HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2846

48161 MÜNSTER

Herrenhaus Hochherz - ein Stück Münster, das man kaum noch findet

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 306 m²	ca. 15.795 m²	9	2.250.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.250.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.352,94 €**
Wohnfläche	**ca. 306 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 15.795 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 306 m²**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**5**

Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**2**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de

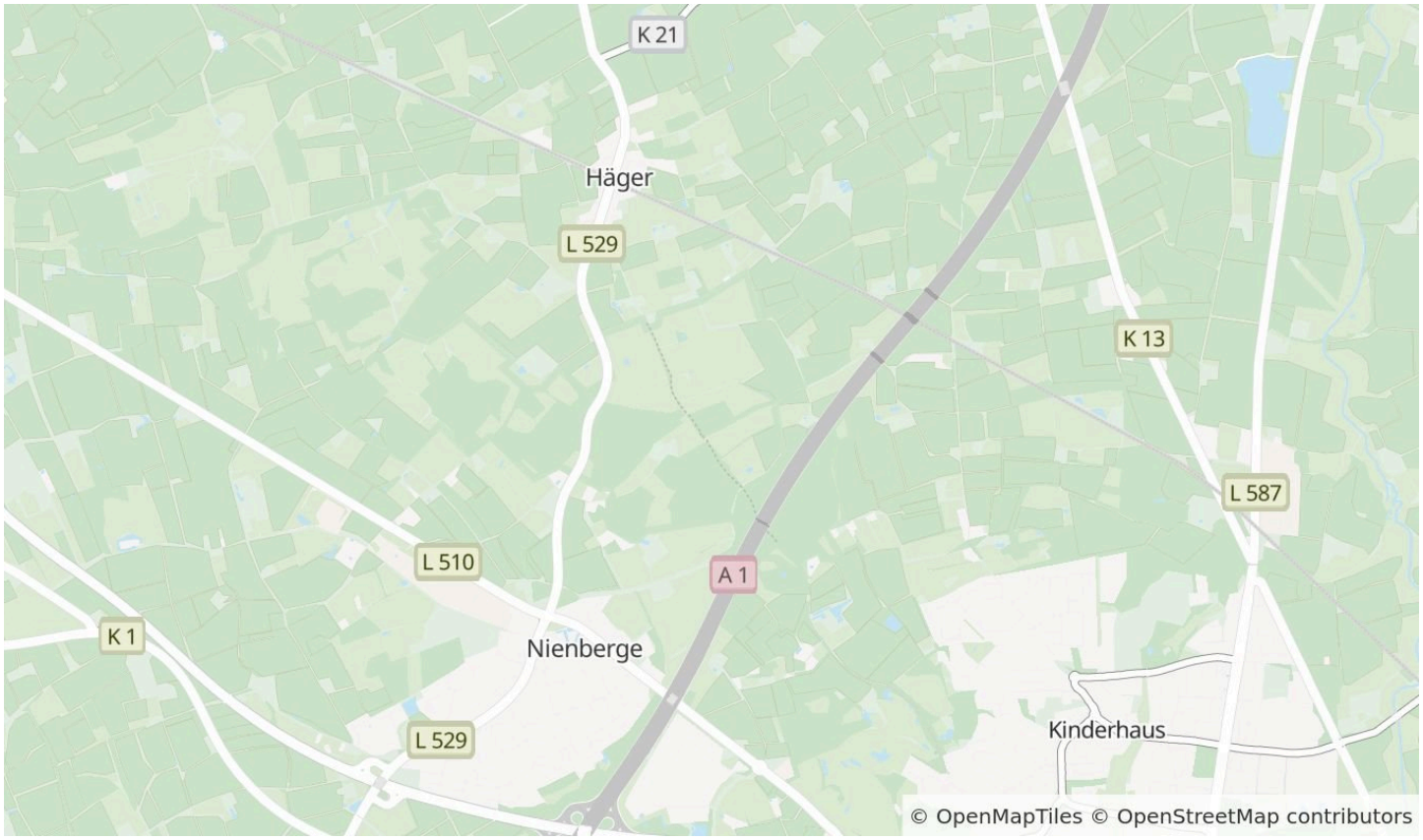


Ansicht vom Garten

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.
Das historische Herrenhaus Hochherz in Münster ist weit mehr als eine besondere Immobilie - es ist ein Lebensort für Menschen, die Freiheit, Natur und Privatsphäre suchen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt lieben.
Schon die lange private Zufahrt lässt den Alltag ein Stück zurück. Am Ende des Weges öffnet sich ein außergewöhnliches Refugium: ein Herrenhaus aus der Zeit um 1900, eingebettet in Garten, Grünland, Wald und Weide - unmittelbar angrenzend an ein Naturschutzgebiet. Und das alles in Münster.
Der Name Hochherz gehört seit Generationen zu Münster. Bis heute trägt der Hochherzweg den Namen der Familie, die das Anwesen einst als repräsentative Sommerresidenz und Rückzugsort nutzte. Diese besondere Geschichte ist im Haus noch immer spürbar.
Hohe Decken, großzügige Räume, historische Böden und zwei Kamine im Wohn- und Esszimmer schaffen eine Atmosphäre, die Wärme und Eleganz miteinander verbindet. Rund 306 m² Fläche bieten Raum für Familie, Gäste, Homeoffice und individuelle Lebenskonzepte. Ein Einlieger-Appartement eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.
Das ca. 15.795 m² große Grundstück macht das Anwesen zu einer echten Rarität. Eigene Wald- und Weideflächen liegen unmittelbar am Haus und bieten auch für Naturliebhaber und Tierhaltung außergewöhnliche Voraussetzungen. Ein professionell angelegtes Putting Green von Private Greens ergänzt den weitläufigen Garten.
Und vielleicht liegt genau darin der besondere Luxus von Hochherz: morgens mit Blick ins Grüne aufwachen, mit dem Hund durch Wald und Wiesen gehen, Tiere direkt am Haus halten - und dennoch Münster mit seinem urbanen Leben, der Innenstadt, Universität und hervorragenden Infrastruktur schnell erreichen.
Das Hochherz-Anwesen ist ein Zuhause für Menschen, die nicht zwischen Stadt und Land wählen möchten. Hier verbindet sich die Freiheit eines Landsitzes mit der Lebensqualität Münsters - selten, privat und unverwechselbar.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Landhaus befindet sich in einer besonders naturnahen und zugleich gut angebundenen Lage im westlichen Stadtgebiet von Münster. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, weitläufigen Grundstücken und einem angenehmen, ruhigen Wohnumfeld. Durch den direkten Naturanschluss und die Nähe zu einem geschützten Landschaftsbereich bietet die Lage ein hohes Maß an Privatsphäre, Erholung und Lebensqualität.

Trotz der idyllischen Atmosphäre ist die Infrastruktur des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso wie Kindergärten und verschiedene Schulformen. Eine Bushaltestelle liegt ebenfalls in der näheren Umgebung und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Stadtgebiet.

Das Zentrum von Münster ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet mit seiner historischen Altstadt, vielfältiger Gastronomie, kulturellen Einrichtungen und attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ein urbanes Angebot auf hohem Niveau. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Autobahn sehr günstig.

Die Kombination aus ruhiger Naturlage, guter Erreichbarkeit und der Nähe zur lebendigen Universitätsstadt Münster macht diese Lage besonders attraktiv. Große historische Privatgrundstücke mit vergleichbarem Naturbezug sind in Münster nur selten verfügbar und unterstreichen den außergewöhnlichen Charakter dieses Anwesens.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Ansicht auf das Appartment



Wohnzimmer

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Arbeitszimmer

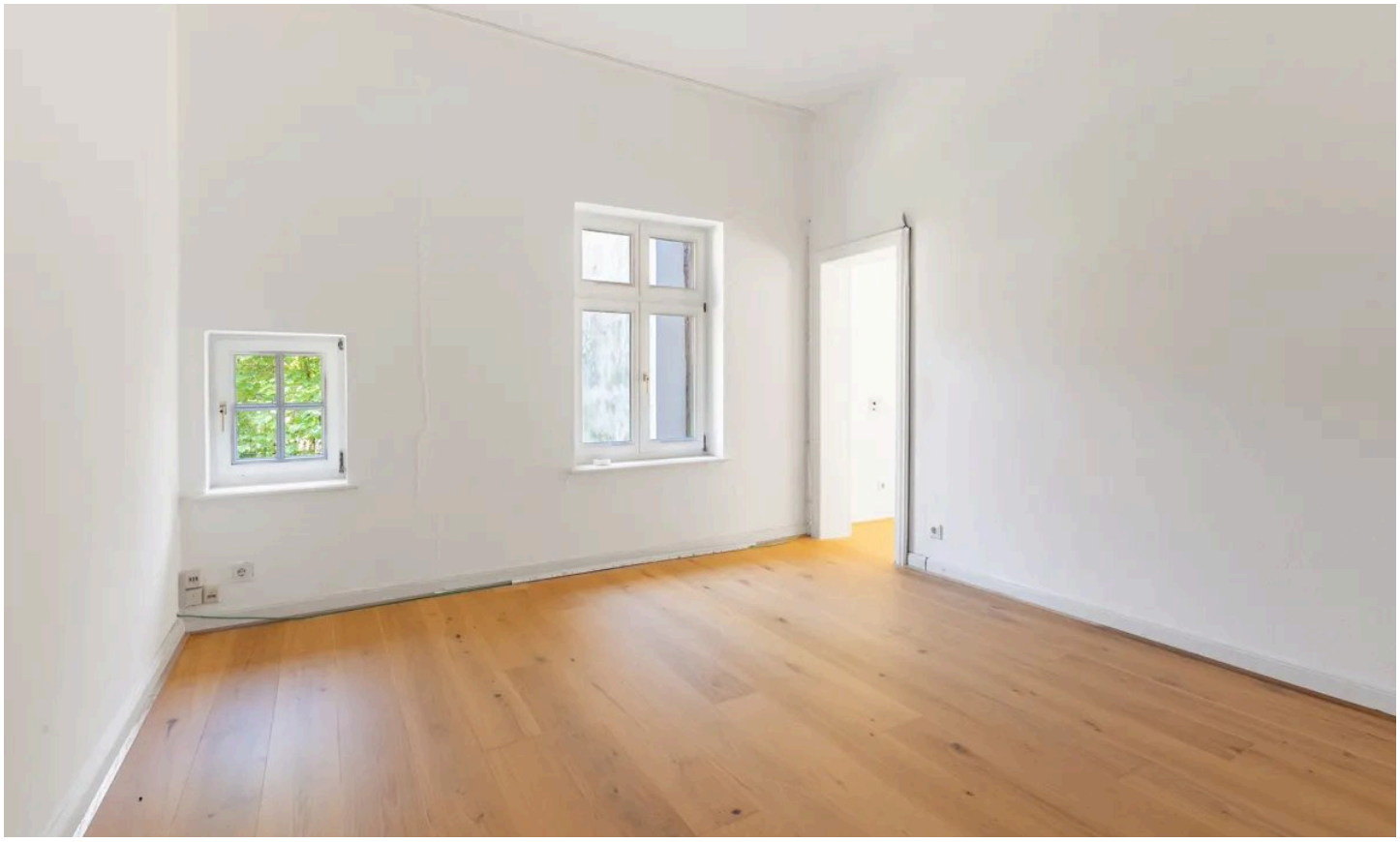


