

Residenz mit Aaseeblick: Komfort und Luxus!

Objekt: 2160 • Klausenerstraße 2 • 48151 Münster
1.969.995,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2160
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Klausenerstraße
Hausnummer	2
PLZ	48151
Ort	Münster
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Erdwärme/Geothermie
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Duplex à 40.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verglasung	3-fach Verglasung
Beschattung	Raffstores elektrisch
Baujahr	2025
Zustand	projektiert
Kaufpreis	1.969.995,00 €

Beschreibung

Exklusive Stadtresidenz mit Aaseeblick – Ihr neues Zuhause im Zeichen von Luxus und Stil!

Diese herausragende Stadtresidenz mit etwa 123 m² Wohnfläche im Hochparterre bietet Ihnen eine erstklassige Wohngelegenheit, die sowohl durch großzügige Raumaufteilung als auch durch hochwertige Ausstattungsdetails überzeugt. Hier genießen Sie höchsten Komfort und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Diele empfängt Sie und Ihre Gäste mit einem stilvollen und einladenden Entree. Die lichtdurchfluteten, offenen Bereiche für Wohnen, Essen und Kochen schaffen eine harmonische Atmosphäre für modernes Wohnen. Ein separiertes Arbeitszimmer bietet Platz für konzentriertes Arbeiten. Zusätzlichen Komfort bietet das Gäste-WC mit einer ebenerdigen Dusche auf dieser Ebene.

Die großzügige Loggia mit ca. 28 m² in Südwest-Ausrichtung, die direkt in den Wohnbereich integriert ist, lässt Sie die Sonne in vollen Zügen genießen. Hier können Sie den Tag ausklingen lassen und die Aussicht auf den Aasee bei Sonnenuntergang genießen.

Mit einem internen Lift gelangen Sie bequem in die Gartenebene, die den privaten Schlafbereich beherbergt. Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzender, großzügiger Ankleide und einem eleganten Tageslichtbad en Suite. Ein weiteres großzügiges Kinderzimmer sowie ein zusätzliches Gästezimmer bieten Raum für Ihre Familie oder Gäste. Ein separates Duschbad mit WC auf dieser Ebene rundet das Angebot ab.

Der private Gartenbereich bietet Ihnen Ruhe und Privatsphäre – ein idealer Ort, um sich zu entspannen und die Natur zu genießen.

Diese Residenz verbindet stilvolle Eleganz mit durchdachten Raumkonzepten und verspricht Ihnen ein luxuriöses Wohnerlebnis. Genießen Sie die Wohnqualität, die Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie bietet.

Lage

Viele Grünflächen und die Nähe zum Aasee gestalten das Wohnviertel zu einem der begehrtesten Viertel Münsters!

Die zentrumsnahe Lage bietet neben zahlreichen parkähnlichen Flächen einen besonders lebenswerten Wohnort für Familien. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Aasee, der ein attraktives Ausflugsziel der Münsteraner ist.

Der Aaseemarkt, ein interessanter Neubau, sichert Ihnen die Versorgung des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Apotheken, ein Ärztehaus und einige Ladenlokale erreichen Sie innerhalb weniger als 5 Fußminuten! Frische Brötchen gibt es in nur 3 Fußminuten entfernt. Raum für viele Sportaktivitäten bietet Ihnen der Aaseepark, welcher mehrere Grünflächen und den Sportpark Sentruper Höhe umfasst. Joggen am Aasee erreichen Sie in nur 2 Fußminuten!

Der Aaseepark konnte sich in einem internationalen Wettbewerb 2008 als Vertreter von Deutschland durchsetzen und wurde als Europas schönster Park ausgezeichnet. Ihre Wohnung grenzt direkt an den Park, als direkter Nachbar.

Mit dem Fahrrad erreichen Sie in nur ca. 10 Minuten die schöne Innenstadt Münsters und fahren dabei stets entlang des Aasees und Münsters grüner Promenade. Unabhängig davon bietet der öffentliche Busverkehr eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die traumhafte Lage schenkt Ihnen eine außergewöhnliche Wohnqualität!

Ausstattung Beschreibung

Hochwertige Ausstattungsdetails auf einen Blick:

Erdgeschoß:

- großzügige und lichtdurchflutete Bereiche
- Wohnen / Essen / Kochen ca. 62 m²
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC mit Dusche
- interner Lift ermöglicht aktives Wohnen bis in's hohe Alter
- 1 Loggia/Balkon Südwest ca. 28 m²
- elektrische Raffstoreanlagen

Gartenebene:

- Elternschlafzimmer mit Ankleide und Zugang zum Garten
- Bad en Suite
- Kinder-/Gästezimmer
- separates Duschbad mit WC
- 1 Terrasse mit Gartenanteil von ca. 160 m² Größe

Allgemein:

- Erdwärme/Geothermie
- Photovoltaik
- Personenaufzug

... und vieles mehr - Hier bleiben keine Wünsche offen!

