

Aasee-Blick - Penthouse auf zwei Ebenen! Wohnen mit Luxus und Stil!

Objekt: 2563 • Klausenerstraße 2 • 48151 Münster
2.425.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2563
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Klausenerstraße
Hausnummer	2
PLZ	48151
Ort	Münster
Wohnfläche	ca. 204 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Erdwärme/Geothermie
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Duplex à 40.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Verglasung	3-fach Verglasung
Beschattung	Raffstores elektrisch
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Kaufpreis	2.425.000,00 €

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters – in der prestigeträchtigen Klausenerstraße mit direktem Blick auf den Aasee – präsentiert sich dieses außergewöhnliche Penthouse als seltenes Juwel urbaner Wohnkultur. Die großzügige Wohnfläche von rund 204 m² erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch einen privaten Lifton-Lift barrierefrei bis in's hohe Alter miteinander verbunden sind.

Raumkonzept & Aufteilung:

Bereits das stilvolle Entree empfängt Bewohner und Gäste mit Großzügigkeit und Eleganz. Der Blick öffnet sich unmittelbar zum imposanten, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit klarer Linienführung, großer Fensterfront und hochwertiger Ausstattung beeindruckt. Die offenen Flächen gehen nahtlos in den ca. 25 m² großen Balkon über – eine echte Erlebnis-Terrasse, die den Blick auf das glitzernde Wasser des Aasees freigibt und zu jeder Tageszeit einen besonderen Rückzugsort unter freiem Himmel bietet.

Direkt angrenzend befindet sich ein ruhiges Arbeitszimmer oder Bibliothek, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse – ideal für konzentriertes Arbeiten oder entspannte Lesestunden mit Aussicht. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres flexibel nutzbares Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer. Das dazugehörige Gäste-Duschbad ist mit Fenster, großformatigen Fliesen und einer großzügigen, ebenerdigen Dusche hochwertig ausgestattet. Ein praktischer, großer Abstellraum rundet das Raumangebot auf dieser Etage funktional ab.

Über eine elegante Innentreppe oder den integrierten Lift gelangen Sie in das obere Dachgeschoss, das ganz dem privaten Rückzug gewidmet ist. Hier erwartet Sie ein exklusiver Master-Bedroom mit atmosphärischen Studiofenstern – der Blick auf den Aasee ist auch hier allgegenwärtig. Eine großzügige, begehbare Ankleide unterstreicht den Komfort dieser Ebene. Zusätzlich steht ein weiteres Schlafzimmer, Gäste- oder Kinderzimmer zur Verfügung, das ebenso hell und stilvoll gestaltet ist. Das ebenfalls auf dieser Ebene befindliche großzügige Tageslichtbad üb

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:

Eingangsebene:

- großzügige und lichtdurchflutete Bereiche
- Wohnen / Essen / Kochen ca. 64 m²
- Arbeitszimmer/Bibliothek mit Zugang zur Balkon Terrasse
- Gäste-WC mit Dusche und großem Fenster
- interner Lift ermöglicht aktives Wohnen bis in's hohe Alter
- 1 Balkon-Terrasse von ca. 25 m² mit Blick auf den Aasee
- 1 Balkon von ca. 6 m² - direkter Blick auf den Aasee
- 1 Gäste- oder Kinderzimmer
- 1 Tageslichtbad mit großer begehbare Dusche
- 1 großer Abstellraum direkt angrenzend am Küchenbereich

Dachgeschoß:

- 1 Masterbedroom mit Studiofenstern und großzügiger Ankleide
- 1 Schlaf-, Gäste- oder Kinderzimmer mit Studiofenstern
- großzügiges Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche

Allgemein:

- Echtholzparkett
- elektrische Außenjalousien/Raffstoreanlagen
- KFW 40 Erdwärme/Geothermie
- Fußbodenheizung
- Photovoltaik
- Personenaufzug
- Fahrradstellplätze
- Kellerraum

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

Sonstige Angaben

Ein Ort, an dem Architektur auf Aussicht trifft – willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Klausenerstraße.

Das hier angebotene Penthouse ist weit mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ausdruck eines besonderen Lebensstils. Die Verbindung aus architektonischer Klarheit, barrierefreier Funktionalität und der einmaligen Lage direkt am Aasee macht dieses Objekt zu einer echten Rarität auf dem Münsteraner Immobilienmarkt. Ideal für Menschen mit Sinn für Qualität, Ästhetik und Weitblick.

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: 2.425.000,00 €

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

2 x Fahrradabstellplätze mit Stromanschluss

à 2.500,00 € = 5.000,00 €

1 x Lastenfahrrad-Abstellplatz mit Stromanschluss = 2.500,00 €

3 x Fahrradabstellplätze ohne Stromanschluss á 1.500,00 € =
4.500,00 €

Gesamtkosten: 2.517.000,00 €

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger!

Impressionen



Visualisierung Frontansicht



Gartenansicht - Visualisierung

HOMANN

exclusives wohnen !



Grundstück - Blick auf den Aasee



Luftbild Aasee

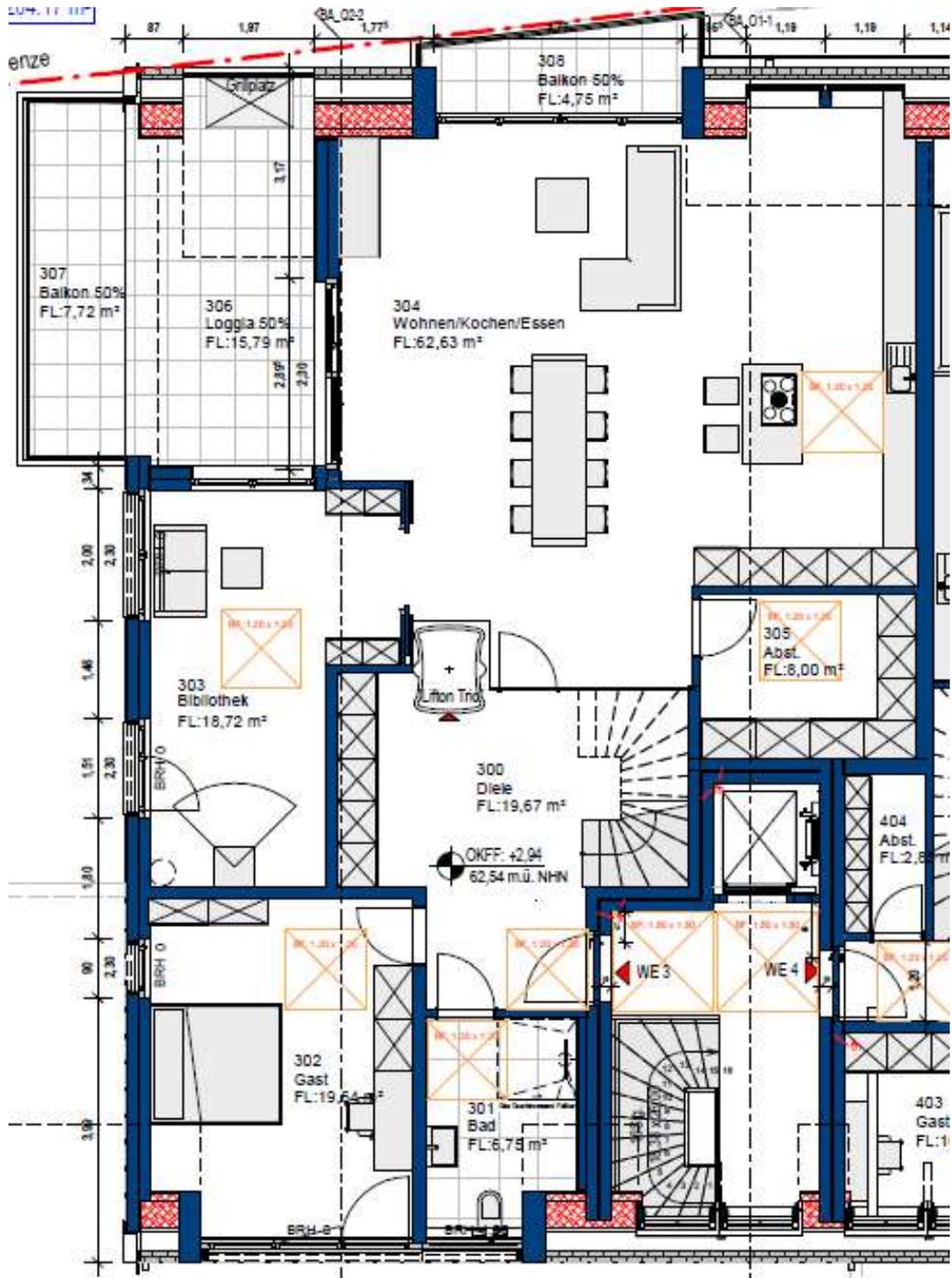
HOMANN

exclusives wohnen !

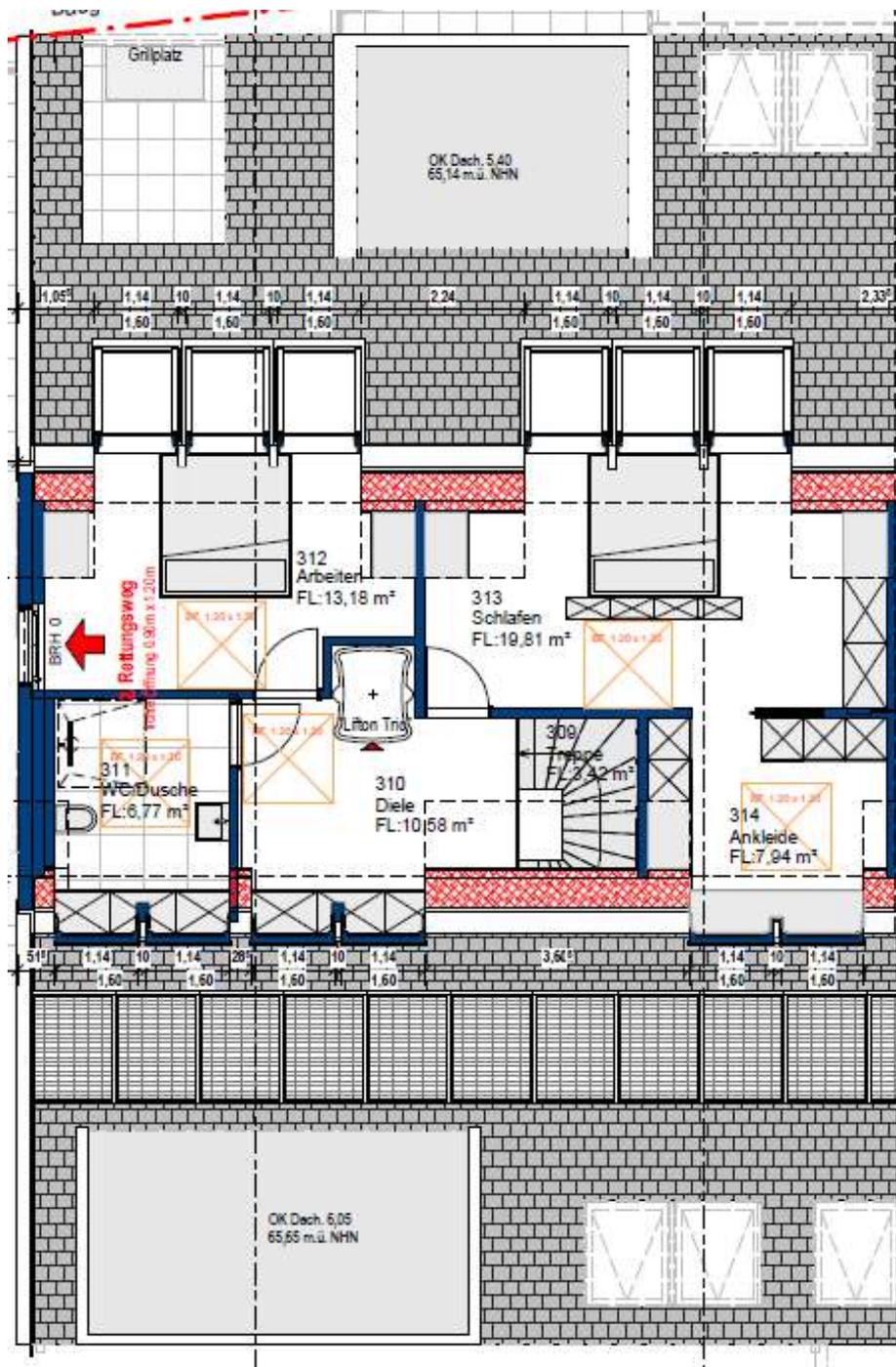


Luftbild - Umgebung

Grundriss



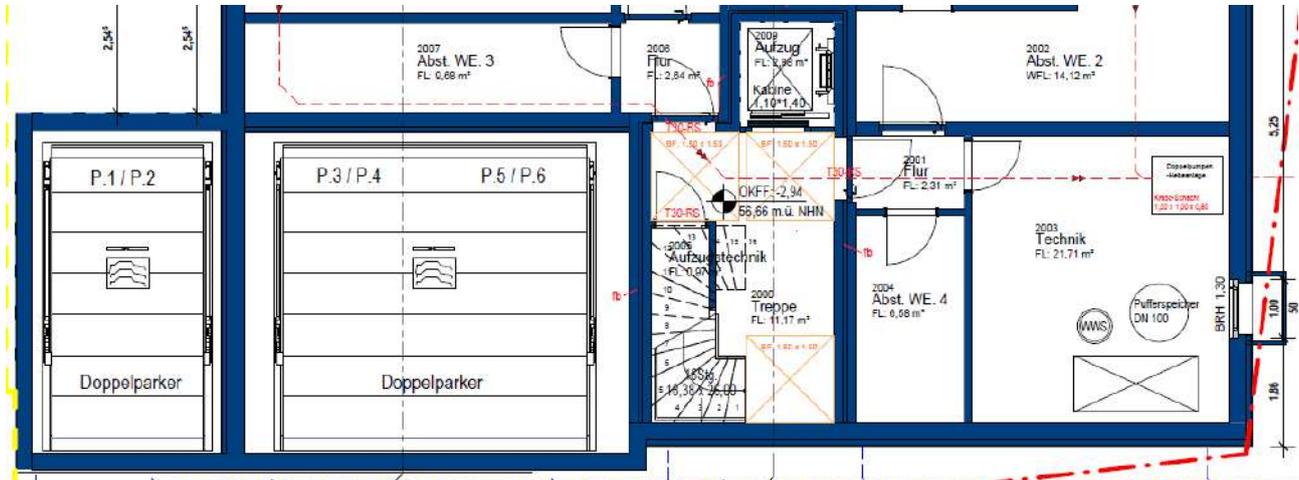
Obergeschoss



Dachgeschoss

HOMANN

exclusives wohnen !



Kellergeschoss

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