HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3544_1

48155 MÜNSTER

Exklusives Wohnen in Münster- St. Mauritz! Erdgeschosswohnung mit Terrasse und privatem Garten

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 73 m²	2027	2	585.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**585.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.013,70 €**
Wohnfläche	**ca. 73 m²**
Zimmer	**2**
Baujahr	**2027**
Zustand	**Projektiert**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**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



Garten (Visualisierung)

Objektbeschreibung

In einem architektonisch anspruchsvollen Neubau mit nur fünf Eigentumswohnungen entsteht diese elegante Zweizimmerwohnung. Klare Linien, sorgfältig ausgewählte Materialien und ein durchdachter Grundriss schaffen ein Zuhause mit besonderem Wohnkomfort.

Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Seine großzügigen Proportionen bieten Platz für einen einladenden Essplatz und eine gemütliche Wohnlandschaft. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und betonen die Verbindung zum Garten.

Eine großzügige Schiebetür führt auf die Terrasse und in den privaten Gartenanteil. Ein Frühstück im Freien, entspannte Stunden mit einem Buch oder die Freude an der eigenen Gartengestaltung - der Außenbereich erweitert das Wohnen ins Grüne und schafft einen persönlichen Rückzugsort.

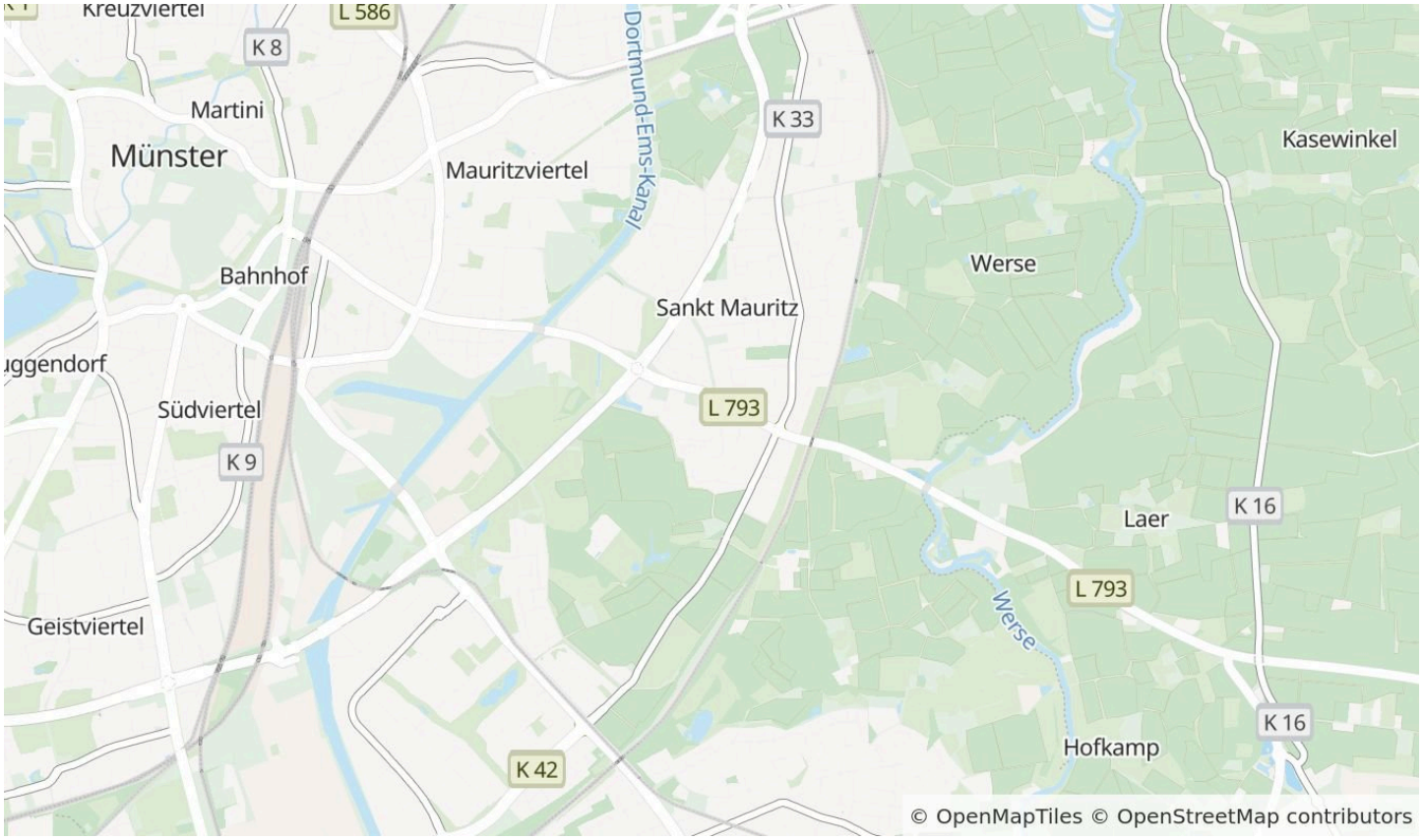
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein komfortables Bett und eine geräumige Schranklösung. Ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, ein großzügiges Entrée und ein separater Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Parkett im Landhausstil verleiht der Wohnung eine warme, natürliche Ausstrahlung. Die individuell regulierbare Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen.

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

Die Planung nach den energetischen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40 verbindet die hochwertige Ausstattung mit zeitgemäßer Gebäudetechnik. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage und die Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung vervollständigen das Energiekonzept.

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!

— Architektonisch anspruchsvoller Neubau mit fünf Eigentumswohnungen, zeitloser Formensprache und einer eleganten Fassadengestaltung

— Planung nach den energetischen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40

— Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage zur Unterstützung des Wärmepumpenbetriebs

— Individuell regulierbare Fußbodenheizung mit vorgesehener Kühlfunktion für zusätzlichen Komfort im Sommer

— Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima

— Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse

— Privater Gartenanteil als persönlicher Rückzugsort im Grünen

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

— Hochwertiger Parkettboden im Landhausstil für ein stilvolles, natürliches Wohnambiente

— Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Echtglasabtrennung

— Hochwertige Elektroausstattung und Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner

— Separater Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie 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; die Wallbox ist nicht im Kaufpreis enthalten

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

— 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