Wohn-Esszimmer

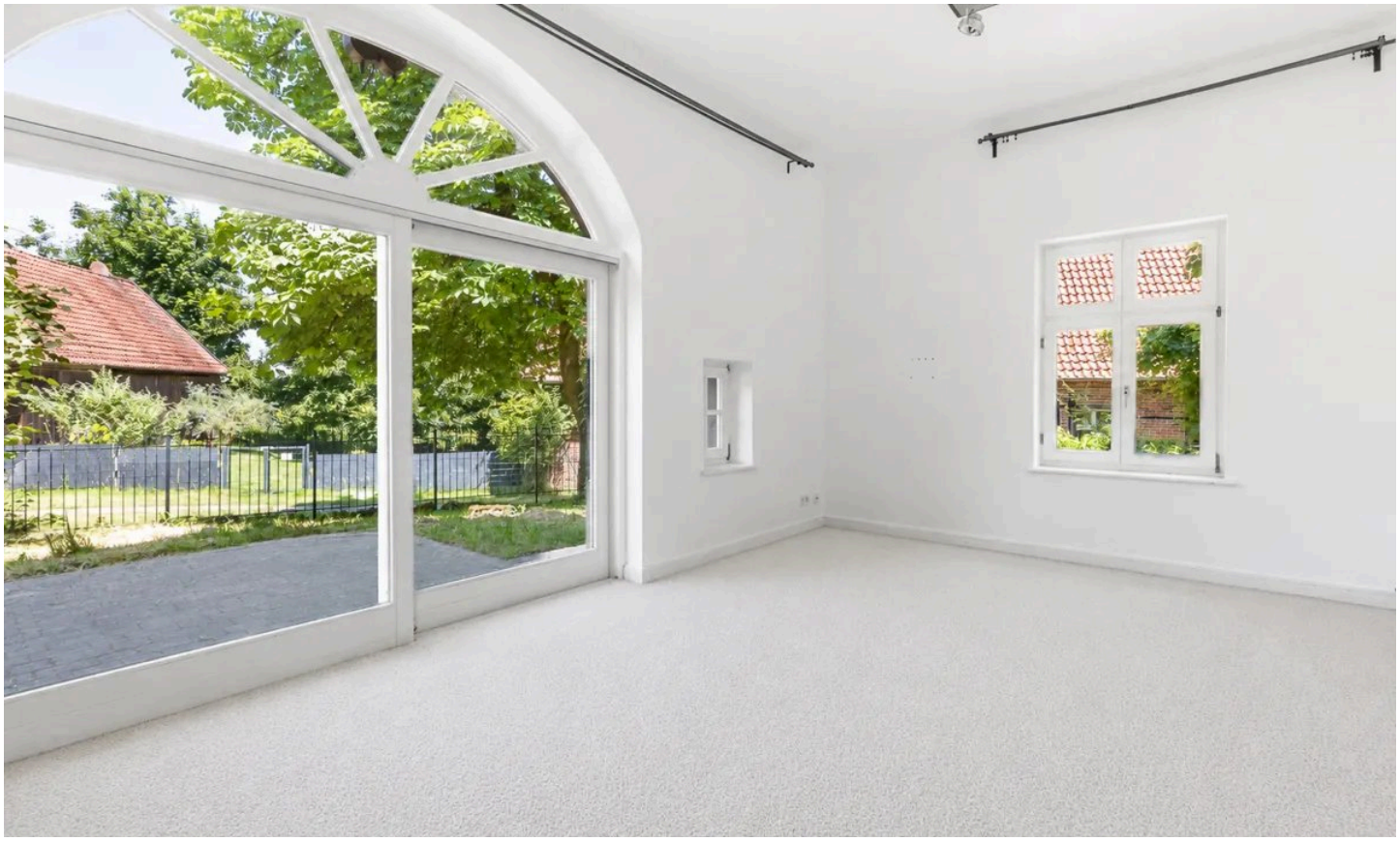
Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Zwischenraum



Appartement

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Küche

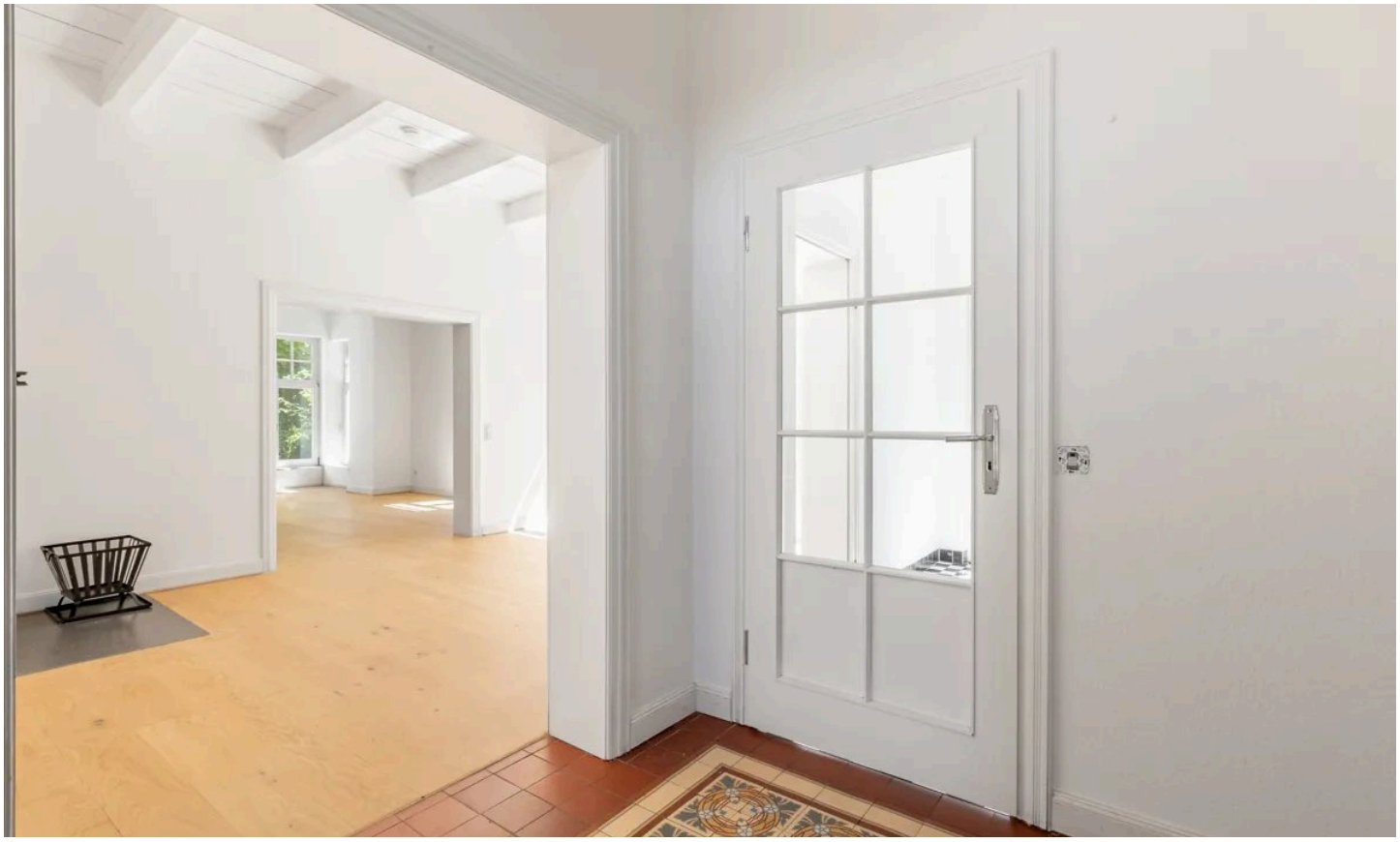


Küche

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Flur Eingang



Gäste-WC Eingang

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Bad OG

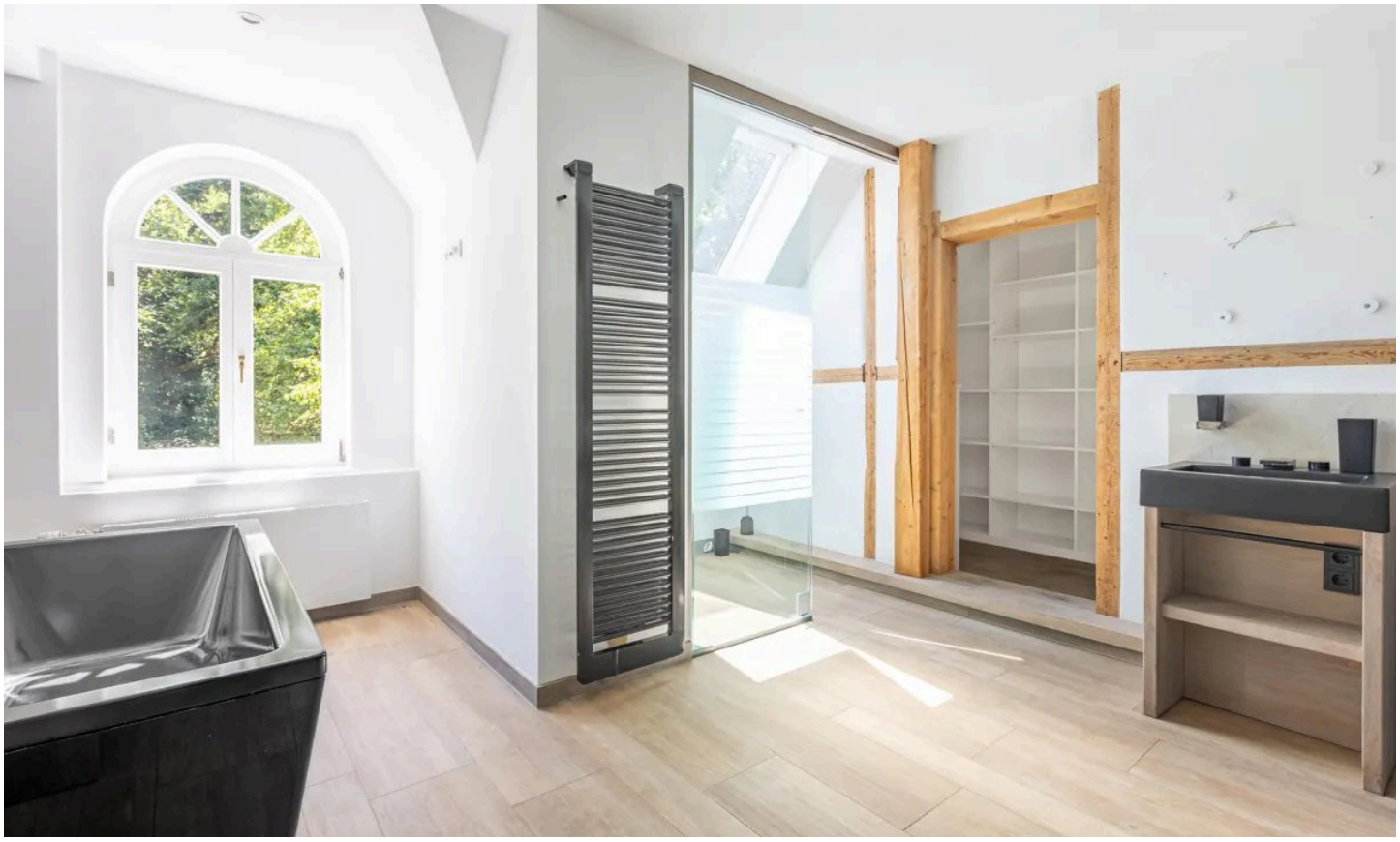
Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Dusche-Infrarotsauna OG



Bad OG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Schlafbereich Eltern



Ankleide

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Kinder-Gäste-Bad



Schlafzimmer OG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Flur OG



Dachterrasse

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de

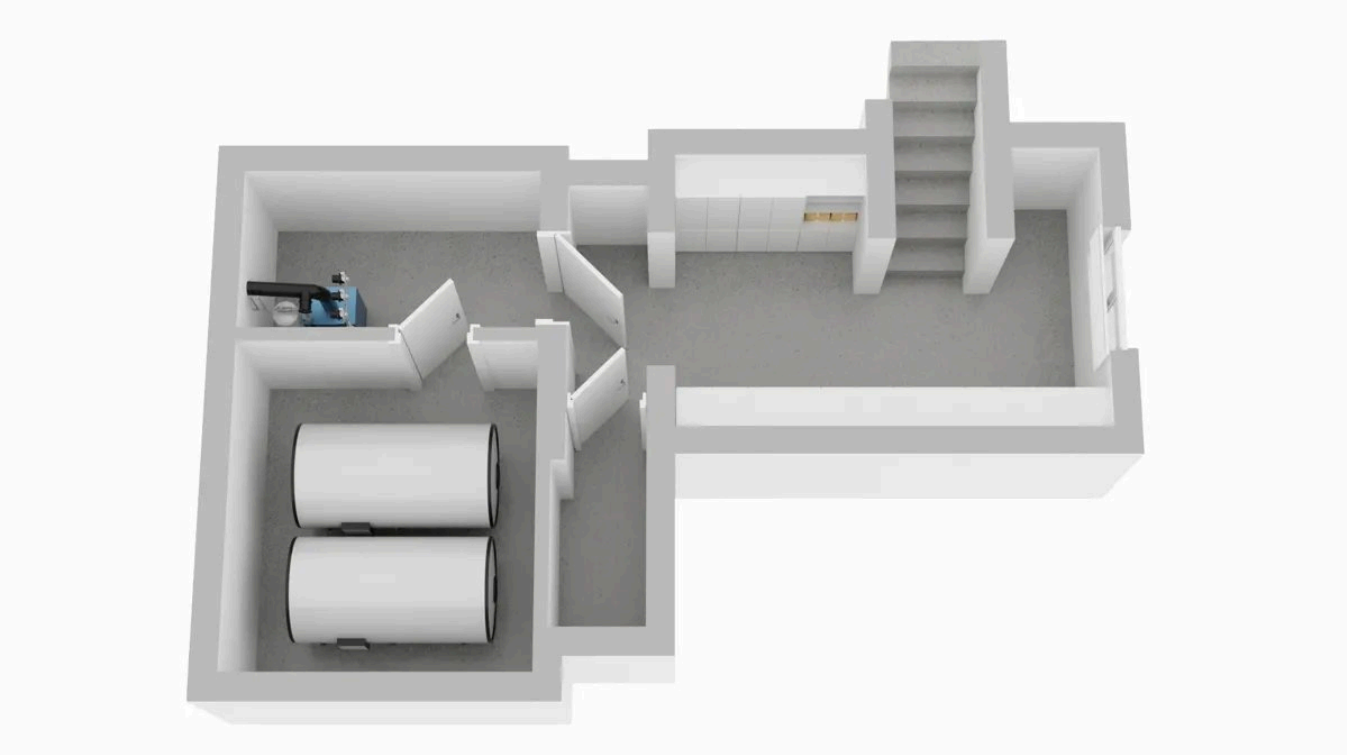


Grundriss Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Grundriss Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Massives Herrenhaus

— Ca. 306 m² Wohnfläche inkl. Einlieger-Appartement für erwachsene Kinder, Gäste oder Personal

— EG: Wohn-Esszimmer jeweils mit Kaminofen, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Einlieger-Appartement mit Bad

— OG: 1 Elternschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite mit Badewanne, Infrarotdusche, 2 Kinderschlafzimmer mit eigenem Bad, Abstellraum

— Teilkeller

— Ca. 8.684 m² Gebäude-, Frei- und Waldfläche

— Ca. 7.111 m² landwirtschaftliche Fläche

— Privatzufahrt

— Ölheizung mit Brennwerttechnik 2022

— Erneuerte Öltanks 2022

— Erneuerte Elektrik 2022

— Umfangreiche Sanierung 2016

— Gedämmtes Dach 1987

— Meranti-Holzfenster mit Doppelverglasung 1987

— Zwei Kaminöfen

— 3-Kammer-Abwassersystem

— Glasfaseranschluss

— Scheune

— Metallzaun

— Hecken

— Zwei Pkw-Stellplätze am Haus

— Der Energieausweis ist in Vorbereitung!

Sonstiges

Das Hochherz-Anwesen ist ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die das Beste aus zwei Welten suchen: die Ruhe und Weite eines privaten Landsitzes sowie die hohe Lebensqualität der Stadt Münster. In selten schöner Lage vereint dieses Anwesen Großzügigkeit, Privatsphäre und eine unverwechselbare Atmosphäre.

Hier genießen Sie ein Wohnumfeld, das Raum für Rückzug, Entfaltung und stilvolles Leben bietet - ohne auf die Vorzüge urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen. Das Hochherz-Anwesen steht für eine besondere Form des Wohnens: naturnah, exklusiv und zugleich hervorragend angebunden an das Leben in Münster.

Dieses Objekt richtet sich an Interessenten, die Wert auf Individualität, Diskretion und eine außergewöhnliche Wohnqualität legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Beratungstermins steht Ihnen Immobilienberaterin Ute Volkmar gerne zur Verfügung.

Kontakt:
Ute Volkmar
Tel.: 0251-41848-36
E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491631709658

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online