



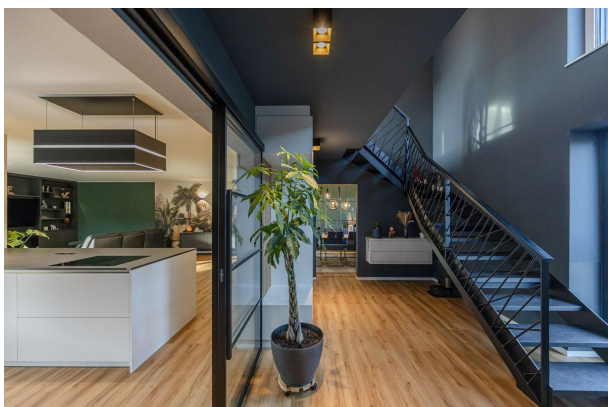
Immobilien-Exposé

**Exklusives Designer-EFH Neubau mit
Sauna, Dachterrasse & A+ Standard**

Objekt-Nr.:
2986

Einfamilienhaus zum Kauf

in 48153 Münster



Details

[Zum Kauf](#)[Sauna](#)

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Kaufpreis Auf Anfrage | Wohnfläche ca. 214 m² | Zimmer 4 |
| Grundstücksfläche ca. 715 m² | Schlafzimmer 2 | Badezimmer 2 |
| Balkone 1 | Terrassen 1 | Baujahr 2025 |
| Zustand neuwertig | verfügbar ab sofort | Käuferprovision 3,57% |

Stellplätze

| | |
|---------------|--------------------|
| Garage | Anzahl 1 |
|---------------|--------------------|

Beschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2025 bietet höchsten Wohnkomfort auf ca. 214 m² Wohnfläche und steht auf einem großzügigen Grundstück von 715 m². Insgesamt vier lichtdurchflutete Räume sowie hochwertige Materialien schaffen ein exklusives Wohnambiente.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet mit 1,80 m hohem Zaun und Hecke. Ein elektrisches Einfahrtstor, Multi-Post-Box sowie eine geflieste Terrasse mit elektrischer 4 x 6 m Pergola sorgen für Komfort. Ein Highlight im Außenbereich ist die Gartensauna für bis zu vier Personen. Die Doppelgarage verfügt über eine Wallbox für E-Mobilität.

Im Innenbereich erwartet Sie eine maßgefertigte Einbauküche (NP 65.000 €), sowie hochwertige Einbauelemente wie Garderobe, TV-Wand und Kleiderschrank. Eine Galerie und die markante Treppe im Mikado-Design setzen architektonische Akzente. Große Hebeschiebetüren verbinden

Wohnraum und Garten. Der Hobbyraum beeindruckt mit 3,20 m Deckenhöhe. Vom Schlafzimmer gelangt man direkt auf die private Dachterrasse, die einen Panoramablick über das Wohnviertel ermöglicht.

Die Bäder sind hochwertig ausgestattet mit bodentiefen Duschen, WC, freistehender Badewanne, schwarzen Unterputzarmaturen, sowie einem praktischen Wäscheschacht.

Das Haus ist technisch auf modernstem Stand: Eine Luft-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage mit Speicher, eine Lüftungsanlage, eine hochwertige Aluminium-Haustür mit Fingerprint-Zugangssystem, sowie schwarze Raffstores, im Schlafzimmer blackoutfähig, prägen das exklusive Wohngefühl. Das bezugsfähige Haus richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Design, Effizienz und Lifestyle legen.

Ausstattung

Außenbereich:

- Großzügiger Garten mit gefliester Terrasse
- Eingefriedetes Grundstück: 1,80 m Zaun + 1,80 m Hecke
- Elektrisches Einfahrtstor
- Paketbriefkasten
- Elektrische Pergola (4 x 6 m)
- Garten-Sauna mit Vorraum für bis zu 4 Personen
- Doppelgarage mit Wallbox-Ladestation

Innenausstattung & Highlights:

- Küche im Wert von 65.000 € (Neupreis) – hochwertiges Design, modernste Elektrogeräte
- Galerie mit Blickachse & besonderer Lichteinwirkung
- Stilvolle „Mikado“ Treppenanlage als architektonisches Highlight
- Einbauschränke nach Maß
- Maßgefertigter Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Garderobenmodul
- TV-Wand/Medienmöbel
- Hobbyraum mit beeindruckender Deckenhöhe von 3,20 m
- Hebeschiebetüren in Wohnzimmer & Küche für einen großzügigen Übergang zum Außenbereich
- Dachterrasse am Schlafzimmer

-Hochwertige Aluminium-Haustür mit Fingerprint-Zugangssystem
Schwarze Raffstores (hochwertige Ausführung) im gesamten Haus, Schlafzimmer vollständig abdunkelbar

Bäder & Wellness:

- Freistehende Badewanne
- Bodentiefe Duschen (EG & OG)
- Dusch-WC im Obergeschoss
- Wäscheschacht
- Schwarze Unterputz-Armaturen
- Hochwertige, zeitlose Badgestaltung

Energietechnik & Komfort:

- Solaranlage mit Batteriespeicher
- Luft-Wärmepumpe
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Smart-Home-Komponenten möglich/optional realisierbar
- Sehr wirtschaftliche Energieversorgung für nachhaltige Wohnnebenkosten

Sonstiges

Hat die von uns angebotene Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch vor und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen beantworten können.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Lucas Pusch

Tel.: 0251 / 418 48 - 23

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de

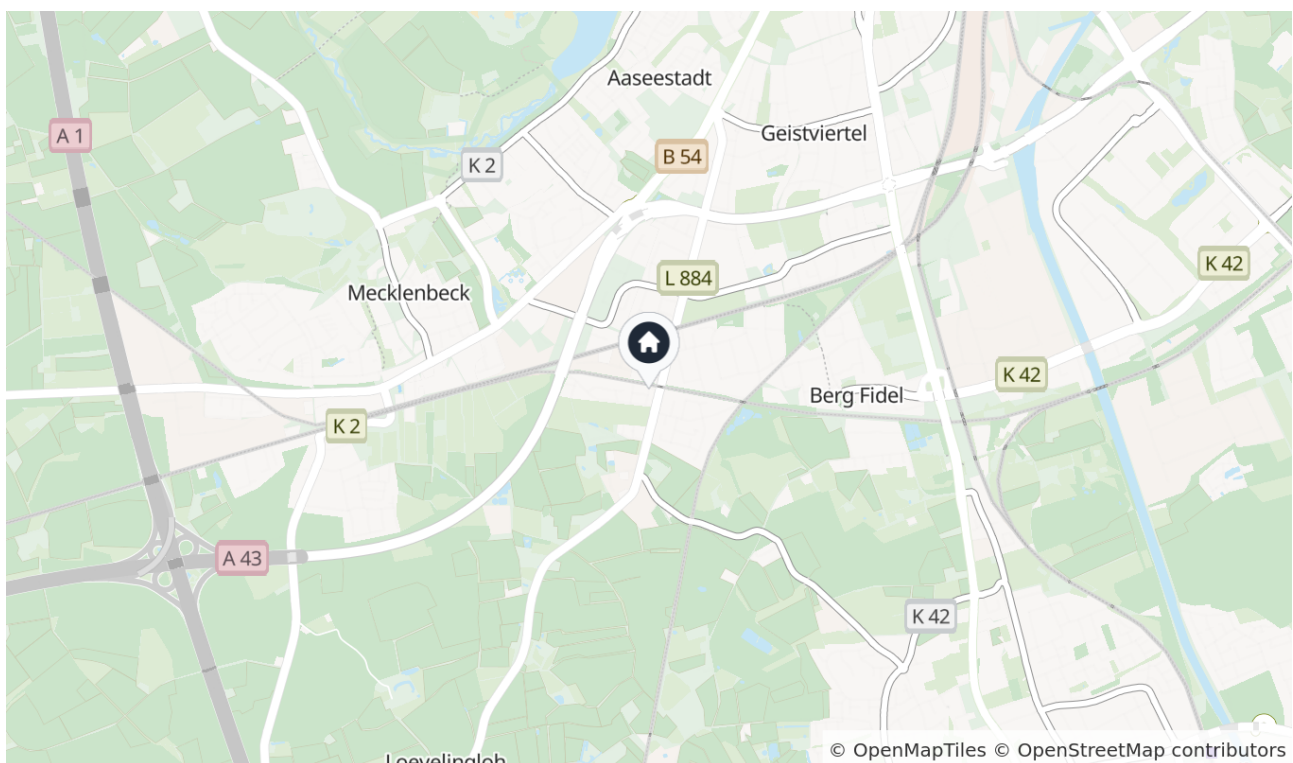
Lage & Umgebung

48153 Münster

Der Stadtteil Duesberg zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen Münsters und verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer ruhigen, grünen Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie exklusive Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und gastronomische Highlights, sowie ein vielfältiges Angebot an Schulen und Kindergärten – ideal für Familien.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den Autobahnen A43 und B51, während zugleich die Ruhe eines gewachsenen Wohnquartiers erhalten bleibt. Naherholungsflächen, Parks und attraktive Rad- und Spazierwege, darunter die Routen zum Aasee, sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitkomfort.

Duesberg besticht durch seine harmonische Kombination aus Wohnkomfort, hervorragender Infrastruktur und Urbanität – ein Standort, der Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis

10.06.2025

Endenergiebedarf

16,1 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

A+

Energieausweis Baujahr

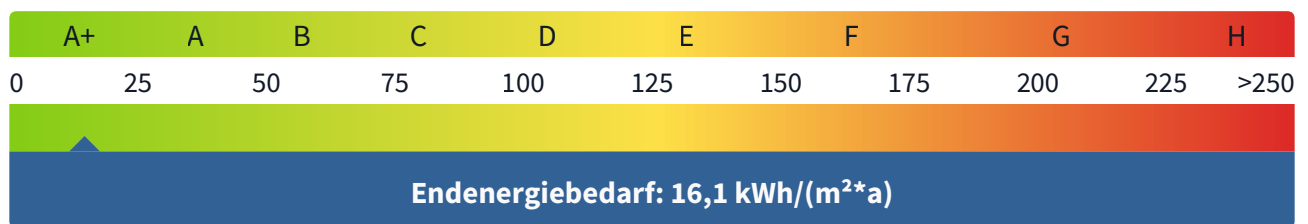
2025

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





Hausansicht



Treppenhaus



Wohnzimmer



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Gäste Bad



Schlafzimmer



Ankleide



Dachterrasse



Badezimmer



Badezimmer



Flur



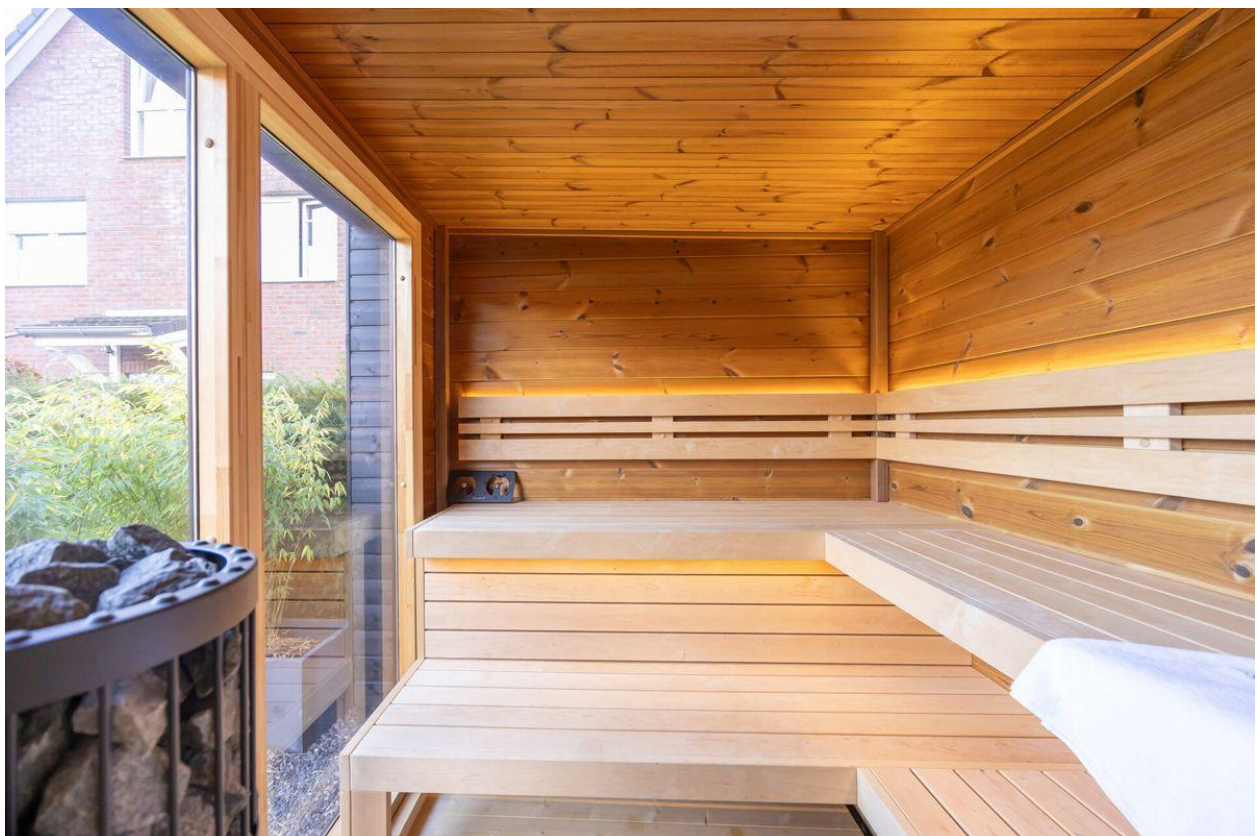
Kinderzimmer



Hobbyraum



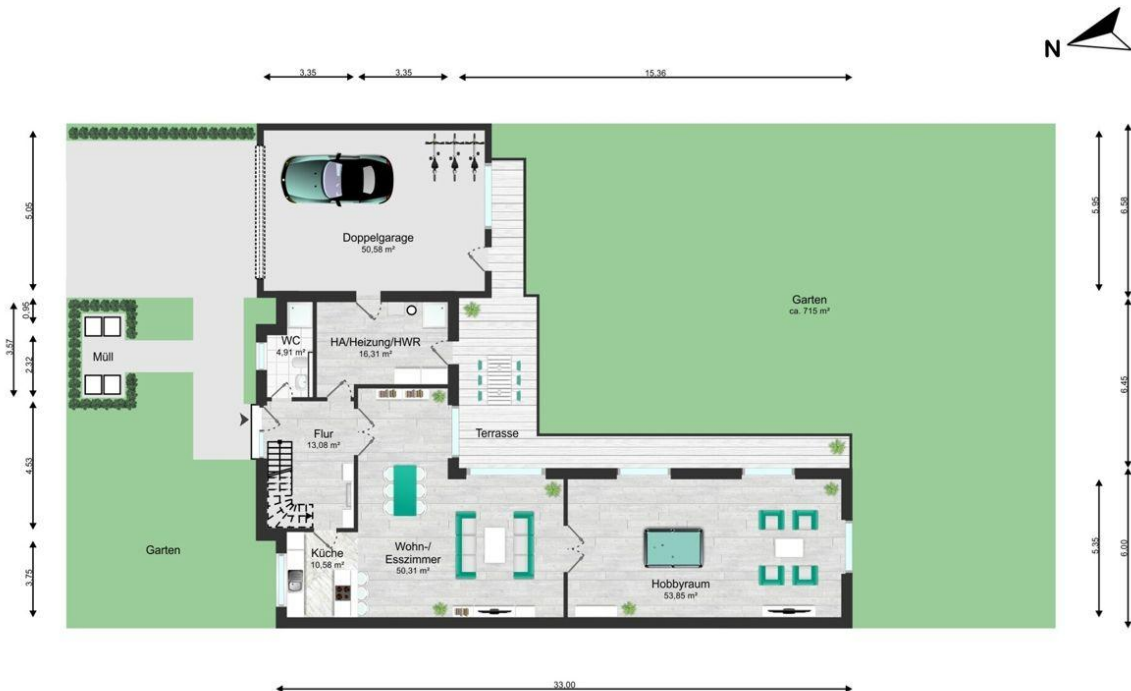
Hobbyraum



Sauna



Garten



Grundriss



Grundriss

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00491785479051

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Lucas Pusch

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

