HOMANN
exclusives wohnen !

# Mauritzviertel - Exklusives Neubauprojekt Stilvolles Wohnen mit 2 Balkonen in der Belle Etage!

Objekt: 1958_4 • Gallenkamp 4 • 48145 Münster
818.800,00 €

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 1958_4 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | Gallenkamp |
| Hausnummer | 4 |
| PLZ | 48145 |
| Ort | Münster |
| Etage | 1 |
| Wohnfläche | ca. 89 $m^2$ |
| Nutzfläche | ca. 6 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Stellplätze | 1 Tiefgaragenstellplatz à 40.000,00 € (Kauf) |
| Balkon | Ja |
| Fenster | Kunststofffenster |
| Verglasung | 3-fach Verglasung |
| Beschattung | Raffstores |
| Baujahr | 2026 |
| Zustand | projektiert |
| Kaufpreis | 818.800,00 € |

HOMANN
exclusives wohnen !

## Beschreibung

An einem der begehrtesten Standorte der Region entsteht ein architektonisch eindrucksvolles Neubauvorhaben mit nur fünf exquisiten Wohneinheiten – ein Statement modernen Wohnens auf höchstem Niveau. Dieses Projekt vereint stilvolles Design, erstklassige Ausstattung und zukunftsweisende Technik zu einem einzigartigen Wohnkonzept für anspruchsvolle Käufer.

Die hier angebotene 3-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt auf ca. 89 $m^2$ Wohnfläche durch ihre durchdachte Raumaufteilung, edle Materialien und eine moderne, offene Gestaltung. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Zugang zum ca. 12 $m^2$ großen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu stilvollen Abenden und entspannten Stunden gleichermaßen ein.

Ein stilvolles Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche bietet höchsten Komfort und ist ebenso durchdacht wie das separate Gäste-WC, das ebenfalls über ein Fenster verfügt. Zwei gut proportionierte Zimmer eignen sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Die hochwertige Innenausstattung mit edlen Bodenbelägen, moderner Technik sowie einer angenehmen Fußbodenheizung fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Dank vorbereiteter Smart-Home-Technologie lässt sich die Wohnung zudem ganz individuell auf Ihre Bedürfnisse anpassen.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz mit Elektroanschluss, ein separater Kellerraum und drei Fahrradstellplätze mit einem Elektroanschluss – alles bequem in der Tiefgarage untergebracht. Diese durchdachte Infrastruktur bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich in einem modernen Neubau wünschen.

Architektur trifft Anspruch - Wohnen mit Stil und Substanz!

## Lage

Das Grundstück liegt im gefragten Mauritzviertel, einem der beliebtesten Wohngebiete Münsters. Die grüne Umgebung in direkter Nähe zum Dortmund-Ems-Kanal sowie die ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt – per Fahrrad oder ÖPNV in ca. 10 bis 15 Minuten – machen diesen Standort besonders attraktiv.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken und mehr. Familien profitieren von mehreren Kitas, zwei Grundschulen und dem renommierten Mauritz-Gymnasium in direkter Nähe.

Das Freizeitangebot ist vielfältig: Tennis- und Reitverein, Fußballclub, Golfplätze sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege sorgen für hohe Lebensqualität. Über die Warendorfer und Wolbecker Straße besteht zudem eine schnelle Anbindung an die A1/A43 und den Flughafen FMO (ca. 25 Min.).

Die Kombination aus urbaner Nähe, grüner Umgebung und hervorragender Infrastruktur unterstreicht die Attraktivität und Vermietbarkeit dieser Lage.

## Ausstattung Beschreibung

Die Highlights und weitere Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Hochwertige Architektur und Fassadengestaltung
- Perfekter Grundriss
- KFW-55-Standard
- Luft-Wärme-Pumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage
- 2 Balkone
- 3 Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit einem Elektroanschluss
- 1 PKW TG-Stellplätze mit Elektroanschluss
- Überwiegend bodentiefe und großflächige Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. Raffstores
- Aufwendige Elektro- und Sanitärinstallationen
- Fabrikate Sanitär: Dornbracht Armaturen, Sanitärobjekte Catalano, Keuco etc.
- Hochwertiges Parkett im Wert von 115 €/$m^2$ und Bodenfliesen im Wert von 100 €/$m^2$ alles fix und fertig verlegt
- Aufzug von der Tiefgarage bis zu allen Ebenen
- Barrierefrei bis ins höchste Alter
- Baubeginn: Ende des Jahres 2025

...und vieles mehr!