Sonstige Angaben

Ihre Wohnung in der Klausenerstraße 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 exklusives, einzigartiges Zuhause 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.

Von der Planung über die fachgerechte Ausführung bis zur Schlüsselübergabe bieten wir von HOMANN exclusives wohnen höchste Qualität und Betreuung.

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

Kaufpreisaufschlüsselung:

Wohnung: 1.969.995,00 €

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

1 x Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit Stromanschluss

2.500,00 €

2 x Fahrradabstellplätze mit Stromanschluss á 2.500,00 € =

5.000,00 €

3 x Fahrradabstellplätze ohne Stromanschluss á 1.500,00 € =

4.500,00 €

Gesamtkosten: 2.061.995,00 €

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger!

.

Impressionen



Visualisierung Frontansicht



Gartenansicht - Visualisierung

HOMANN

exclusives wohnen !



Großzügiges Wohnen - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Wohnen - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen

HOMANN

exclusives wohnen !



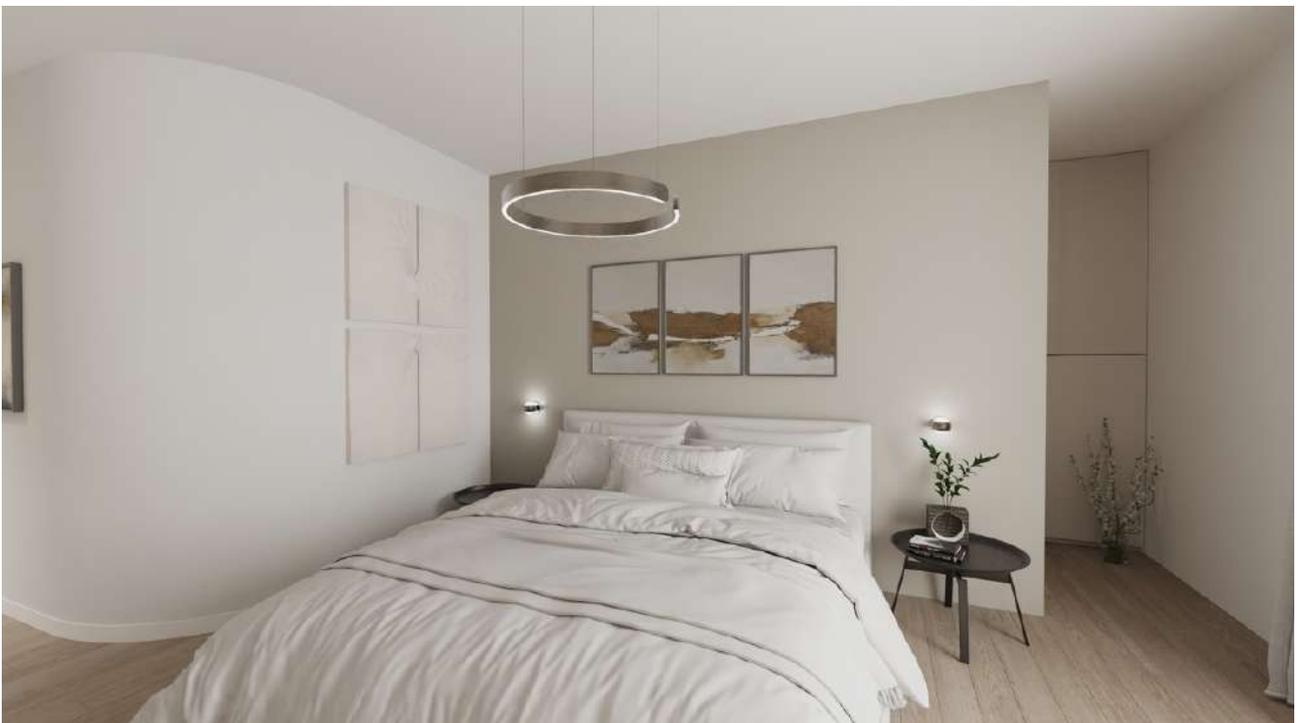
Küche - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Gästezimmer - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Diele - Treppe Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Schlafzimmer - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen

HOMANN

exclusives wohnen !



Bad Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Kinderzimmer - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen

HOMANN

exclusives wohnen !



Grundstück - Blick auf den Aasee



Ludftbild Aasee



Luftbild Aasee

HOMANN

exclusives wohnen !



Grundriss - Erdgeschoß



Grundriss - Gartengeschoss

Ihr Ansprechpartner



Herr Bernard H. Homann
HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH
Servatiiplatz 7
Münster 48143

Telefon: 0251 41848-70
Fax: 0251 41848-90

E-Mail: homann@homann-immobilien.com
Web: <http://www.homann-immobilien.de>

Eigentümer: HOMANN exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster