

Dechaneiviertel - Exklusives Wohnen! Neubau - Erstbezug!

Objekt: 2559 • Kapitelstraße 6 • 48145 Münster
595.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2559
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kapitelstraße
Hausnummer	6
PLZ	48145
Ort	Münster
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeurung	Erdwärme/Geothermie
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Fenster	Kunststofffenster
Verglasung	3-fach Verglasung, Isolierverglasung
Beschattung	Raffstores elektrisch
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Kaufpreis	595.000,00 €

Beschreibung

Architektur mit Charakter – stilvolle Verbindung von Tradition und Moderne!

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Souterrain eines architektonisch anspruchsvollen Neubaus und bietet Ihnen auf ca. 107 m² Wohnfläche ein stilvolles Zuhause mit hohem Wohnkomfort und durchdachtem Raumkonzept.

Der private Hauseingang führt Sie direkt in den einladenden Eingangsbereich mit praktischer Garderobennische sowie einem modernen Gäste-WC. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Fenstern, die für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche, nach Osten ausgerichtete Loggia – der perfekte Ort für ein sonniges Frühstück oder entspannte Stunden im Freien.

Über eine elegant integrierte Treppe im Entrée erreichen Sie das Souterrain. Dort erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit ca. 20 m² Wohnfläche und direktem Zugang zu einer geschützten Gartenhof-Terrasse. Ein weiteres Zimmer – ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer –, ein stilvolles Tageslichtbad mit Dusche sowie ein ca. 7,5 m² großer Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab. Für zusätzlichen Komfort sorgt die geräumige, seitlich abgetrennte Ankleide mit ca. 7 m², die direkt an das Schlafzimmer angrenzt.

Unter dem Leitgedanken „Harmonie entsteht durch Kontrast“ vereint die Architektur des Gebäudes moderne Formensprache mit klassischen Elementen. Der kubistisch inspirierte Neubau fügt sich harmonisch in die gewachsene Umgebung ein. Die Fassade kombiniert traditionellen Putz mit hochwertigem Naturstein im Erdgeschoss und schafft so eine stilvolle Verbindung aus zeitloser Eleganz und zeitgemäßer Ästhetik.

Diese Immobilie vereint exklusives Wohnen, durchdachte Architektur und eine erstklassige Lage – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Lage

WOHNEN IN MÜNSTERS BEGEHRTESTER WOHNLAGEN!

In Mitten von stilvollen Stadtvillen und klassischen Häusern errichten wir für Sie eine Maisonettewohnung der Extraklasse.

Das Dechaneiviertel im Herzen von Münster war schon in den 30er-Jahren ein sehr begehrter Stadtteil. Dies kommt nicht von ungefähr! Denn diese sehr bevorzugte Wohnlage begeistert mit

Zentralität und Ruhe. Von hier aus gelangen Sie binnen weniger Minuten ins Zentrum der Stadt, in den Wienburgpark und an den Aasee.

Dank seiner gewachsenen Infrastruktur hat sich das Viertel zu einem Stadtteil von sehr hoher Wohnqualität entwickelt. Die anliegende Warendorfer Straße umfasst 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, Apotheken, das St. Franziskushospital und das Hallenbad-Ost sind ebenfalls schnell erreichbar. Eine Grundschule ist in zwei Fußminuten, eine Realschule in zehn Fußminuten und ein Gymnasium in zehn Fahrradminuten zu erreichen.

Für Entspannung außer Haus sorgt der nahegelegene und liebevoll genannte "Ententeich". Eine grüne Oase in Mitten von stilgetreuen Villen. Ebenfalls stehen Ihnen eine renommierte Tennisanlage und ein Reitstall in St. Mauritz zur Verfügung. Fünf Golfplätze erreichen Sie in 15 bis 30 Minuten.

Die Verkehrsanbindungen Ihres neuen Zuhauses sind ebenfalls ideal: So verleihen Ihnen die Autobahnanschlüsse an die A 1 und die A 43 auch überregional eine hervorragende Mobilität ebenso wie der nur 20-Autominuten entfernte Flughafen Münster-Osnabrück. Des Weiteren ist eine ideale Busanbindung auf der Warendorfer Straße gegeben.

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

Ausstattung Beschreibung

Die hochwertige Qualität der Ausstattung, große Fensterfronten, sowie das offene und großzügige Wohnkonzept bieten Entfaltungsraum für einen anspruchsvollen Lebensstil.

Die Highlights auf einem Blick:

- KfW-55-Standard
- Geothermie-Heizsystem
- Maisonette Wohnung
- Aufwendige Elektro- und Sanitärinstallation
- Hochwertige Fliesen
- 3-Fachverglasung mit erhöhtem Schallschutz inkl. Raffstores
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Wohnen-Essen-Kochen auf über 33 m² Wohnfläche
- Eigener Hauseingang

- 4 Außen-Fahrradstellplätze
- Natursteinfassade im Erdgeschoss
- Eigentümergeinschaft nur 4 Parteien
- Bei Investment - sehr gute Vermietbarkeit

Bei einer Vermietung erzielen Sie ca. 1.500€/p.m. Kaltmiete. Dies entspricht ca. 18.000€/p.a. und somit einer Rendite von 3,0% !

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.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen die Neubauwohnung persönlich in einer Besichtigung vor.

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger.

Impressionen



Wohnen + Küche - Visualisierung



Wohnen - Küche



Wohnen - andere Perspektive



Der Balkon

HOMANN

exclusives wohnen !



Diele und Treppe



Schlafen + Ankleide - Visualisierung



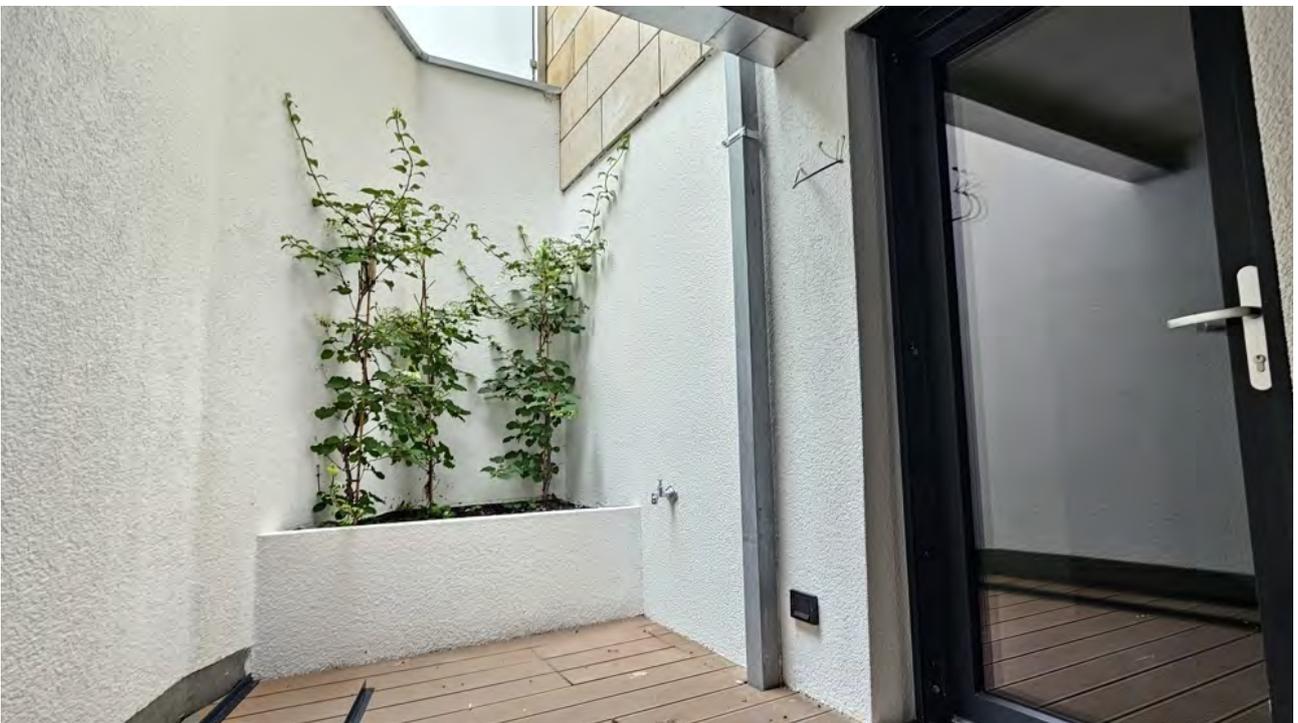
Schlafen + Ankleide



Schlafen mit Terrasse - Visualisierung



Schlafen mit Terrasse



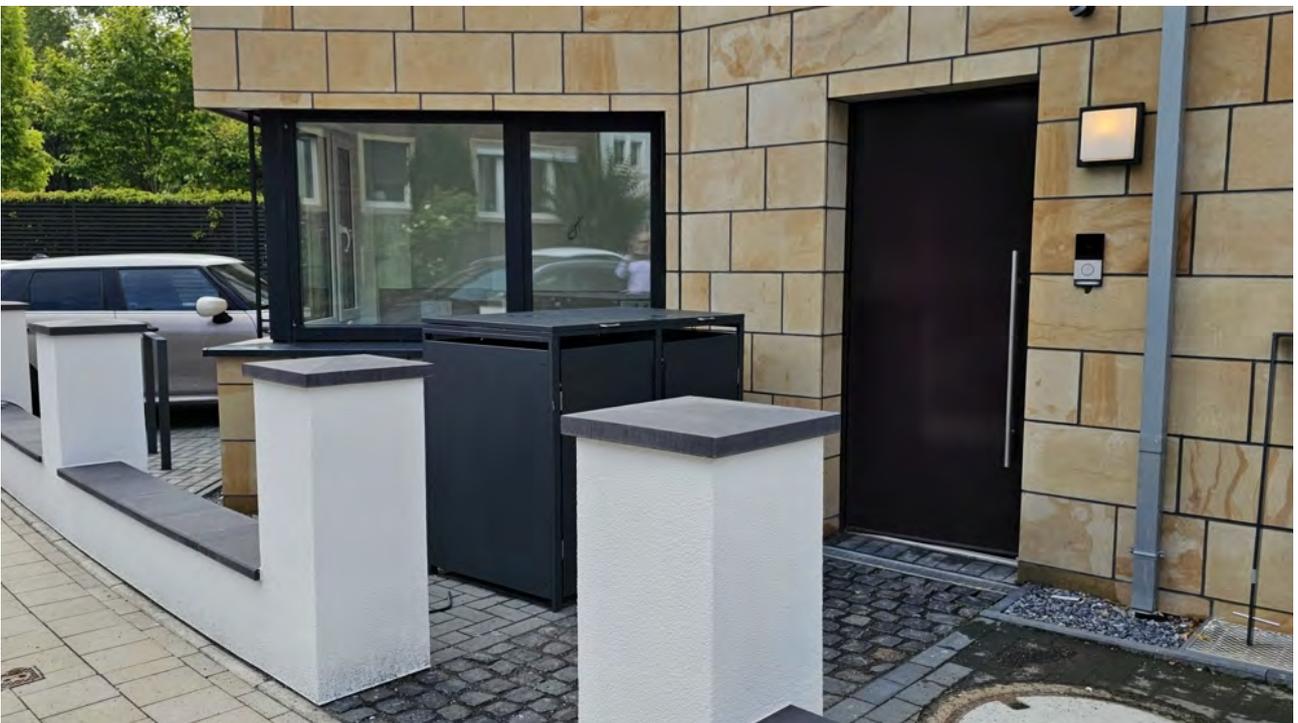
Die Terrasse

HOMANN

exclusives wohnen !



Duschbad mit Fenster



Ihr eigener Hauseingang



Der Kanal in unmittelbarer Nähe



Nahegelegener "Ententeich"



Nahegelegener "Ententeich" - Grüne Oase

HOMANN

exclusives wohnen !



Erdgeschoss - WE 02



Souterrain WE 02

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: HOMANN exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster