

Mauritzviertel - Penthouse Neubauprojekt in Bestlage nahe Kanalpromenade und Innenstadt!

Objekt: 1958_5 • Gallenkamp 4 • 48145 Münster
1.418.100,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1958_5
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Gallenkamp
Hausnummer	4
PLZ	48145
Ort	Münster
Etage	2
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 14 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuernng	Erdwärme/Geothermie
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 40.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Fenster	Kunststofffenster
Verglasung	3-fach Verglasung
Beschattung	Raffstores
Baujahr	2025
Zustand	projektiert
Kaufpreis	1.418.100,00 €

Beschreibung

In einem der begehrtesten Stadtviertel Münsters – dem charmanten und eleganten Mauritzviertel – entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit nur fünf hochwertigen Wohnungen. Die ruhige Lage nahe des Kanals, die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und die hervorragende Infrastruktur machen dieses Projekt zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Das projektierte Penthouse bildet das stilvolle Highlight des Hauses und erfüllt höchste Ansprüche an Design, Komfort und Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m², verteilt auf vier großzügige Zimmer, bietet dieses Zuhause ein Wohnkonzept mit außergewöhnlicher Qualität.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch großzügige Fensterfronten von Tageslicht durchflutet wird und ein einladendes, luftiges Raumgefühl schafft. Die diesen Lebensbereich vollständig umlaufende Dachterrasse öffnet den Wohnbereich zu allen Seiten und erweitert ihn nahtlos ins Freie – für stilvolle Abende, sonnige Stunden oder entspannte Momente mit Blick auf das Viertel.

Die Raumaufteilung überzeugt durch Funktionalität und Flexibilität. Zwei elegante Tageslichtbäder – eines davon ein Bad en Suite mit Wanne und bodengleicher Dusche, das andere ein separates Duschbad – unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Alternativ lässt sich ein Masterbad mit Dusche, ein Gäste-WC sowie ein funktionaler Hauswirtschaftsraum realisieren – ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Lebensgewohnheiten.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, ein privater Kellerraum sowie vier Fahrradabstellplätze mit Stromanschluss. Zusätzlich steht ein Stellplatz für ein Lastenfahrrad mit integrierter Ladestation zur Verfügung – ein modernes Mobilitätskonzept, das den Bedürfnissen urbaner Lebensweise gerecht wird.

Ein Aufzug führt barrierefrei von der Tiefgarage bis direkt vor die Wohnungstür und rundet das komfortable Wohnkonzept ab.

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-40-Standard
- Erdwärme/Geothermie
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage
- ca. 40 m² große Dachterrassen
- 4 Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit einem Elektroanschluss
- 1 Stellplatz für Lastenfahrrad mit Elektroanschluss
- 2 PKW-Tiefgaragen-Stellplätze mit Elektroanschluß
- Überwiegend bodentiefe und großflächige Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. Raffstores und abschließbaren Oliven/Einbruchschutz
- Aufwendige Elektro- und Sanitärinstallationen

- Fabrikate Sanitär: Dornbracht Armaturen, Sanitärobjekte Catalano, Keuco etc.
- Hochwertiges Parkett im Wert von 115 €/m² und Bodenfliesen im Wert von 100 €/m² 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!

Die Kombination aus exklusiver Lage, moderner Architektur, gehobenem Ausstattungsniveau und durchdachter Planung macht dieses Penthouse zu einer Immobilie mit Seltenheitswert.

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.

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

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ausdruck eines modernen Lebensstils. Gerne ermöglichen wir Ihnen im Rahmen der Ausstattung individuelle Gestaltungswünsche, damit Ihr neues Zuhause so einzigartig wird wie Sie selbst.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kaufpreisaufschlüsselung:

Penthouse: 1.418.100,00 €

Tiefgarage:

2x Pkw-Stellplätze: á 40.000,00 € mit Stromanschluss = 80.000,00 €

4x Fahrradabstellplätze: je 2.500,00 € = 10.000,00 € inkl. 1x Stromanschluss

1x Lastenfahrradabstellplatz: 2.500,00 € inkl. Stromanschluss

Gesamtkosten: 1.510.600,00 €

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger.

Impressionen



Frontansicht - Visualisierung Abweichungen sind ggfls. möglich



Gartenansicht - Visualisierung

HOMANN

exclusives wohnen !



Wohnen - Visualisierung Abweichungen sind ggfls. möglich



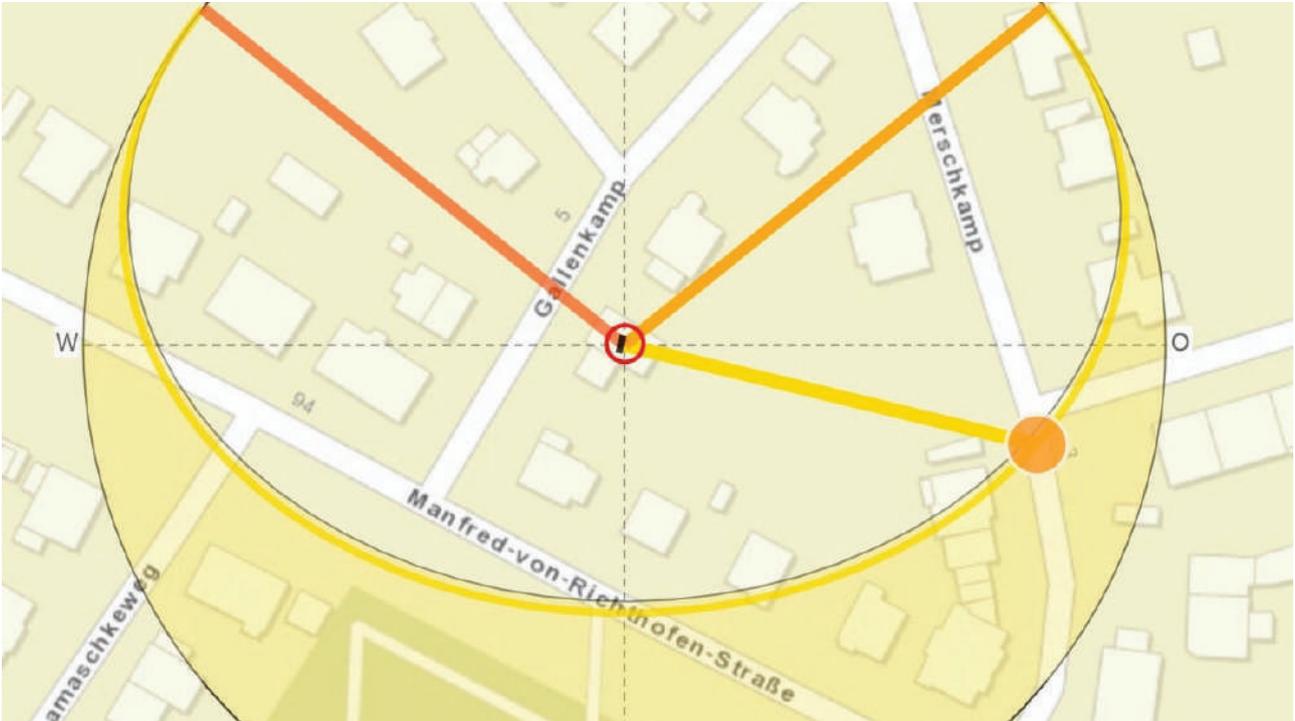
Wohnen-Visualisierung Abweichungen sind ggfls. möglich



Das Baugrundstück



Lageplan - nah



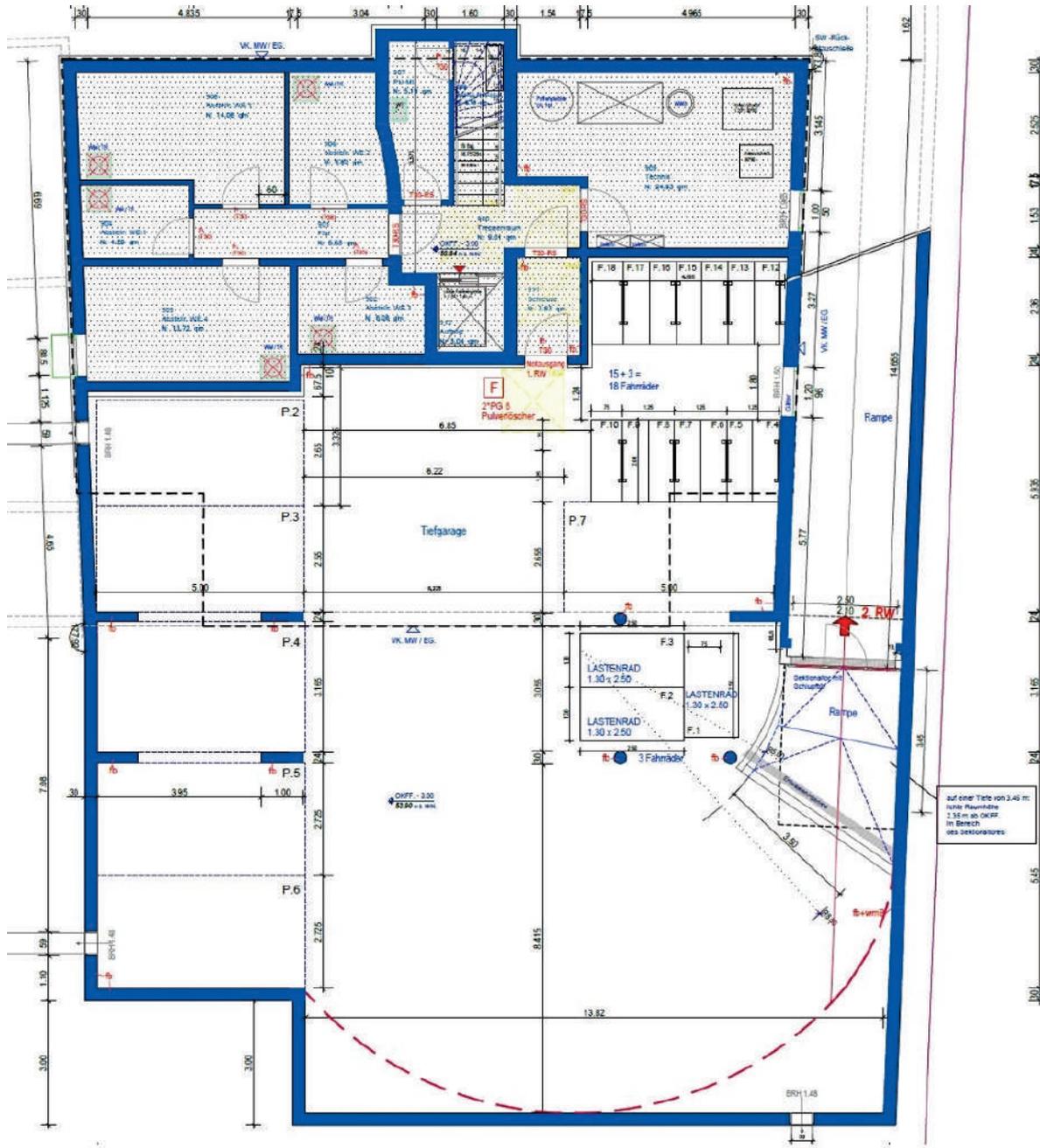
Sonnenerlauf Gallenkamp 4

Grundriss

WE.4 / DG
145.39 qm



Grundriss Penthouse



Grundriss Tiefgarage

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