



Haus

**Erstklassiges Neubauensemble in
Münster- St. Mauritz! Fünf
Wohnungen als attraktive
Kapitalanlage**

**Objekt-Nr.:
3544**

Haus zum Kauf

in 48155 Münster-Mauritz



Details

Preise	Kaufpreis	3.663.950 €
Flächen	Wohnfläche	ca. 443,2 m²
	Zimmer	12
	Grundstücksfläche	ca. 740 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2027
	Zustand	Projektiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	5
	Balkone	2
	Terrassen	3

Stellplätze

Außenstellplatz	Anzahl	
	2	
Tiefgarage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	5	40.000 €

Beschreibung

Dieses exklusive Neubauprojekt in Münster-St- Mauritiz vereint fünf hochwertige Eigentumswohnungen zu einem stilvollen Wohnensemble. Klare Architektur, sorgfältig ausgewählte Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept schaffen ein anspruchsvolles Ambiente in einer gefragten Lage.

Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss. Großzügige Wohn- und Essbereiche mit offenen Küchen sowie weitläufige Fensterflächen verleihen den Räumen eine helle, einladende Atmosphäre. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten Singles, Paaren und kleinen Familien ein Zuhause mit Raum für individuelle Ansprüche.

Die drei Erdgeschosswohnungen öffnen sich zu Terrassen und privaten Gartenanteilen. Im Obergeschoss erweitern gartenseitige Dachterrassen mit eleganten Glasbrüstungen die beiden Dreizimmerwohnungen ins Freie. Diese persönlichen Rückzugsorte unterstreichen die besondere Wohnqualität jeder Einheit.

Parkett im Landhausstil, individuell regulierbare Fußbodenheizung und moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen verbinden natürliche Eleganz mit zeitgemäßem Komfort. Separate Gäste-WCs in den Obergeschosswohnungen, Abstellräume und eigene Kellerräume ergänzen das Raumangebot.

Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Geschosse. Fünf Tiefgaragenstellplätze, zwei weitere Pkw-Stellplätze im Außenbereich und zehn Fahrradabstellplätze vervollständigen das Angebot. Die Vorbereitung für Elektromobilität ist vorgesehen.

Die Planung nach den Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40 wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage und Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ergänzt.

Das Wohnensemble wird als Ganzes zum Erwerb angeboten. Die Verbindung aus Standortqualität, gehobener Ausstattung und vielseitigen Grundrissen bietet eine überzeugende Perspektive für langfristige Vermietung und ein anspruchsvolles Immobilienportfolio.

Ausstattung

Komfort und Ausstattung – Ihre Mehrwerte auf einen Blick!

Architektonisch anspruchsvolles Neubauprojekt mit fünf Eigentumswohnungen im Gesamterwerb

Massive Bauweise und zeitlose Fassadengestaltung mit hellen Putzflächen und graphitfarbenen Akzenten

Drei Zweizimmerwohnungen im Erdgeschoss mit gartenseitiger Terrasse mit privaten Gartenanteilen

Zwei Dreizimmerwohnungen im ersten Obergeschoss mit Dachterrassen (Glasbrüstungen)

Offene Wohn- und Essbereiche mit großzügigen Fensterflächen

Hochwertiger Parkettboden im Landhausstil

Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung und vorgesehener Kühlfunktion

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

Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen und Echtglasabtrennungen

Separate Gäste-WCs in den beiden Obergeschosswohnungen

Abstellräume innerhalb der Wohnungen

Hochwertige Elektroausstattung und Videosprechanlage

Eigener Kellerraum für jede Wohnung mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen

Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss

Fünf Tiefgaragenstellplätze und zwei weitere Pkw-Stellplätze im Außenbereich

Vorbereitung für Elektromobilität mit elektrischen Zuleitungen und Lastmanagement; Wallboxen nicht im Kaufpreis enthalten

Zehn Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit wohnungsweise zugeordneten, abschließbaren Steckdosen

Planung nach den energetischen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40

Wärme- und Warmwasserversorgung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage zur vorrangigen Unterstützung des Wärmepumpenbetriebs

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Provisionsfrei direkt vom Bauträger!!

Die Möglichkeit der Abschreibung nach § 7 EStG oder auch nach § 7b EStG 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.

Lage & Umgebung

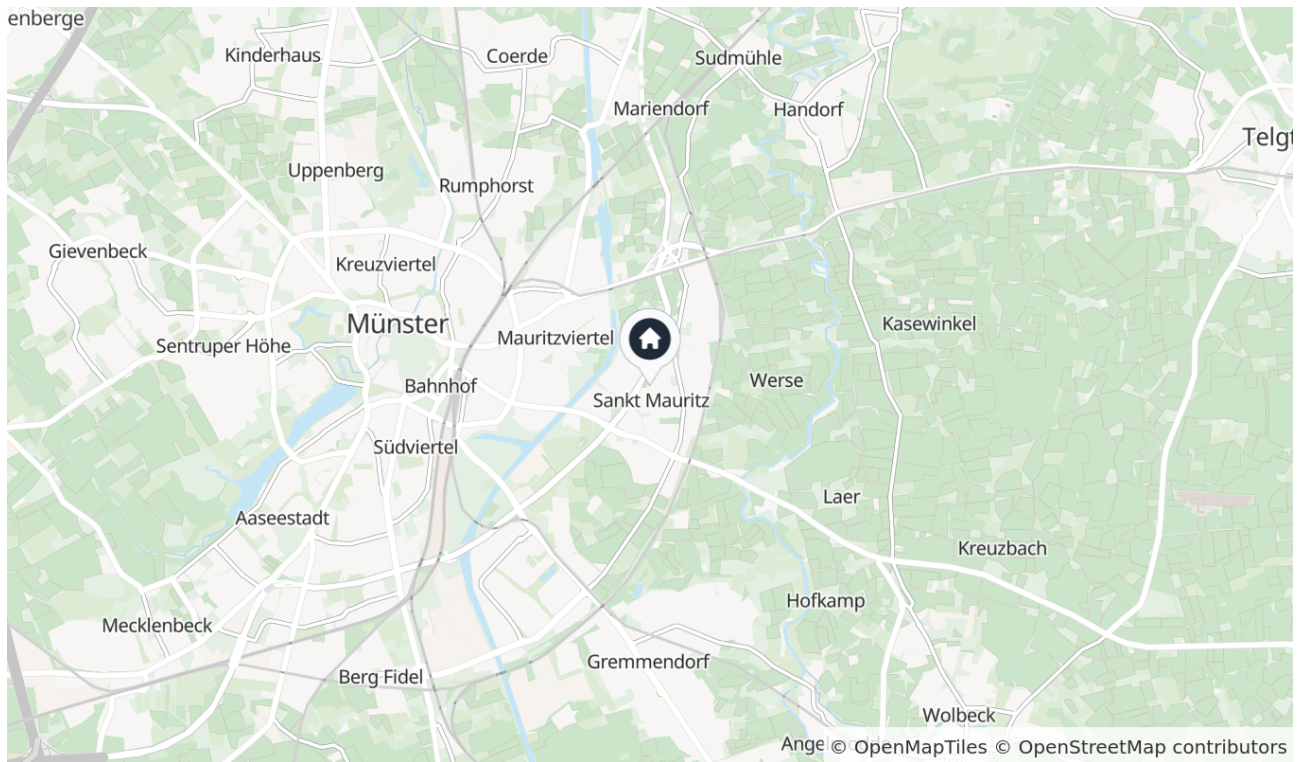
48155 Münster-Mauritz

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.



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



Objektansicht (Visualisierung)



Garten (Visualisierung)



Gartenansicht (Visualisierung)

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-65

E-Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Birgit Lucas

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

