

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
Exklusives Wohnen im Schlossviertel!

Objekt-Nr.:
913




Wohnung to buy


Exklusives Wohnen im Schlossviertel!


Purchase price
282.000 €

 35 m²
Living space (ca.)

 2
Number rooms

 2024
Construction year

 1
Number of
bedrooms

 1
Number of
bathrooms

Preise & Kosten

Preise	Purchase price	282.000 €
---------------	----------------	-----------

Die Immobilie

Object no.	913
-------------------	-----

Weitere Flächen	Living space (ca.)	35 m ²
	Number rooms	2

Räume und Flure	Number of floors	5
	Number of bedrooms	1
	Number of bathrooms	1

Zustand und Bauart	Construction year	2024
	Condition	projected
	With cellar	Yes

Ausstattungsdetails	Elevator	Passengers
----------------------------	----------	------------

Sonstige	Heating type	Underfloor heating
-----------------	--------------	--------------------

Description

Die Wohnung verfügt über ca. 35 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines projektierten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung erreichen Sie über das hauseigene Treppenhaus. Über die Diele gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich sowie in das Schlafzimmer. Auch das Tageslichtbad ist von der Diele aus zu erreichen. Der Wohn- und Essbereich bietet mit ca. 17 m² genügend Platz zur freien Entfaltung. Durch die Fenster kommt besonders viel Licht, welches der Wohnung einen besonderen Charme verleiht. Zudem erhalten alle Fenster eine Dreifach-Isolierverglasung und bieten durch abschließbare Fenstergriffe zusätzliche Sicherheit. In der gesamten Wohnung wird Parkettboden verlegt. Darüber hinaus sorgt eine Fußbodenheizung auch in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre. Zusätzlich steht Ihnen noch ein Kellerraum zur Verfügung sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller mit Anschlüssen für die eigene Waschmaschine und den Trockner.

Werthaltiges Grundstück! Alleine innerhalb des Jahres 2021 ist der Bodenrichtwert um 600€/m² gestiegen! Seit 2015 ist der Bodenrichtwert um 174 % gestiegen (Quelle Boris NRW):

2015: 620 €/m²

2022: 1.700 €/m²

Equipment

Die hochwertige Qualität der Ausstattung, große Fensterfronten, sowie das offene und großzügige Wohnkonzept bieten Entfaltungsraum für einen anspruchsvollen Lebensstil. Bei diesem Bauvorhaben wird besonders viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt.

Das Gebäude entspricht dem aktuellen, hochwertigen KfW-40-EE-Standard. Der Einbau einer Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Luft-Wärme-Pumpe erweist sich als sehr energiesparend und wirkt sich positiv auf die Nebenkosten aus.

Für die Elektromobilität erhält diese Wohnung eine schaltbare, abschließbare Steckdose am Fahrradstellplatz.

HINWEIS: Bei den Bildern handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, Abweichungen sind möglich.

Location description

WOHNEN IN ZENTRALER LAGE VON MÜNSTER!

Nur wenige Fußminuten nördlich vom Schlosspark gelegen errichten wir dieses exklusive Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitengasse des Schlossviertels. Als zentrales Viertel Münsters fehlt es Ihnen hier an nichts.

Supermärkte, Gastronomie, Schulen sowie das Stadtzentrum sind nur einen Katzensprung entfernt. Sowohl zu Fuß wie auch mit dem Fahrrad.

Dank seiner gewachsenen Infrastruktur hat sich das Viertel zu einem Stadtteil von sehr hoher Wohnqualität entwickelt. Die anliegende Steinfurter Straße sowie das Kreuzviertel umfassen alles, was für ein qualitatives Leben notwendig ist. Neben Supermärkten und Cafés sowie Restaurants finden Sie hier ein attraktives Angebot an Fachgeschäften, wie z. B. Bio- und Feinkostläden, Fahrradläden sowie Post- und Bankfilialen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar. Auch die Fußgängerzone sowie die Altstadt sind fußläufig zu erreichen. Verschiedenste Schulformen sind sowohl zu Fuß, wie auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die Internetgeschwindigkeit beträgt bis zu 1.000 MBit/s.

Für Entspannung außer Haus sorgt der nahegelegene Schlosspark samt dem Botanischen Garten der Universität Münster. Ebenfalls in unmittelbarer Entfernung befinden sich die Universitätssportanlagen mit Tennis- und Fußballplätzen sowie mehreren Mehrzweckhallen. Fünf Golfplätze erreichen Sie in ca. 30 Minuten, davon den Golfclub Wilkinghege in nur 10 Minuten.

Die Verkehrsanbindungen Ihres neuen Zuhauses sind ebenfalls ideal: So verleihen Ihnen die Autobahnanschlüsse an die A1 und die A43 sowie die Bundesstraße B54 auch überregional eine hervorragende Mobilität, ebenso wie der nur 20-Autominuten entfernte Flughafen Münster-Osnabrück. Des Weiteren ist eine ideale Busanbindung sowohl auf der Steinfurter Straße als auch auf der Einsteinstraße gegeben.

Lassen Sie sich begeistern, von einem Zuhause in einer sensationellen Lage, in welchem das Wohnen neu erlebt wird.

Other

Als Projektentwickler prägt die Homann exclusives wohnen GmbH das Stadtbild mit zahlreichen Stadtvillen in klassisch-moderner Anmutung maßgeblich mit. Unser Anspruch an das Bauprojekt in der Schmalen Straße ist sehr hoch, da wir fest in Münster verwurzelt sind und daher zu einem noch schöneren Stadtbild beitragen möchten.

Ihre Wohnung in der Schmalen Straße spielt als Lebensmittelpunkt für Ihre Zukunft eine entscheidende Rolle. Dieser Verantwortung sind wir uns als planendes und ausführendes Unternehmen bewusst und wollen dementsprechend für Sie ein zu Hause mit Wohlfühlatmosphäre erschaffen. Des Weiteren liegt uns am Herzen, dass Sie durch unsere Bauweise zukunftssicher in Bereichen wie Energieeffizienz sowie Ökologie aufgestellt sind. Dies erreichen wir mit nachhaltigen Baumaterialien, welche passend aufeinander

abgestimmt werden.

Der Leitsatz „Gut ist nicht gut, wenn man besseres erwarten kann“ ist als Fundament unserer Tätigkeit fest in der Unternehmensphilosophie verankert.

Unser Ziel ist es, Sie nicht nur zufriedenzustellen, sondern zu begeistern. Von der Planung über die fachgerechte Ausführung bis zur Schlüsselübergabe bieten wir von Homann exclusives wohnen höchste Qualität. Werterhalt sowie Wohlfühlen sind somit vorprogrammiert.

Hat dieses Projekt Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir es Ihnen in einem persönlichen Gespräch detailliert vor.

Preisauflüsselung:

Wohnung: 280.000,00 €

1 x Fahrradstellplatz: 2.000,00 € inkl. 1x Stromanschluss

Gesamtkosten: 282.000,00 €

Sie kaufen provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

Ihr Ansprechpartner

Name	Birgit Lucas
Telefon	0251 41848-65
Ort	48143 Münster
E-Mail	b.lucas@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.com

Lage und Umgebung

48149 Münster









Schmale Straße