heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-464

48145 MÜNSTER

Maisonette-Wohnung in Top-Lage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 154 m²	2014	4	1.249.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.249.000 €**
Hausgeld	**470 €**
Wohnfläche	**ca. 154 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**Nach Absprache**
Baujahr	**2014**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**6**
Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**

Kamin	**Ja**
Klimatisiert	**Ja**
Käuferprovision	**2,98%**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**17.03.2031**
Endenergieverbrauch	**47,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas, Solar**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Wohnbereich

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Architektur, großzügige Raumdimensionen und eine hochwertige Ausstattung prägen diese besondere Maisonettewohnung mit ca. 154 m² Wohnfläche in einer der gefragtesten Wohnlagen Münsters. Über zwei Ebenen erstreckt sich hier ein Wohnkonzept, das moderne Eleganz mit einem außergewöhnlichen Raumgefühl verbindet

Den Mittelpunkt der unteren Wohnebene bildet der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Fensterflächen öffnen den Raum zum Außenbereich und sorgen für ein helles, offenes Raumgefühl. Der Gaskamin setzt einen besonderen Akzent und schafft zugleich eine wohnliche Atmosphäre.
Die Einbauküche mit großzügiger Kochinsel fügt sich elegant in das offene Wohnkonzept ein. Hochwertige Einbaugeräte, viel Arbeitsfläche und durchdachter Stauraum verbinden Funktionalität und modernes Design.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Außenbereich mit Blick ins Grüne. Mit ausreichend Platz für Essbereich, Lounge-Möbel und Grill entsteht hier eine echte Erweiterung des Wohnraums. Eine Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und erweitert die Nutzbarkeit des Außenbereichs.

Die untere Ebene wird durch ein Schlafzimmer, einen großen Hauswirtschaftsraum und ein stillvolles Duschbad ergänzt. Das Schlafzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und kann als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Das angrenzende Bad besticht durch sein modernes Design und hochwertige Details.

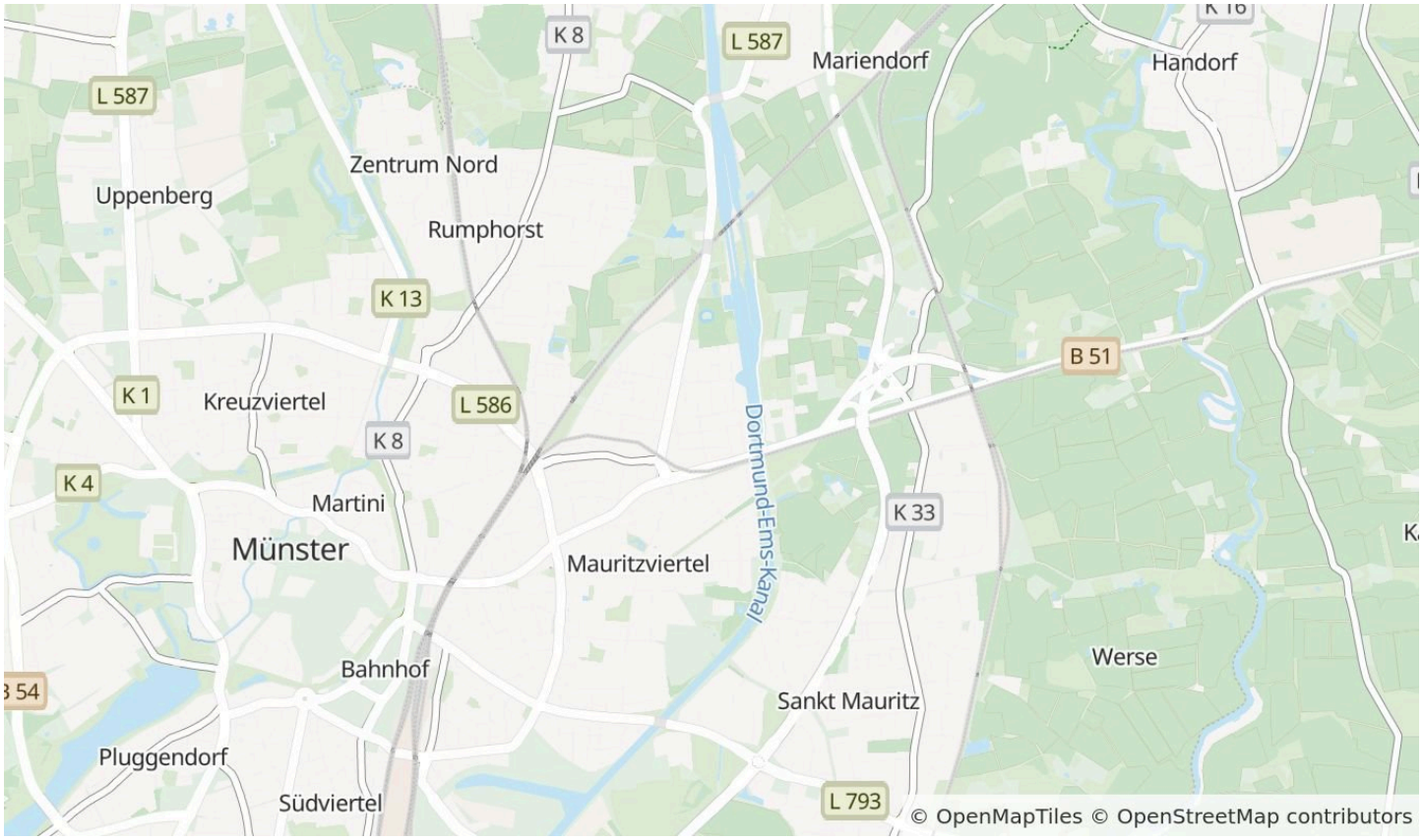
Eine offen gestaltete Treppe verbindet die Wohnebenen und unterstreicht den individuellen Charakter der Wohnung. Auf der oberen Ebene erwartet Sie ein besonders großzügiger Schlafbereich. Die offene Architektur, große Dachflächenfenster und hohe Decken sorgen für eine helle und außergewöhnliche Atmosphäre. Ein separater Ankleidebereich bietet zusätzlichen Komfort und wertvollen Stauraum.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

Das Ensuite-Bad stellt ein weiteres Highlight da. Die freistehende Badewanne steht auf einem leicht erhöhten Podest und ermöglicht einen ruhigen Blick ins Grüne oder bei klarer Nacht in den Sternenhimmel. Ergänzt wird das Bad durch eine offene Dusche. Hochwertige Holzoptikelemente, indirekte Beleuchtung sowie die durchdachte Raumgestaltung verleihen dem Badezimmer einen ganz eigenen Charakter.

Ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller, ein Tiefgaragenstellplatz sowie der Aufzug im Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



