird dieser Anspruch erlebbar: Großzügige Fensterflächen lassen das Tageslicht tief in den Raum fallen, während die angrenzende Loggia den Blick auf die begrünte Hofanlage und ihre eindrucksvolle Architektur öffnet. Die offene Designküche fügt sich mit ihrer klaren Formensprache elegant ein. Eine großzügige Kochinsel, flächige Fronten und der integrierte Weinkühlschrank schaffen den stilvollen Rahmen für kulinarischen Genuss und gesellige Abende.

Das Badezimmer mit edlen Holzakzenten, Doppelwaschtisch, Badewanne und bodengleicher Dusche bietet ein stilvolles Wohlfühlambiente. Ein separates Gästebad ergänzt den Komfort.

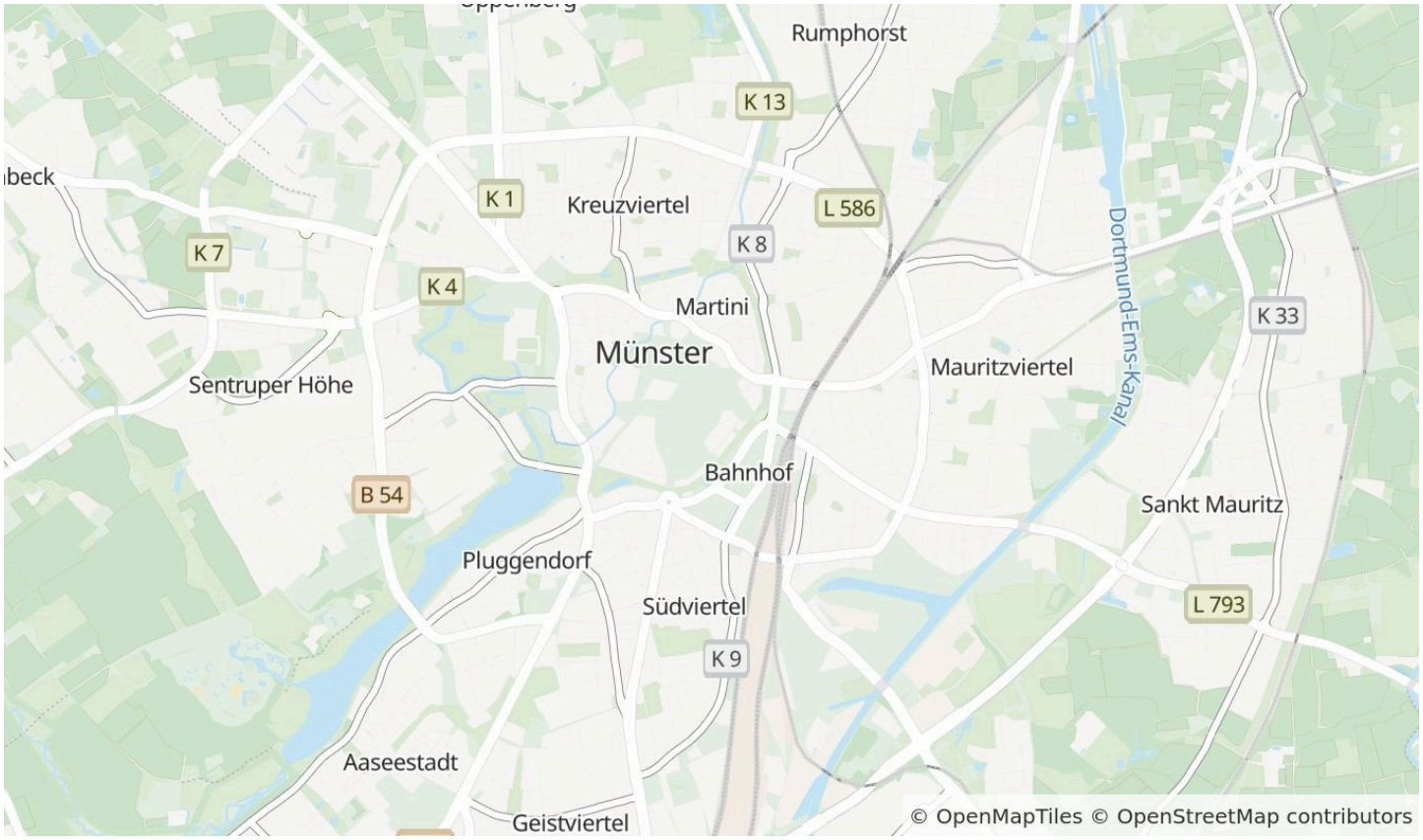
Für eine vorausschauende Lebensplanung bietet die Wohnung einen entscheidenden Vorzug: Beide Wohnebenen sind direkt und barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar. Zusammen mit den kurzen Wegen der Innenstadt erleichtert dies komfortables Wohnen auch im Alter.

Bis zu zwei Stellplätze können zum Kaufpreis von jeweils 70.000 € ergänzend erworben werden.

Herr Maximilian Brinkhoff
Tel. 00491796770159
m.brinkhoff@homann-immobilien.de

Ein Stadtdomizil für Menschen, die großzügig leben, stilvoll empfangen und an einer der ersten Adressen Münsters zu Hause sein möchten.

Herr Maximilian Brinkhoff
Tel. 00491796770159
m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Historisches Flair, urbanes Leben und eine Adresse von besonderem Rang: Diese exklusive Maisonettewohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters - im Herzen der historischen Altstadt.

Mit den „Clemensbögen“ hat anspruchsvolles Wohnen hier einen unverwechselbaren Rahmen gefunden. Als eines der renommiertesten Neubauensembles Münsters verbindet das Quartier klassische, zeitlose Architektur mit modernem Wohnkomfort und der Lebensqualität einer erstklassigen Innenstadtlage.

Nur wenige Schritte entfernt entfaltet Münster seinen besonderen Charme: Der Prinzipalmarkt mit seinen charakteristischen Giebelhäusern, erlesene Einkaufsmöglichkeiten und renommierte Restaurants prägen das Umfeld. Cafés und Bars laden zum Genießen ein, während Theater, Museen und Galerien das kulturelle Leben bereichern. Mit der Promenade und dem fußläufig erreichbaren Aasee liegen zugleich grüne Rückzugsorte nahe - für Spaziergänge und erholsame Momente jenseits des städtischen Treibens.

Öffentliche Verkehrsmittel, der Hauptbahnhof und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Distanz. Auch Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung sind gut erreichbar. Eine Infrastruktur, die den Alltag spürbar erleichtert und eine selbstbestimmte, komfortable Lebensgestaltung in unterschiedlichen Lebensphasen unterstützt.

Inmitten dieser Vielfalt bewahren die Clemensbögen ihren geschützten Charakter und bieten Raum für Ruhe und Privatsphäre. Das Zusammenspiel aus historischem Altstadtflair, hochwertiger Neubauarchitektur und einer der gefragtesten Adressen Münsters macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger mit hohen Ansprüchen.

Herr Maximilian Brinkhoff
Tel. 00491796770159
m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Küche



Essbereich

Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Flur - untere Ebene



Loggia

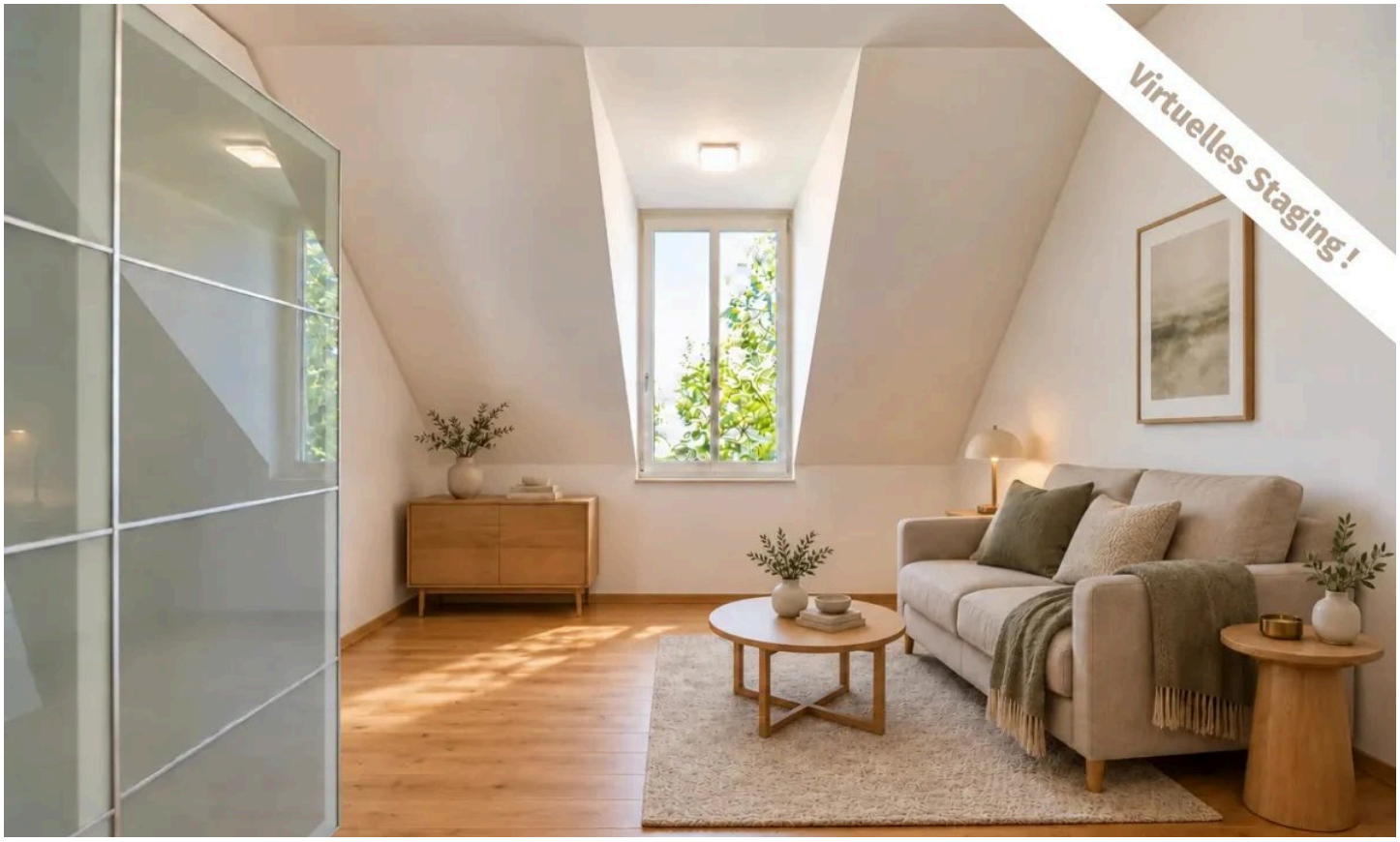
Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Blick von der Loggia

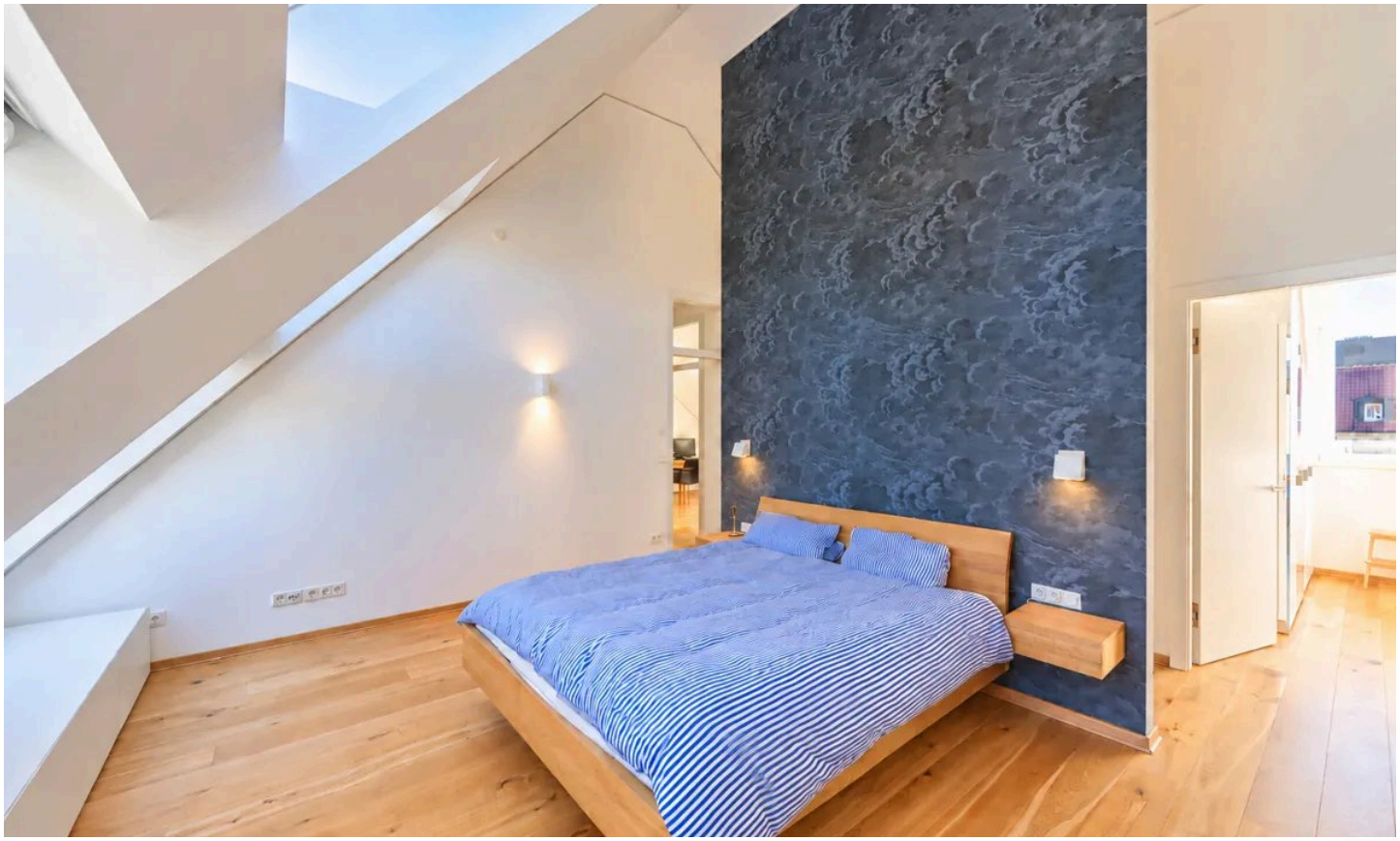


Gästezimmer - untere Ebene

Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Schlafzimmer - obere Ebene

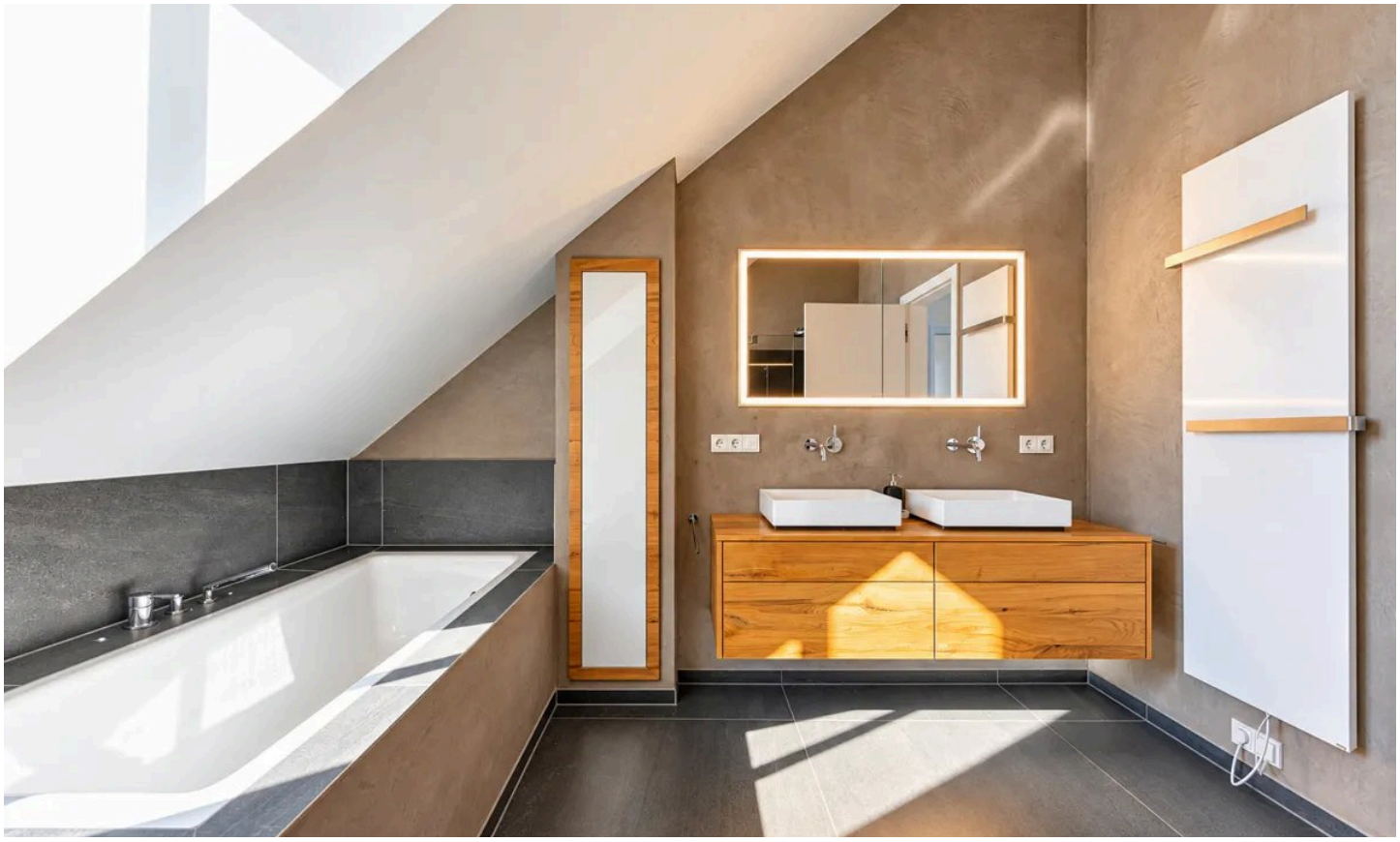


Schlafzimmer

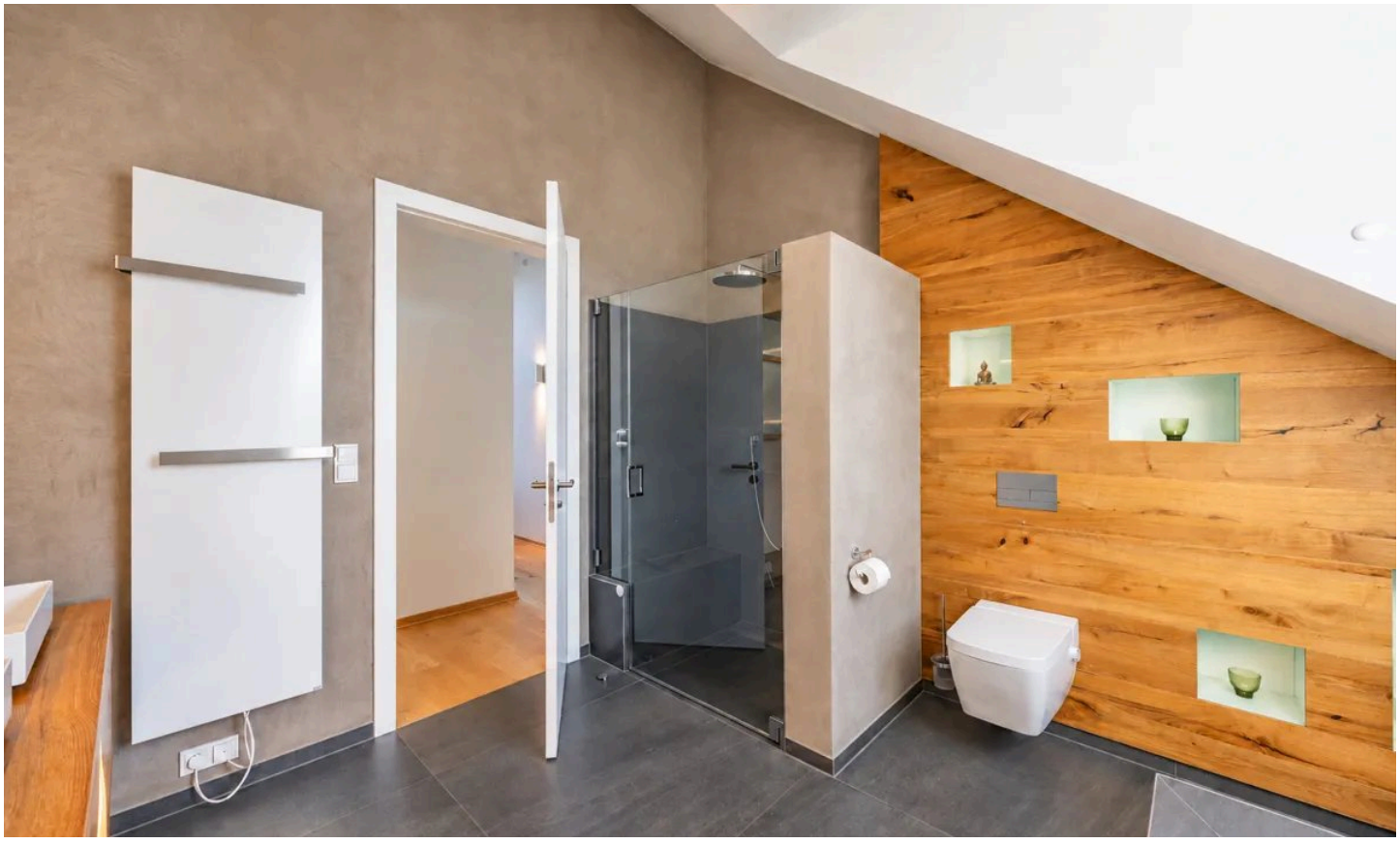
Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Badezimmer - obere Ebene



Badezimmer

Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Ankleideraum - obere Ebene



Schlafzimmer - obere Ebene

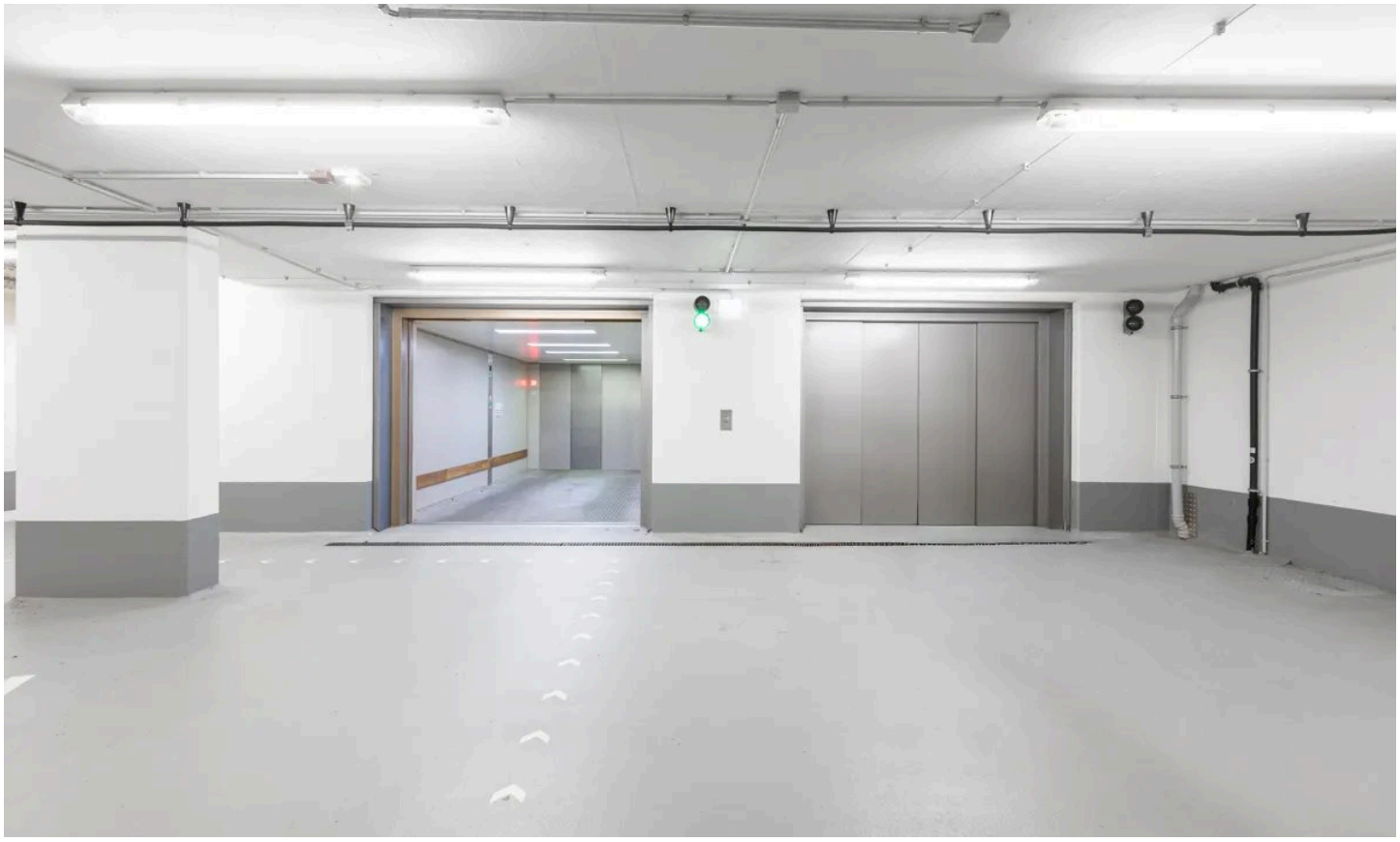
Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Büro - obere Ebene



Tiefgarage mit Autolift

Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Innenhof der Clemensbögen

Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Untere Ebene (2. Obergeschoss)

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Brinkhoff

Tel. 00491796770159

m.brinkhoff@homann-immobilien.de



Obere Ebene (3. Obergeschoss)

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Brinkhoff
Tel. 00491796770159
m.brinkhoff@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Highlights dieser außergewöhnlichen Maisonettewohnung:

— Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume mit repräsentativem Ambiente

— Fünf Zimmer für Wohnen, Arbeiten und Rückzug

— Weitläufiger Wohn-/Essbereich mit teils bodentiefen Fenstern und sonniger Loggia zum Innenhof

— Offene Designküche mit großzügiger Kochinsel und Weinkühlschrank

— Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Dusch-WC

— Separates Gästebad mit Dusche auf der ersten Wohnebene

— Edle Parkettböden, Fußbodenheizung und ausgewählte Designarmaturen

— Individuelles Lichtkonzept von Ludewig, Münster; ausgewählte Leuchten übernehmbar

— Beide Wohnebenen direkt und barrierefrei per Aufzug erreichbar

— Alarmanlage und Safe

— Separater Lift innerhalb der Wohnung bei Bedarf installierbar, z. B. Lift-On

— Bis zu zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze inklusive Wallbox optional für jeweils 70.000 €

— Zwei eigene Kellerräume

— ... und vieles mehr!

Sonstiges

Ihr Rückzugsort im Herzen Münsters - Exklusive Maisonette für Lebensqualität auf höchstem Niveau!

Gerne stellen wir Ihnen dieses einmalige Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Maximilian Brinkhoff
Vertriebsleiter
Tel.: 0251 / 418 48-88
E-Mail: m.brinkhoff@homann-immobilien.de

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantwortet werden können.



Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Brinkhoff

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491796770159

E-Mail: m.brinkhoff@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online