HOMANN
exclusives wohnen !

Aasee-Blick - Stilvolles Wohnen auf zwei Ebenen barrierefrei!

Objekt: 2562 • Klausenerstraße 2 • 48151 Münster
1.299.995,00 €

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

Daten im Überblick

ImmoNr	2562
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Klausenerstraße
Hausnummer	2
PLZ	48151
Ort	Münster
Wohnfläche	ca. 116 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Erdwärme/Geothermie
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Duplex à 40.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Verglasung	3-fach Verglasung
Beschattung	Raffstores elektrisch
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Kaufpreis	1.299.995,00 €

HOMANN
exclusives wohnen !

Beschreibung

In herausragender Lage an der renommierten Klausenerstraße, mit Blick auf den Aasee, präsentiert sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung als stilvolles und zugleich zukunftssicheres Zuhause für höchste Wohnansprüche.

Auf zwei Ebenen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 111 m^2, die durch klare Architektur, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Ein integrierter Lifton-Lift verbindet die Ebenen barrierefrei und sorgt so für besonderen Komfort – heute und in jeder Lebensphase.

Bereits beim Betreten der Wohnung im Obergeschoss eröffnet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 42 m^2 Fläche. Hier verbinden sich modernes Design, Weitblick und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Der offene Grundriss schafft ein luftiges Raumgefühl, während bodentiefe Fenster das natürliche Licht einfangen und den Blick auf den Aasee in Szene setzen. Ein angrenzender Balkon als Freisitz erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, den direkten Ausblick auf den Aasee unter freiem Himmel zu genießen.

Direkt an diesen Hauptbereich schließt sich ein vielseitig nutzbares Zimmer an, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Rückzugsort eignet. Komplettiert wird die Etage durch ein geschmackvolles Tageslichtbad mit großzügiger, bodengleicher Dusche – ideal als Gäste-WC oder als komfortabler Duschbereich, auch bei eingeschränkter Mobilität.

Über den innenliegenden Lifton erreicht man mühelos das Dachgeschoss. Dort empfängt ein ruhiges Schlafzimmer mit charmanten Studiofenstern die Bewohner – ein Rückzugsort mit besonderem Charakter. Auch hier steht ein weiteres hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche zur Verfügung, das in seiner Gestaltung Eleganz und Funktionalität vereint.

Die flexible Raumaufteilung erlaubt es, die Schlafbereiche je nach Bedarf zwischen beiden Ebenen zu tauschen.

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

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:

Obergeschoß:
- großzügige und lichtdurchflutete Bereiche
- Wohnen / Essen / Kochen ca. 42 m^2
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC mit Dusche und großem Fenster
- interner Lift ermöglicht aktives Wohnen bis in’s hohe Alter
- 1 Loggia/Balkon ca. 10 m^2

Dachgeschoß:

- Schlafzimmer 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

Lage, Licht, Lebensqualität – willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Klausenerstraße.

Die hier angebotene Wohnung ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie 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.

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

Kaufpreisaufschlüsselung:

Wohnung: 1.299.995,00 €

1 x Pkw-Stellplatz Duplexparker: á 40.000,00 €
2 x Fahrradabstellplätze mit Stromanschluss
à 2.500,00 € = 5.000,00 €
3 x Fahrradabstellplätze ohne Stromanschluss á 1.500,00 € =
4.500,00 €

Gesamtkosten: 1.349.495,00 €

Sie kaufen PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger!

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

Impressionen

Visualisierung Frontansicht

Gartenansicht - Visualisierung

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

Grundstück - Blick auf den Aasee

Luftbild Aasee

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

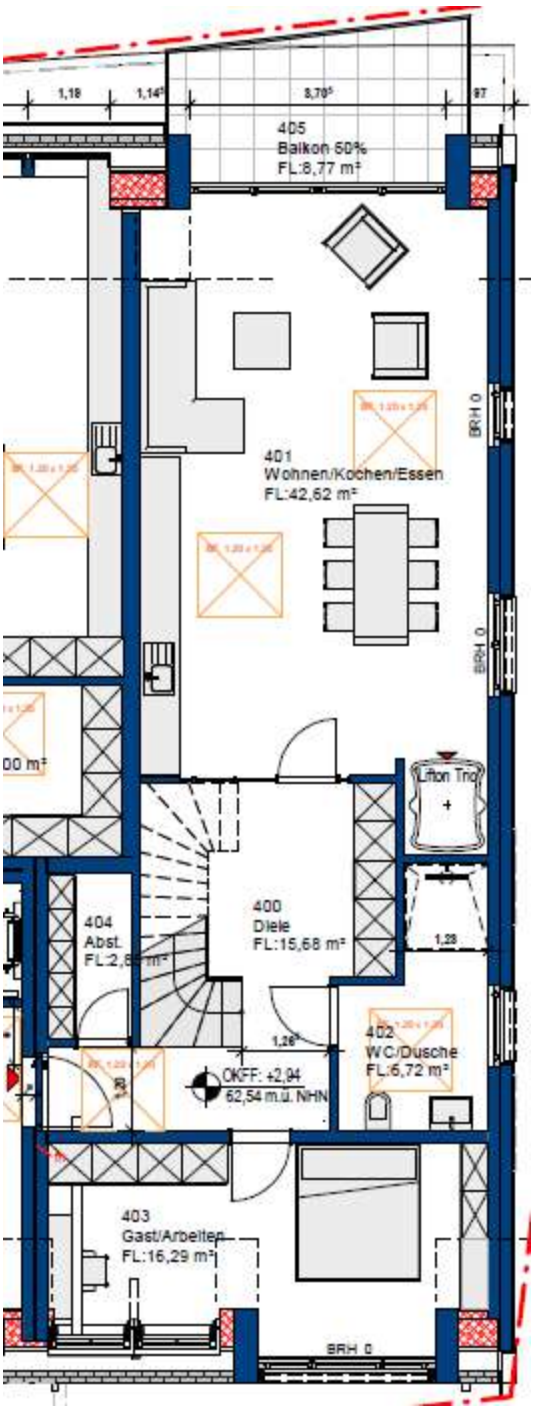
HOMANN
exclusives wohnen !

Luftbild - Umgebung

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

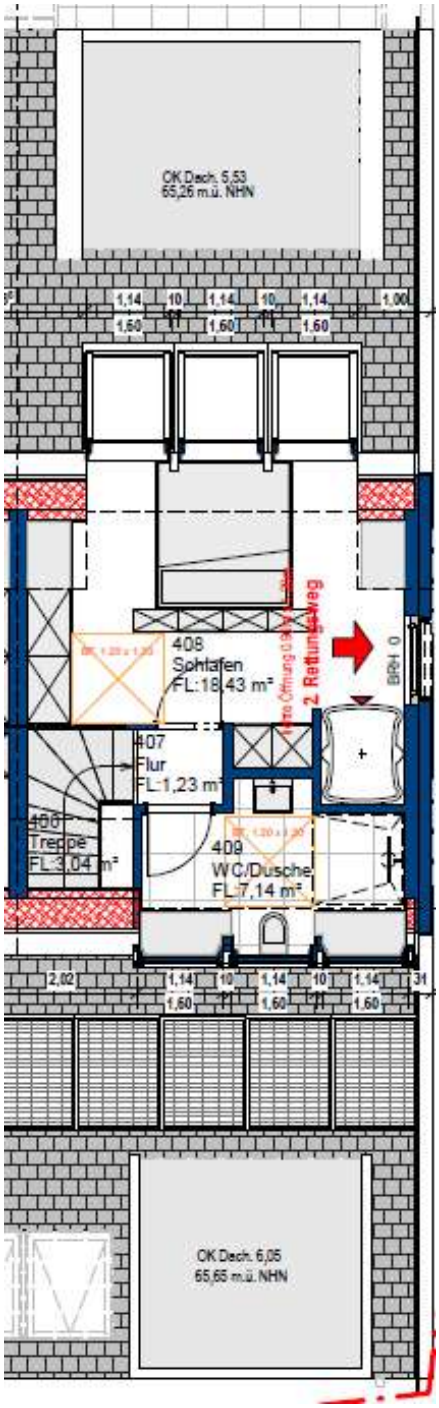
Grundriss



Obergeschoss

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

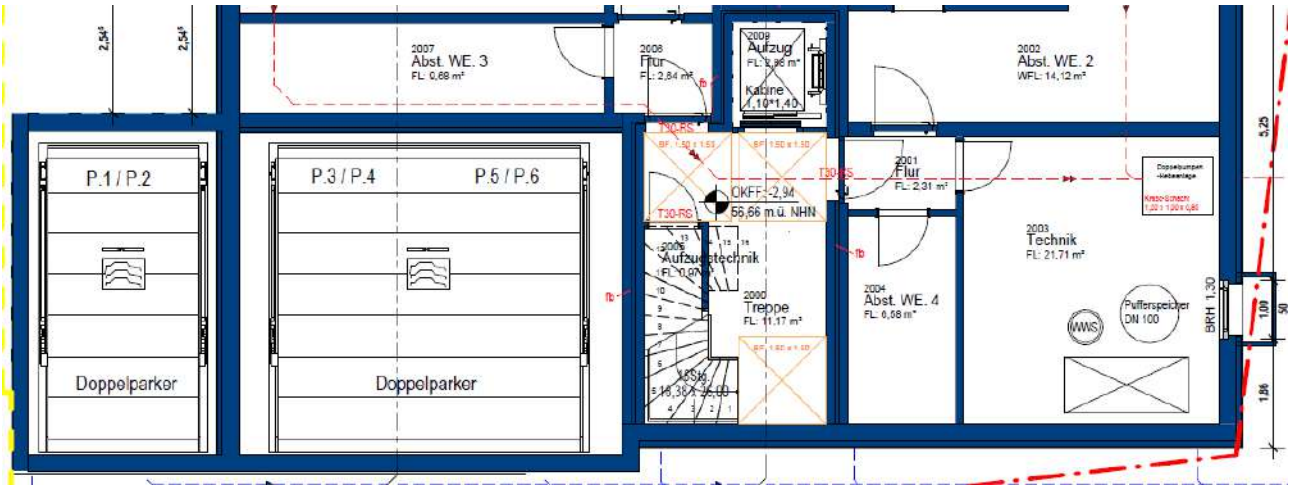
HOMANN
exclusives wohnen !



Dachgeschoss

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !



Kellergeschoss

Homann exclusives wohnen GmbH • Servatiiplatz 7 • 48143 Münster
Tel.: 0251 418 480 • Fax: 0251 418 48 90 • info@homann-exclusives-wohnen.de
Geschäftsführer: Bernard Homann • Münster HRB 14320 • USt-Id.Nr. DE 190191248

HOMANN
exclusives wohnen !

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