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

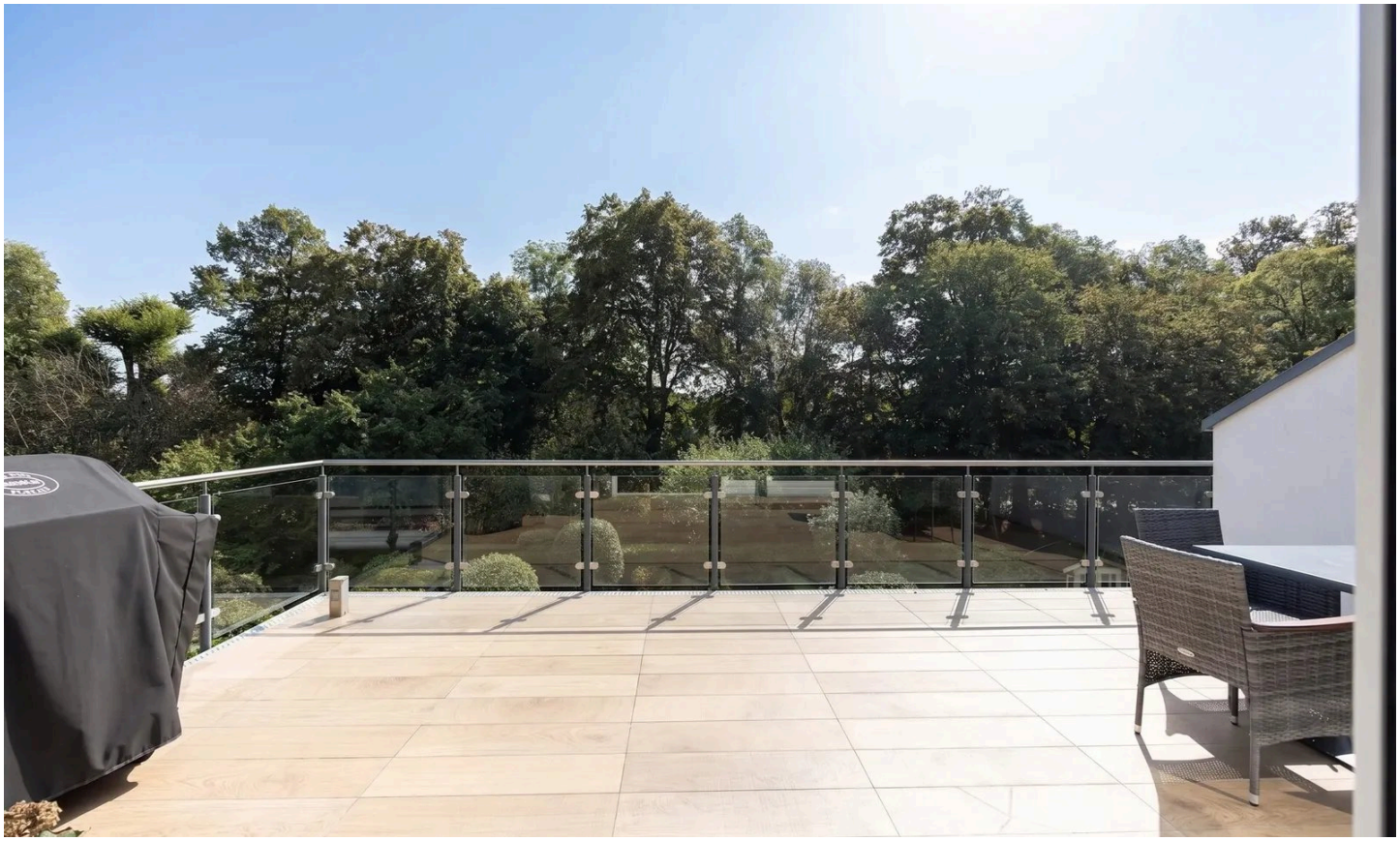
Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt im beliebten Dechaneiviertel, einer der gefragtesten und etabliertesten Wohnlagen Münsters. Das Viertel zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre, gepflegte Bebauung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen aus.

Die Münsteraner Innenstadt ist mit dem Fahrrad in etwa zehn Minuten erreichbar. Der Dortmund-Ems-Kanal liegt nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein. Die Lage verbindet damit urbanes Wohnen mit einem hohen Erholungswert.

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Somit bietet die Wohnung eine sehr gute Kombination aus ruhigem Wohnen, ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Dachterrasse



Küche

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer



Flurbereich

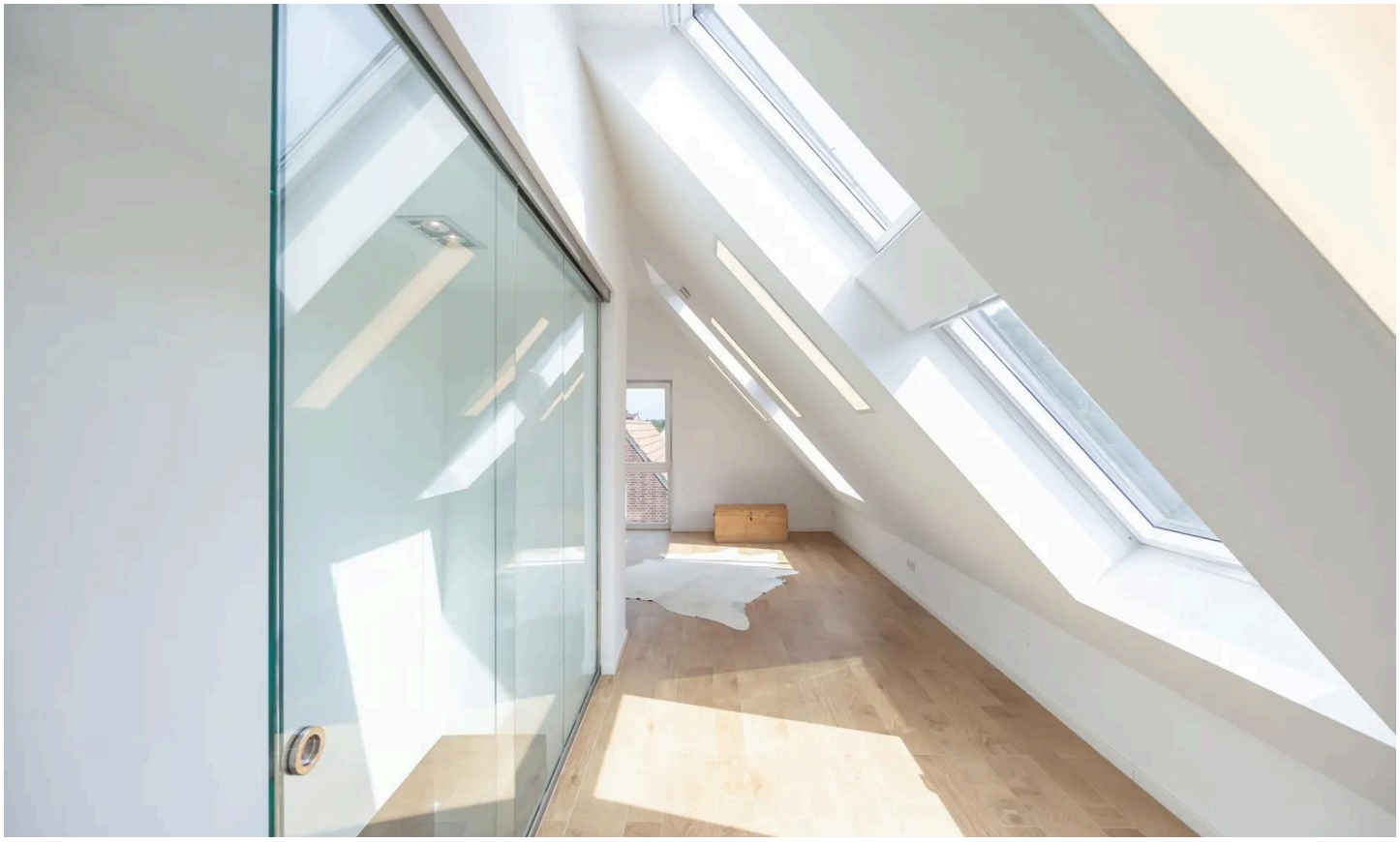
Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Duschbad



Schlafzimmer im Obergeschoss mit Klimaanlage

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer im Obergeschoss mit Klimaanlage



Hauptbad im Obergeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Hauptbad im Obergeschoss

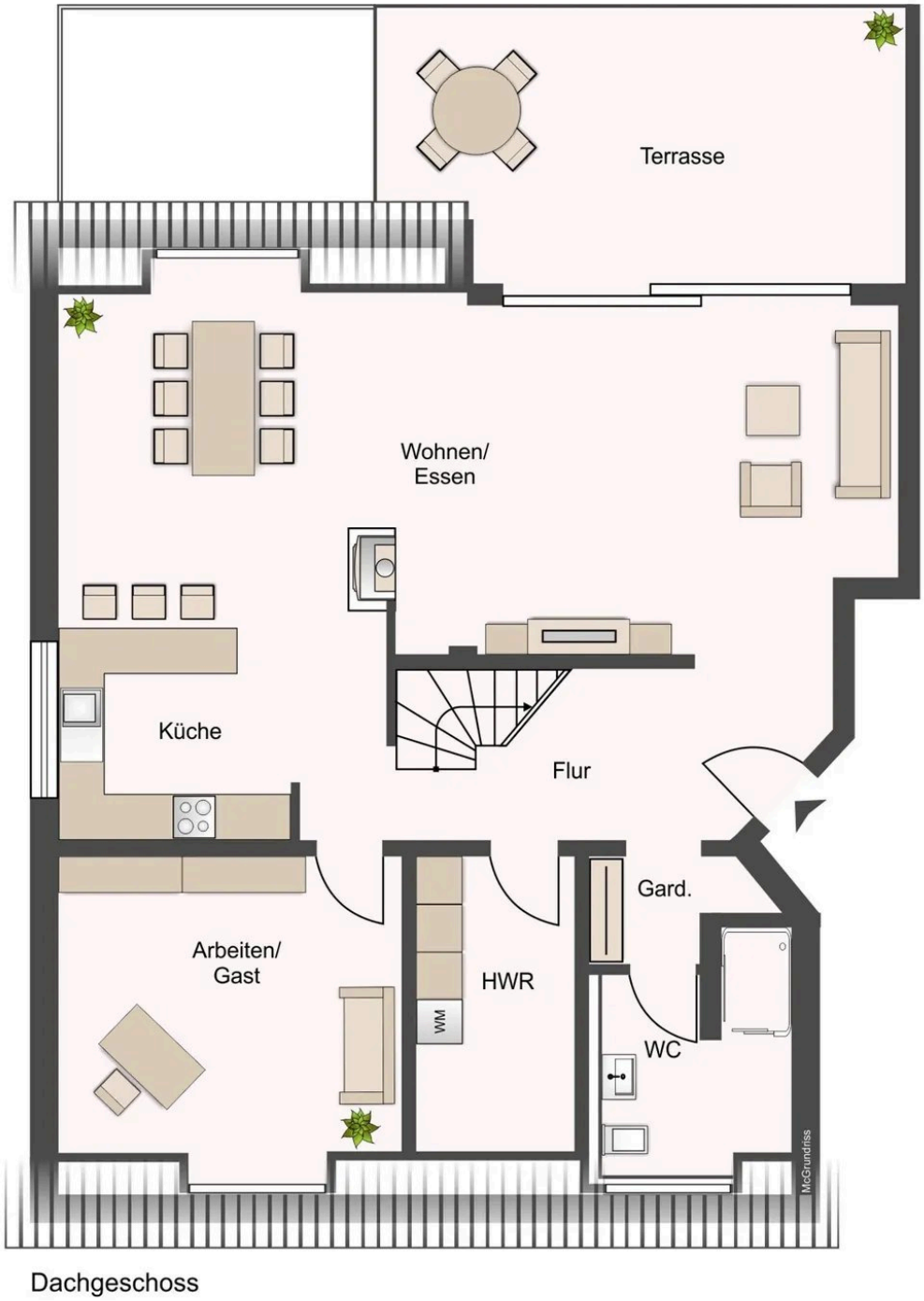


Straßenansicht

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Maurice Poppe

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: m.poppe@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online