HOMANN
IMMOBILIEN

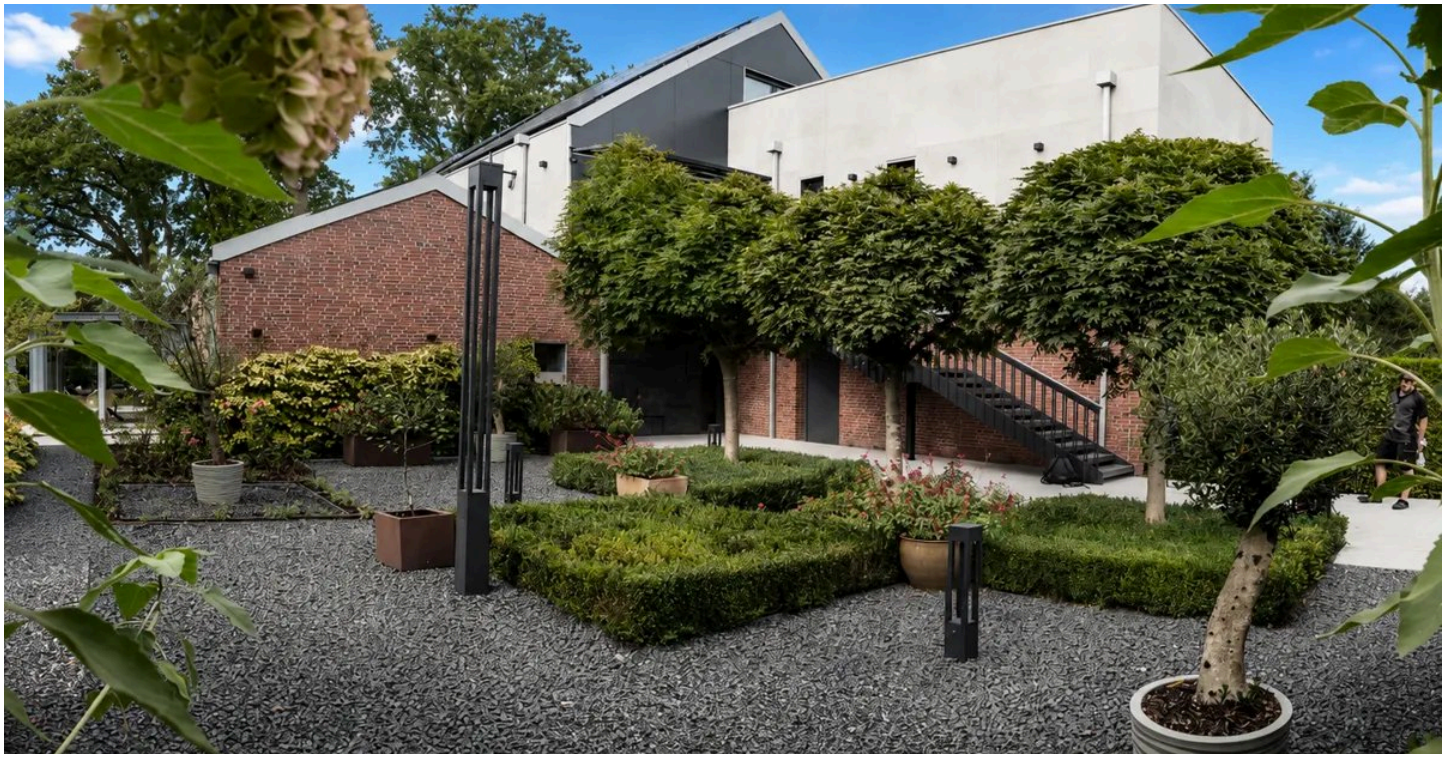


Objekt-Nr. 3354

48155 MÜNSTER / SANKT MAURITZ

Garden Residence St. Mauritz: Ebenerdiger Luxus mit privatem Spa und Parkgarten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 354 m²	ca. 1.321 m²	5	2.750.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.750.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.768,36 €**
Wohnfläche	**ca. 354 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 103 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.321 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 354 m²**
Baujahr	**2022**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**2**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**

Kamin	**Ja**
Sauna	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**2%**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.06.2034**
Endenergiebedarf	**38 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Garten

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Garten-Residenz im Erdgeschoss des repräsentativen Villenanwesens in Münster-St. Mauritz verbindet modernes Design mit naturnahem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

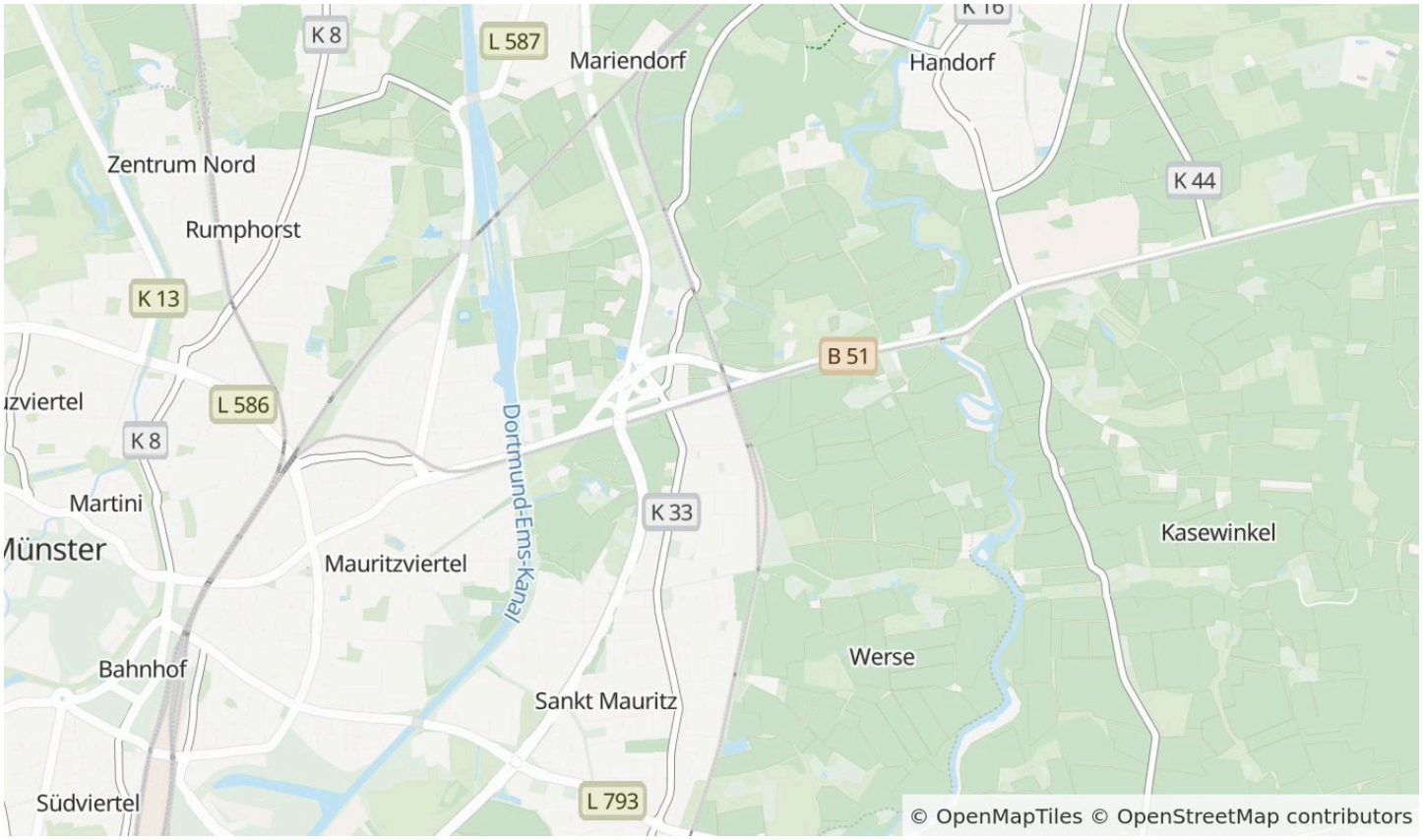
Auf dem 1.321 m² großen Gesamtgrundstück bietet diese Einheit eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 354 m², sowie rund 103 m² exklusive Nutzfläche. Der Grundriss besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und fließende Übergänge. Das Herzstück bildet der helle Wohnbereich mit edlem Natursteinboden und einem spektakulären 270-Grad-Gaskamin. Große bodentiefe Fensterfronten öffnen den Blick und führen direkt auf die weitläufigen Terrassen sowie in den uneinsehbaren, parkähnlich angelegten Privatgarten.

Ein absolutes Highlight ist der private Wellnessbereich im Untergeschoss, der zusammen mit der Outdoor-Whirlpool-Anlage eine exklusive Rückzugsoase im eigenen Zuhause schafft. Die offene Küche mit angrenzendem, praktischen Vorratsraum fügt sich harmonisch in das luxuriöse Gesamtkonzept ein. Das Master-Schlafzimmer verfügt über eine angrenzende Ankleide sowie ein luxuriöses en-suite-Bad mit freistehender Wanne und Regendusche.

Ergänzt durch hochwertige Einbauten, eine KNX-Smart-Home-Steuerung und modernste Sicherheitstechnik repräsentiert diese Immobilie urbanen Luxus in einer der begehrtesten Lagen Münsters.

Diese Immobilie garantiert maximale Privatsphäre und kreiert ein Wohnerlebnis für absolute Genießer.
Das Haus wurde 2001 erbaut und dann 2023/2024 in allen Bauteilen kernsaniert und erweitert.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im renommierten Villenstadtteil Münster St. Mauritz (Mauritz-Ost), einem der gefragtesten, etabliertesten und wertstabilsten Wohnquartiere der Universitätsstadt. Das exklusive Umfeld ist geprägt von ruhigen Anliegerstraßen, einer organisch gewachsenen Bebauung sowie gepflegten Villen und hochwertigen Bestandsimmobilien. Hier residieren Sie in absoluter Privatsphäre, ohne auf urbanen Luxus verzichten zu müssen.

Die Infrastruktur vor Ort bietet eine herausragende Kombination aus Wohnqualität und kurzen Wegen. Renommierte Schulen, erstklassige Kindergärten, medizinische Versorgung sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Distanz erreichbar. Für absolute kulinarische Höhepunkte sorgt das renommierte Restaurant „Villa Medici“ direkt im Stadtteil: Vom Guide Michelin empfohlen, verwöhnt Sie diese Top-Adresse in eleganter Atmosphäre mit exzellenter Sterne-Küche und mediterranen Spezialitäten.

Auch das gehobene Freizeitangebot in direkter Nähe lässt keine Wünsche offen. Der traditionsreiche Tennisclub St. Mauritz e.V. sowie der Reitclub St. Mauritz e.V. bieten erstklassige, sehr schnell erreichbare Bedingungen für eine aktive und exklusive Sportgestaltung in der direkten Nachbarschaft.

Das historische Zentrum von Münster mit seiner großen gastronomischen Vielfalt und den edlen Boutiquen ist dank der guten Anbindung an die Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar. Zudem ist der öffentliche Nahverkehr exzellent ausgebaut, was diesen Standort für Pendler und Geschäftsleute äußerst attraktiv macht. Es ist die perfekte Symbiose aus idyllischem Rückzugsort und höchster Lebensqualität.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Leseecke



Büro

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Eins von fünf Badezimmer



Essbereich

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de



Essbereich



Wohnzimmer

Herr Harald Wilde

Tel. 00492514184896

h.wilde@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Warum Sie diese Immobilie lieben werden:

— Barrierefreier, direkter Zugang zum parkähnlichen Privatgarten mit Bewässerungssystem

— Whirlpool auf der Terrasse

— Küchen-/Wohn-/Essbereich mit 4 Meter Deckenhöhe

— Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss

— Garage mit Wallbox inklusive Tesla-Batteriespeicher

— Modernste Energetik dank Wärmepumpe & Photovoltaikanlage

— Intelligente Gebäudetechnik

— Klimaanlage

— 270-Grad-Gaskamin als Raumteiler im Wohn-/Essbereich

— privater Wellness- und Fitnessbereich

— 3-Fach Verglasung Aluminiumfenster und 2-Fach-Verglasung Holzfenster

— Edle Pivot-Eingangstür

— 1.000 Mbit/s Glasfaseranschluss möglich

— 1 Gargagenstellplatz

— In dieser Villa befindet sich noch eine weitere Wohnung im Obergeschoss. Die beiden Wohnungen können problemlos wieder zu einer großzügigen Villa zusammengeführt werden.

— Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne Grundrisse, Innenaufnahmen und weitere Unterlagen zur Verfügung.

Sonstiges

Hat dieses exklusive Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

Herr Harald Wilde
Tel. 00492514184896
h.wilde@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Wilde

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184896

E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online