

Stadtresidenz mit Aaseeblick! Komfort und Luxus!

Objekt: 2161 • Klausenerstraße 2 • 48151 Münster
1.720.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2161
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Klausenerstraße
Hausnummer	2
PLZ	48151
Ort	Münster
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 169 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befeuern	Erdwärme/Geothermie
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
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	1.720.000,00 €

Beschreibung

Exklusive Residenz mit Aaseeblick – Stil, Luxus und Komfort!

Diese luxuriöse Residenz mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 103 m² im Erdgeschoß bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus modernem Komfort und individuellem Gestaltungsspielraum.

Der elegante Eingangsbereich in der Diele sorgt für einen stilvollen Empfang.

Im Mittelpunkt steht der lichtdurchflutete, offene Bereich für Wohnen, Essen und Kochen, der viel Raum für gemeinsames Leben und Wohlfühlen schafft.

Genießen Sie den atemberaubenden Sonnenuntergang von der Loggia, die mit ca. 19 m² großzügig bemessen ist und direkt an den Wohnbereich angrenzt.

Weiteren Wohnkomfort bietet das Schlafzimmer mit einem Bad en Suite mit ebenerdiger Dusche und Tageslicht.

Ein interner Lift bringt Sie bequem in die Gartenebene, in der sich der private Schlafbereich befindet. Sowohl das geräumige Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer haben einen direkten Zugang zum Garten. Das großzügige, lichtdurchflutete Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet höchsten Komfort. Eine separat angebundene Sauna sorgt für Ihre persönliche Wellness-Oase.

Die Gartenfläche bietet Ihnen Ruhe und Privatsphäre, ideal, um sich zu entspannen oder Zeit im Freien zu genießen.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot und eleganter Ausstattung verspricht Ihnen ein Leben voller Stil, Luxus und unvergesslichem Komfort.

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. 52 m²
- Hauswirtschaftsraum
- Schlafzimmer
- 1 Bad en Suite
- Gäste-WC
- interner Lift ermöglicht aktives Wohnen bis in's hohe Alter
- 1 Loggia/Balkon Nord/West ca. 19 m²
- elektrische Raffstoreanlagen

Gartenebene:

- Elternschlafzimmer mit Zugang zum Garten
- 1 Kinder-/Gästezimmer mit Zugang zum Garten
- großzügiges Tageslichtbad
- Sauna
- 1 Terrasse mit Gartenanteil von ca. 110 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 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.

Kaufpreisaufschlüsselung:

Wohnung: 1.720.000,00 €

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: 1.772.000,00 €

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger.

Impressionen



Visualisierung Frontansicht



Visualisierung Gartenansicht

HOMANN

exclusives wohnen !



Wohnen - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Wohnen - Visualisierung kann ggfls. abweichen



Wohnen - Visualisierung kann ggfls. abweichen



Küche - Visualisierung kann ggfls. abweichen



Schlafen Garten - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Kind Garten - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Bad EG - Visualisierung Ausführung kann ggfls. abweichen



Bad Garten - Visualisierung kann ggfls. abweichen



Grundstück mit Blick auf den Aasee

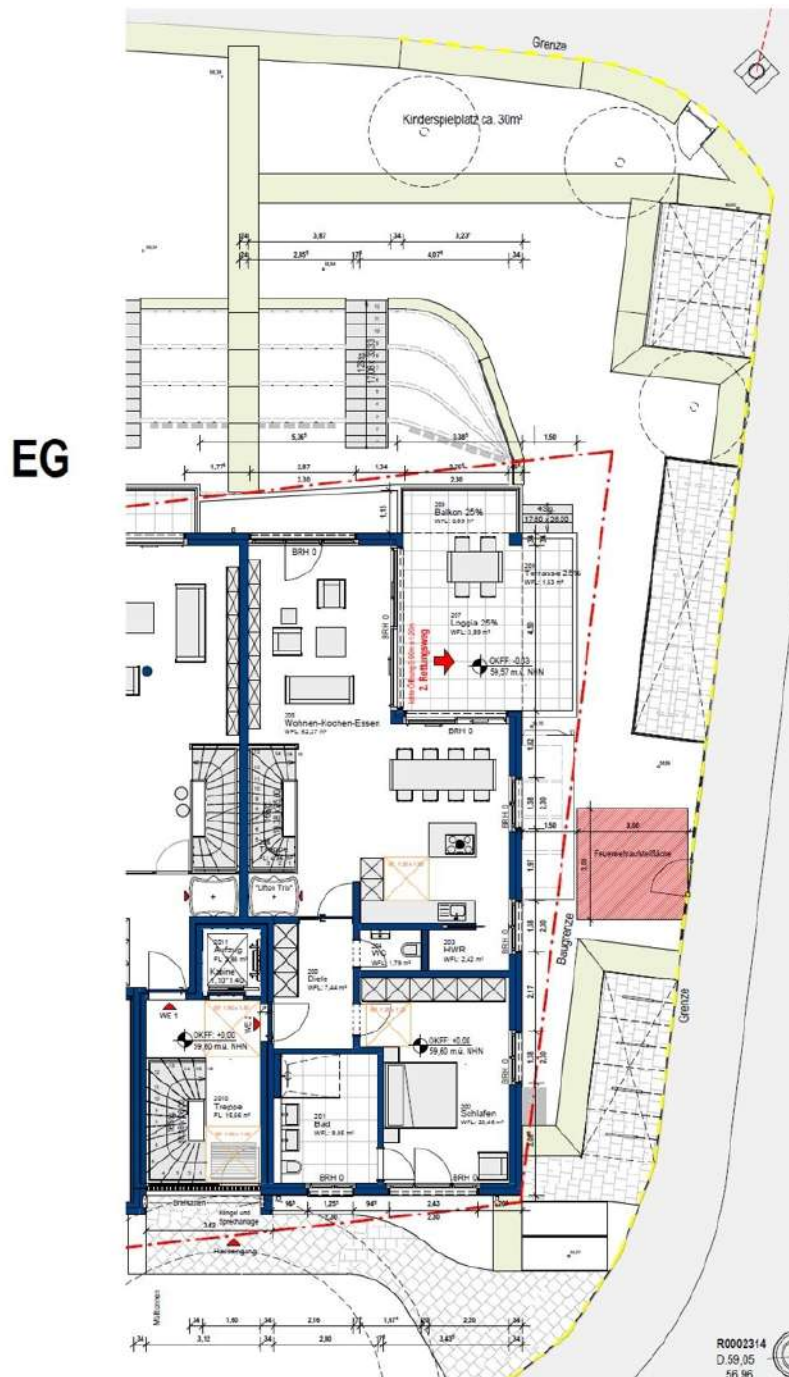


Luftbild Aasee



Umgebung Aasee

Grundriss



Hochparterre



Hochparterre



Gartengeschoß

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: • •