HOMANN IMMOBILIEN

Haus

Doppelhaushälfte am Kapuziner-Kloster: Wohnen im Röschweg

Objekt-Nr.:
3195

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Stand: 22.10.2026

Haus zum Kauf

in 48149 Münster







Details

Preise	Kaufpreis	**1.050.000 €**
	Kaufpreis pro m²	**5.357,14 €**
	Käuferprovision	**2,5%**
Informationen	Verfügbar ab	**Sofort**
	Einliegerwohnung vor handen	✓
Flächen	Wohnfläche	**ca. 196 m²**
	Zimmer	**7**
	Nutzfläche	**ca. 70 m²**
	Grundstücksfläche	**ca. 421 m²**
Zustand und Bauart	Baujahr	**1988**
	Zustand	**Teil-/vollrenovierungs bedürftig**
	Unterkellert	**Ja**
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	**5**
	Badezimmer	**3**
	Separate WCs	**2**
	Balkone	**2**
	Terrassen	**1**
Ausstattung	Kamin	✓

Stellplätze

	Anzahl
Außenstellplatz	**1**

Beschreibung

In einer der begehrtesten und etabliertesten Straßen von Münster erwartet Sie diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte, die durch ein visionäres und hochflexibles Architekturkonzept besticht. Auf einem 421 m² großen, optimal nach Süden ausgerichteten Grundstück bietet diese Immobilie die perfekte Symbiose aus repräsentativem Wohnen und vielseitiger Nutzbarkeit. Der Architekt konzipierte das Haus vorausschauend für verschiedenste Lebensphasen: Es ermöglicht ein harmonisches Zusammenleben von bis zu drei Generationen, bietet Raum für Pflegepersonal und eignet sich zudem hervorragend für die Kombination von Wohnen und anspruchsvollem Arbeiten unter einem Dach.

Das intelligente Layout erlaubt durch geschickte Wegführung und einen separaten Aufgang sogar den Empfang von Kunden im eigenen Büro, ohne die Privatsphäre der restlichen Wohnräume zu tangieren. Mit einer reinen Wohnfläche von ca. 196 m² und weiteren 55 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Souterrain, die dank großer Tageslichtfenster und einer Deckenhöhe von 2,30 m vollwertigen Wohnkomfort bietet, eröffnet dieses Haus nahezu unbegrenzte Möglichkeiten. Theoretisch lassen sich hier neben dem großzügigen Elternschlafzimmer bis zu fünf weitere Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer realisieren.

- Grundstück: 421 m² mit Südausrichtung und großer Sonnenterrasse
- Ca. 196 m² reine Wohnfläche + ca. 55 m² wohnliche Fläche im vollausgebauten Souterrain
- Architektur-Konzept: Multigenerationenhaus, ideal für Wohnen & Arbeiten
- Zimmeranzahl: Bis zu 5 Kinder-/Arbeitszimmer + Elternschlafzimmer
- Bäder: 3 vollwertige Badezimmer (davon 2 Dusch- und Wannenbäder und 1 Duschbad) + 1 Gäste-WC
- Küchen: Hauptküche im EG, weitere Küche in der vorderen Einheit (OG) sowie im Souterrain

- Außenbereiche: Süd-Terrasse im EG, 2 separate Balkone im OG
- Souterrain: Hochwertig ausgebaut, 2,30 m Deckenhöhe, Tageslichtfenster
- Parken: Eigene Garage mit Duplex
- Besonderheiten: Separater Aufgang für Kunden oder Bewohner
- Dachboden

Ausstattung

Beim Betreten des Erdgeschosses eröffnet sich Ihnen der zentrale, lichtdurchflutete Lebensmittelpunkt des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und fließt nahtlos in die moderne Küchenlandschaft über. Große Fensterfronten fangen das Sonnenlicht perfekt ein und bieten einen direkten Zugang auf die weitläufige Terrasse sowie in den nach Süden ausgerichteten Garten. Ein praktisches Gäste-WC rundet das durchdachte Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Obergeschoss ist raffiniert aufgeteilt. Auf der einen Seite befindet sich der private Elterntrakt, bestehend aus einem geräumigen Schlafzimmer mit Zugang zu einem eigenen Balkon sowie einem vollausgestatteten, eleganten Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Die vordere Einheit auf dieser Etage fungiert als autarker Bereich: Hier finden Sie ein großes, lichtdurchflutetes Zimmer (ideal als repräsentatives Büro oder Wohnbereich), das über eine eigene Küche und Gäste-WC verfügt, sowie einen weiteren privaten Balkon. Durch den separaten Aufgang ist dieser Bereich prädestiniert für ruhiges Arbeiten, Kundenempfang oder als eigener Bereich für heranwachsende Kinder oder Großeltern.

Folgt man der Treppe weiter nach oben, gelangt man in das charmante Dachgeschoss. Hier verbergen sich zwei hervorragend geschnittene, gemütliche Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Jugend- oder Gästezimmer eignen. Um den Komfort auf dieser Etage zu maximieren, steht den Bewohnern hier ein eigenes, modern ausgestattetes Bad mit Dusche/Wanne zur Verfügung.

Das Souterrain dieser Immobilie gleicht einer eigenen, vollwertigen Wohnung und überrascht mit einer Raumhöhe von 2,30 m und exzellenter Belichtung. Auf ca. 55 m² wohnlicher Fläche verteilen sich hier ein großer Wohn-/Schlafbereich, ein weiteres separates Zimmer sowie ein eigenes Duschbad. Da auch hier bereits Anschlüsse für eine Küche vorhanden sind, eignet sich diese Einheit

perfekt für ein Au-pair, Pflegepersonal, ältere Kinder oder als Gästebereich.

1000 Mbit/s

Sonstiges

Hat diese attraktive Doppelhaushälfte Ihr Interesse geweckt?
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber 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.

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

Lage & Umgebung

48149 Münster

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler, verkehrsberuhigter Innenstadtlage von Münster (Westfalen), in einem der gefragtesten und exklusivsten Stadtteile der Region, Münster-Neutor. Das Stadtzentrum bildet das historische und kulturelle Herz Münsters und zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus.

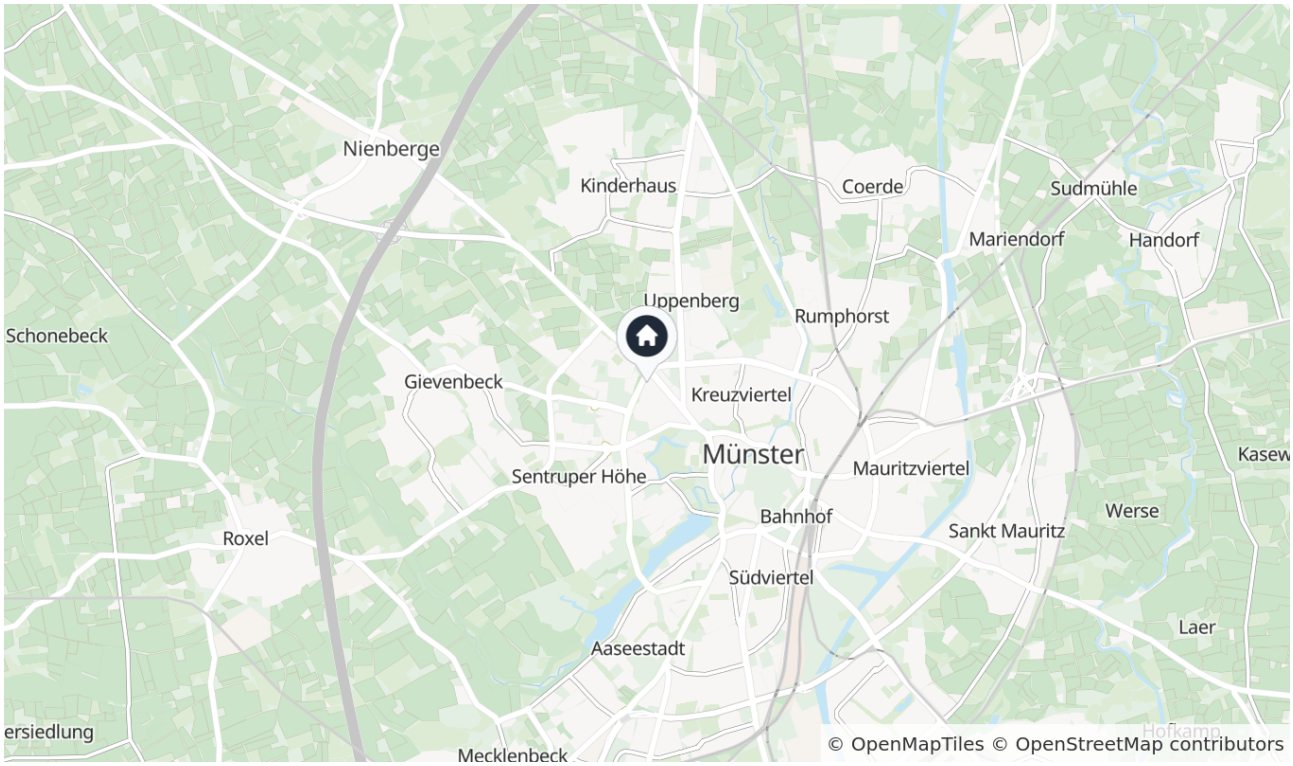
Münster-Neutor ist für ein ruhiges Wohnumfeld im urbanen Innenstadtbereich bekannt.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Schlossplatz, der botanische Garten, die Promenade, der Prinzipalmarkt mit seinen Arkaden, das historische Rathaus, der St.-Paulus-Dom sowie zahlreiche gastronomische Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen. Die Uniklinik ist bequem in Fußdistanz erreichbar. Der Standort verbindet urbanes Leben mit historischem Flair und bietet sowohl Bewohnern als auch Besuchern ein vielseitiges Umfeld.

Der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Zudem ist das Zentrum hervorragend in das städtische Busnetz eingebunden. Die Autobahnen A1 und A43 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen sicherstellt.

Besonders hervorzuheben ist die fahrradfreundliche Infrastruktur der Stadt: Ein rund um das Zentrum verlaufender Promenadenring, der ausschließlich Radfahrern und Fußgängern vorbehalten ist, ermöglicht eine schnelle und umweltfreundliche Erreichbarkeit sämtlicher Innenstadtbereiche.

Das Zentrum von Münster überzeugt durch seine hohe Standortqualität und ist gleichermaßen attraktiv für Wohnen, Arbeiten und Investitionen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
19.05.2036

Endenergieverbrauch
126,9 kWh/(m²a)

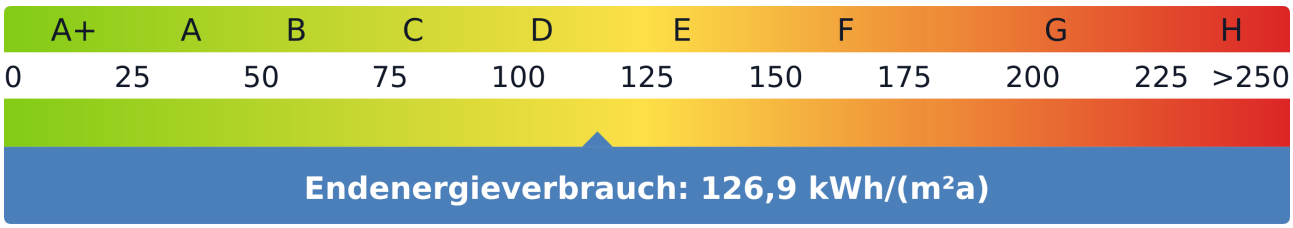
Energieeffizienzklasse
D

Baujahr
1984

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung





5605a779-2c34-4b75-a2c2-1ed6a9b09b8e



Garten



Wohzimmer Erdgeschoss



Wohzimmer Erdgeschoss KI



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss KI



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss KI



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss KI



Schlafzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss KI



Wohnküche Obergeschoss



Wohnküche Obergeschoss KI



Büro Obergeschoss



Büro Obergeschoss KI



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss KI



Kinderzimmer Dachgeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss KI



Kinderzimmer Dachgeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss KI



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss KI



Kinderzimmer Souterrain



Kinderzimmer Souterrain KI



Kinderzimmer Souterrain



Kinderzimmer Souterrain KI



Flur



Außenansicht



Außenansicht

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-96
E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Harald Wilde

Impressum
homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
homann-immobilien.de