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

## Sonstige Angaben

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.

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

Diese außergewöhnliche Neubauwohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl von Freiheit, Komfort und Qualität. Lassen Sie sich begeistern von einem Objekt, das in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt – und gestalten Sie gemeinsam mit uns Ihre Traumwohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen. Rufen Sie uns an!

Kaufpreisaufschlüsselung:
Haus: 818.800,00 €
Tiefgarage:
1x Pkw-TG-Stellplatz: 40.000,00 € mit Stromanschluss
3x Fahrradabstellplätze: je 2.500,00 € = 7.500,00 € inkl. 1x Stromanschluss
Gesamtkosten: 866.300,00 €

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger.

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

# Impressionen

Frontansicht - Visualisierung

Gartenansicht - Visualisierung

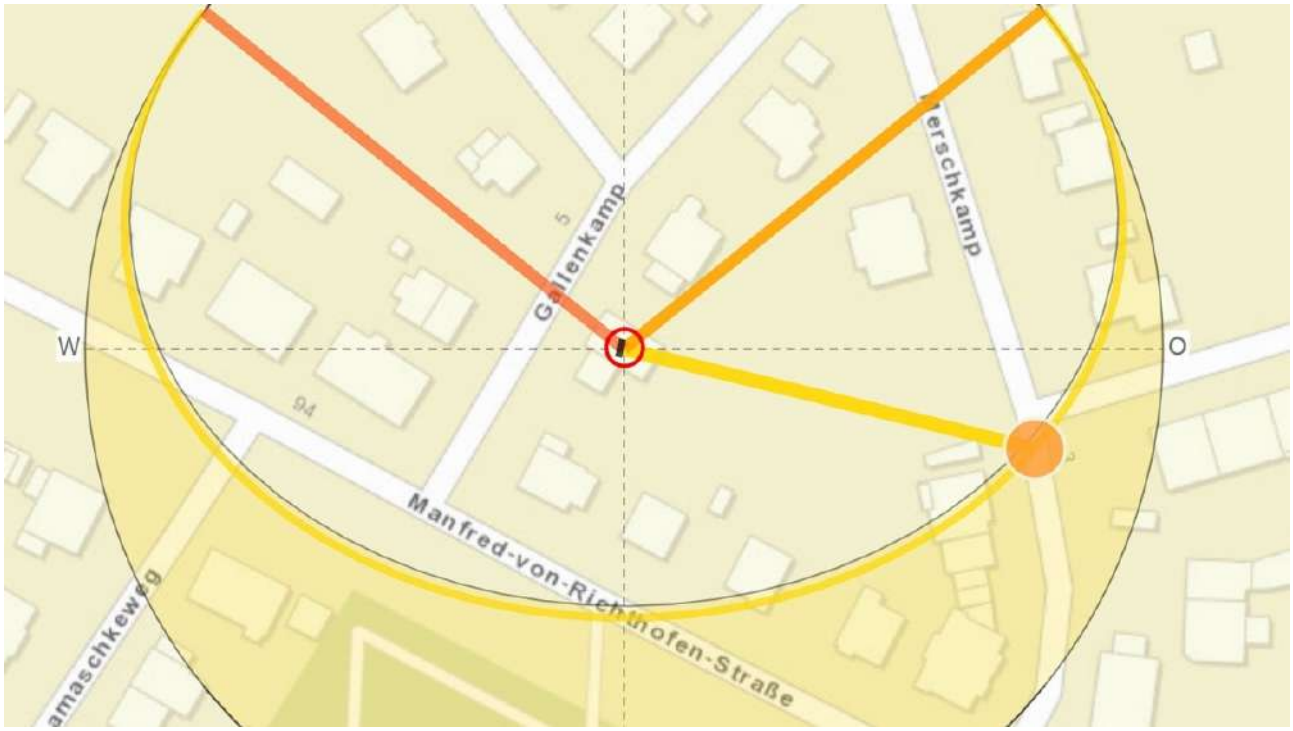
Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

Wohnen - Visualisierung Abweichungen sind ggfls. möglich

Das Baugrundstück

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

Lageplan - nah




Sonnenverlauf Gallenkamp 4

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

# Grundriss

1. Obergeschoß - links

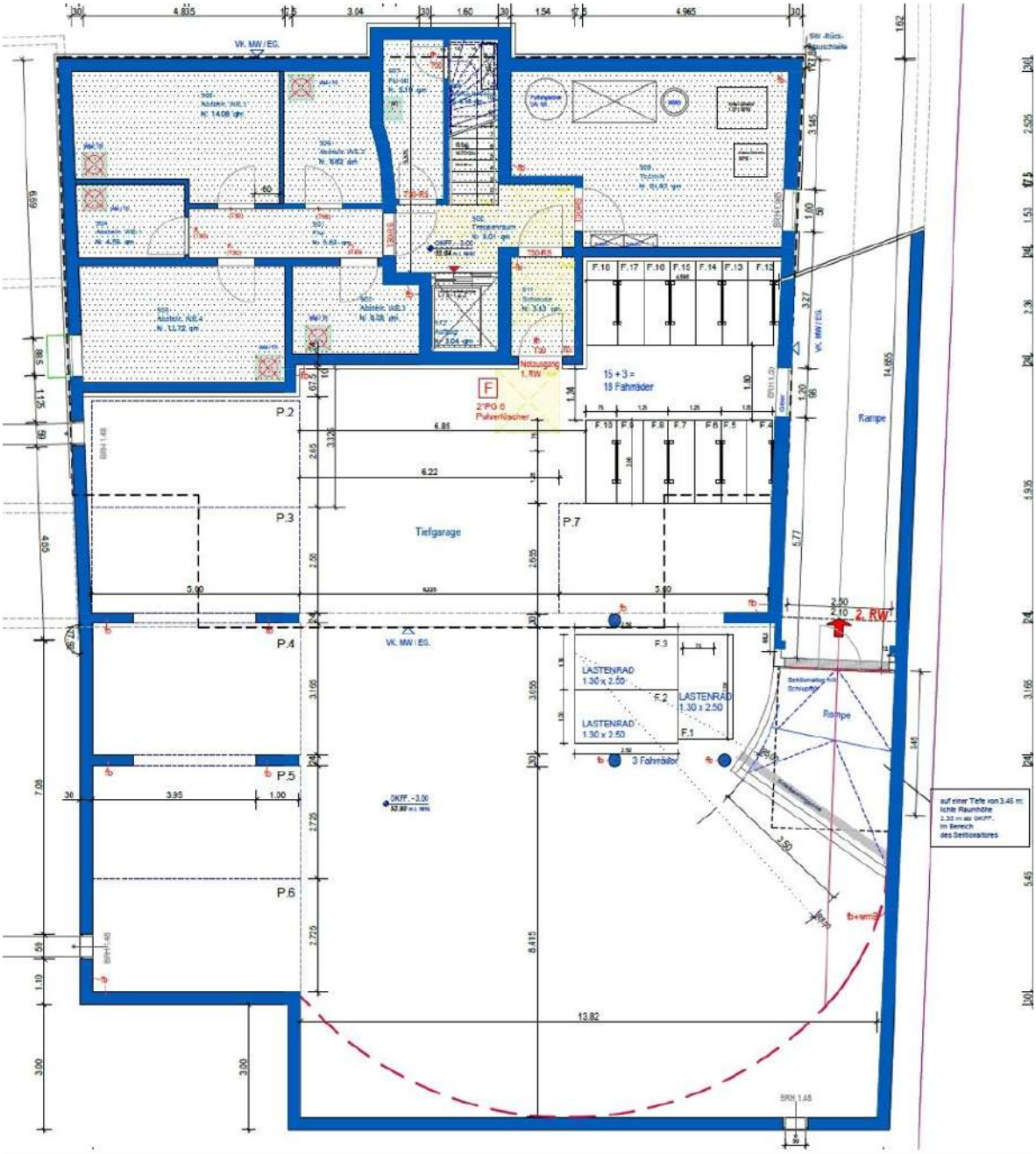
Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

1. Obergschoß - links

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !




Grundriss Tiefgarage

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

# Ihr Ansprechpartner

Herr Bernard H. Homann
HOMANN exclusives wohnen GmbH
Servatiiplatz 7
Münster 48143

Telefon: 0251 418 48 70
Fax: 0251 418 48 90

E-Mail: info@homann-exclusives-wohnen.de
Web: http://www.homann-immobilien.de

Eigentümer: Bernard H. Homann • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster