HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3544_4

48155 MÜNSTER

Exklusives Wohnen in Münster- St. Mauritz! Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	2027	3	845.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**845.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.450 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**2027**
Zustand	**Projektiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Tiefgarage · Anzahl	**40000**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**1 €**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de



Wohn-/Essbereich (Visualisierung)

Objektbeschreibung

Diese exklusive Dreizimmerwohnung im ersten Obergeschoss verbindet großzügiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie liegt in einem architektonisch anspruchsvollen Neubau mit fünf Eigentumswohnungen, die mit ausgewählten Materialien und einer hochwertigen Ausstattung ein stilvolles Zuhause bieten.

Den Mittelpunkt bildet der rund 40 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Seine einladenden Proportionen bieten Platz für einen großzügigen Esstisch und eine komfortable Wohnlandschaft. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine offene Atmosphäre.

Eine Schiebetür führt auf die ca. 9 m² große Dachterrasse, die den Wohnbereich ins Freie erweitert. Die Glasbrüstung unterstreicht die klare Architektur und bewahrt das luftige Raumgefühl - ein schöner Rahmen für entspannte Nachmittage und gesellige Abende.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. So bietet die Wohnung sowohl Raum für persönliche Rückzugsorte als auch für ein separates Homeoffice. Ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum ergänzen den Grundriss.

Parkett im Landhausstil sorgt für eine warme, natürliche Ausstrahlung. Die individuell regulierbare Fußbodenheizung trägt zum angenehmen Wohnkomfort bei.

Zusätzlichen Stauraum bietet der eigene Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat erworben werden und ermöglicht wettergeschütztes Parken. Der Personenaufzug verbindet das Kellergeschoss mit dem ersten Obergeschoss.

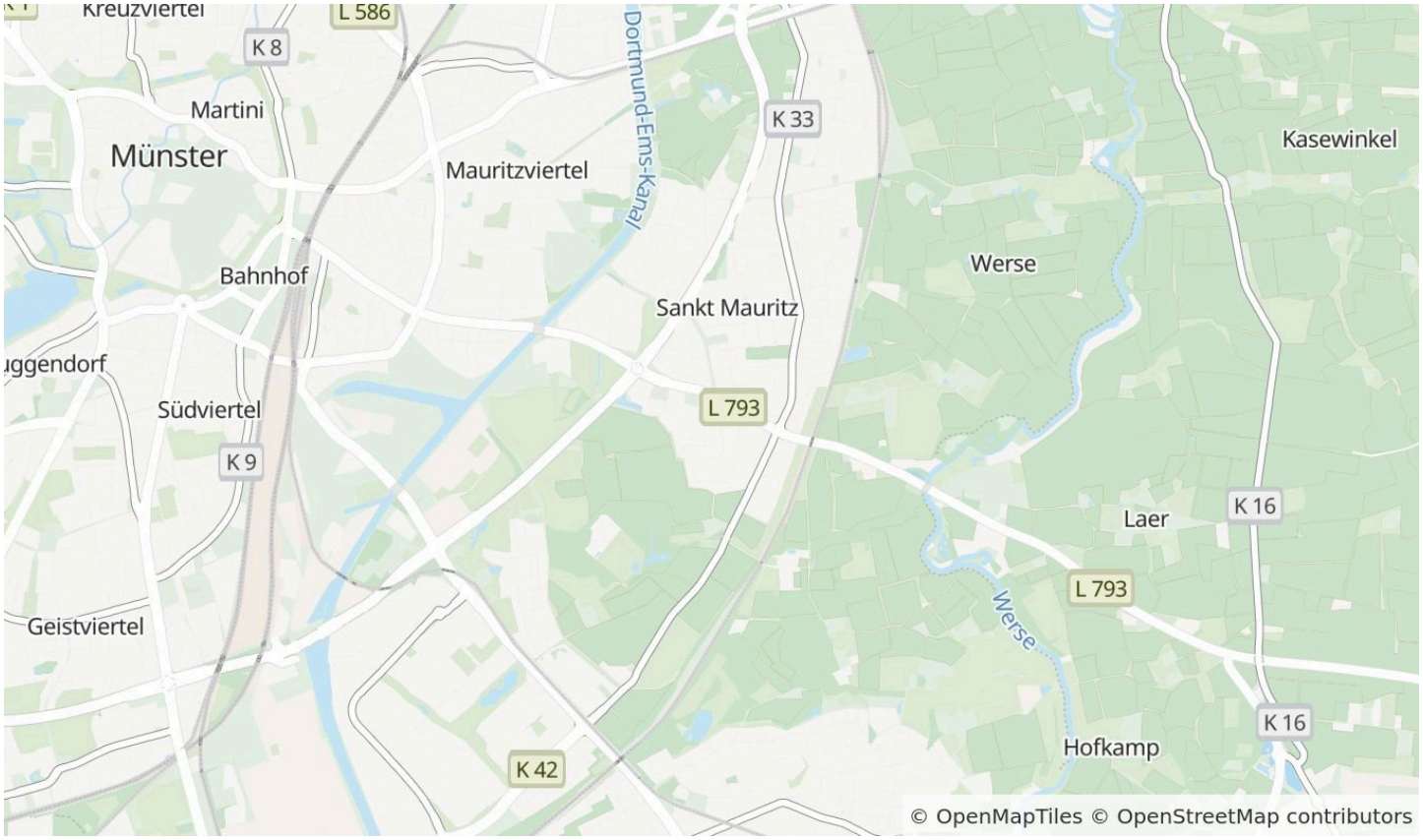
Die Planung nach den energetischen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40 wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, ei-

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de

ne Photovoltaikanlage und die Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ergänzt.

Ob als elegantes Zuhause zur Eigennutzung oder als hochwertige Immobilieninvestition für Kapitalanleger - gerne stellen wir Ihnen die Vorzüge dieser besonderen Wohnung in einem persönlichen Gespräch vor.

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Münster-St. Mauritz zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Münsters und verbindet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit den Vorzügen des Stadtlebens. Die Kanalpromenade am Dortmund-Ems-Kanal und die Landschaft entlang der Werse bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ob ein Spaziergang am Wasser, eine Fahrradtour oder ein Besuch der Pleister Mühle - hier lässt sich die Freizeit auf vielfältige Weise genießen.

Gleichzeitig sind die Innenstadt, Universitätsstandorte, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Innenstadt und weitere Stadtteile auch ohne eigenes Auto zu erreichen. Für Fahrten in die Region und darüber hinaus stehen über das umliegende Straßennetz die Autobahnanschlüsse zur A1 und A43 zur Verfügung.

Ein Standort, der beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet.

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de



Badezimmer (Visualisierung)



Gartenansicht (Visualisierung)

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Komfort und Ausstattung - Ihre Mehrwerte auf einen Blick!

— Exklusive Dreizimmerwohnung in einem architektonisch anspruchsvollen Neubau mit fünf Eigentumswohnungen

— Rund 40 m² großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche

— Gartenseitige Dachterrasse mit Glasbrüstung und direktem Zugang über eine großzügige Schiebetür

— Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung als Homeoffice oder Gästezimmer

— Hochwertiger Parkettboden im Landhausstil

— Individuell regulierbare Fußbodenheizung mit vorgesehener Kühlfunktion

— Großformatige Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Raffstores

— Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Echtglasabtrennung

— Separates Gäste-WC

— Abstellraum innerhalb der Wohnung

— Hochwertige Elektroausstattung und Videosprechanlage

— Eigener Kellerraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen

— Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss

— Tiefgaragenstellplatz für 40.000,00 € separat erwerbbar

— Vorbereitung für Elektromobilität mit elektrischer Zuleitung und Lastmanagement; Wallbox nicht im Kaufpreis enthalten

— Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit einer der Wohnung zugeordneten, abschließbaren Steckdose

— Planung nach den energetischen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40

— Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

— Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

— Provisionsfrei direkt vom Bauträger!!

— Die Möglichkeit der Abschreibung nach § 7 EStG oder auch nach § 7b EStG (EH 40- QNG) ist nach Prüfung der steuerlichen Voraussetzungen möglich.

— Hinweis:

— Die dargestellten Bilder sind beispielhafte Visualisierungen. Maßgeblich für die Ausführung sind die vertraglich vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibungen.

Sonstiges

Dieses exklusive Neubauprojekt verbindet anspruchsvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und ein zukunftsorientiertes Energiekonzept in einer gefragten Wohnlage Münsters. Mit fünf Eigentumswohnungen und einer durchdachten Planung bietet es sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Perspektive.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 40.000,00 € zusätzlich erworben werden. Die Vorbereitung für eine Lademöglichkeit ist vorgesehen; die Wallbox ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Ihre Ansprechpartnerin Birgit Lucas nimmt sich gerne Zeit für Ihre Fragen und stellt Ihnen auf Wunsch die Grundrisse, die Baubeschreibung sowie weitere Projektunterlagen zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:
Birgit Lucas
Telefon: 0251 / 418 48 - 65
E-Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Lucas

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184865

E-Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online