

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
Attraktive Gartenwohnung am Wienburgpark!

Objekt-Nr.:
337



Wohnung zum Kauf


Attraktive Gartenwohnung am Wienburgpark!

Kaufpreis
864.950 €

 154 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 2020
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 864.950 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 337

Stellflächen

Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
Tiefgaragenstellplätze	1

Weitere Flächen

Wohnfläche (ca.)	154 m ²
Zimmer	4

Räume und Flure

Anzahl Etagen	2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen verfügbar ab sofort

Zustand und Bauart

Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug

Unterkellert Ja

Ausstattungsdetails Fahrstuhl Personen

Beschreibung

Exklusives Wohnen im Neubau zu einem unschlagbaren m²-Preis von nur 5.421 €!

Sie wünschen sich lichtdurchflutete, helle Räume?

Durch die hervorragende Ausrichtung bleibt dieser Wunsch nicht unerfüllt. Große Fensterflächen garantieren einen lichtdurchfluteten Wohnkomfort, der durch die großzügigen Raumhöhen von ca. 2,80 m im Erdgeschoss und 2,76 m im Souterrain noch verstärkt wird.

Ihr neuer Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche verfügt über einen direkten Zugang zu Ihrer Sonnenterrasse, mit einer Fläche von ca. 25 m² und den ca. 160 m² großen Garten mit Süd-West-Ausrichtung.

Die Wohnfläche von insgesamt 154 m² beinhaltet insgesamt 4 Zimmer und zwei Tageslichtbäder, wovon sich eines im Basement befindet. Ein weiteres Highlight dieser großzügigen Erdgeschosswohnung bietet Ihnen das grundbuchamtliche, verbriefte, alleinige Nutzungsrecht für den Garten.

Architektonisch begeistert die Immobilie mit einem interessanten Mix aus Moderne und Klassik. Durch den Einbau eines Lifts gelangen Sie bequem in die gewünschte Etage sowie auch in die großzügige Tiefgarage.

Es handelt sich hierbei um ein werthaltiges Grundstück! Innerhalb der letzten sechs Jahre ist der Bodenrichtwert um 50 % gestiegen (Quelle Boris NRW):

2015: 700 €/m²

2016: 840 €/m²

2017: 1.000 €/m²

2018: 1.000 €/m²

2019: 1.050 €/m²

2020: 1.100 €/m²

Zusammensetzung des Kaufpreises:

Kaufpreis der Wohnung: 834.950 €

Kaufpreis 1x TG-Stellplätze: 30.000 €

Gesamtkaufpreis: 864.950 €

Unsere Neubauvorhaben werden während der gesamten Bauphase von einem vereidigten Sachverständigen begleitet und kontrolliert. Die Schlussabnahme wurde ebenfalls von einem vereidigten Sachverständigen durchgeführt. Der beauftragte Generalunternehmer ist renommierter Baupartner, welcher uns seit 20 Jahren mit qualitativ hochwertiger Arbeit unterstützt!

Sie kaufen provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

Ausstattung

Neben der guten Raumaufteilung der Wohnung wird Sie besonders die hochwertige Ausstattung überzeugen.

Hier wurden nur hochwertige Materialien verbaut, so dass die Wohnungen sich mit Landhausdielen und Badezimmerausstattungen von bekannten Markenherstellern (z.B. Megawood, Dornbracht Armaturen, Schell, Bette etc.) präsentieren. Dieser hohe Ausstattungsstandard und das attraktive Erscheinungsbild in Verbindung mit dieser traumhaften Lage setzen Maßstäbe.

Durch den Einbau eines Lifts gelangen Sie bequem in die gewünschte Etage sowie auch in die großzügige Tiefgarage. Auch ein interner Aufzug innerhalb der Wohnung wäre realisierbar, um somit auch bei dieser großzügigen Wohnung barrierefrei zu wohnen. Eine entsprechende Vorbereitung ist bereits vorhanden.

Bei diesem Bauvorhaben wird besonders viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Durch die Verwendung modernster ökologischer Technologien besteht ein enormes Energie- und damit auch Kosteneinsparpotenzial. Das Gebäude entspricht dem hochwertigen, aktuellen KfW 55 Standard (zinsgünstige KfW-Mittel 120.000 €, effektiver Jahreszins 0,75 %).

Der Einbau einer Fußbodenheizung in Verbindung mit Geothermie erweist sich als sehr energiesparend und wirkt sich positiv auf Nebenkosten aus. Ein großer Vorteil der Wärmepumpe ist, dass so gut wie kein CO₂ bei der Verwendung von Ökostrom ausgestoßen wird (0,13 Tonnen pro Jahr). Im Vergleich dazu werden bei einer herkömmlichen Gasheizung 2,59 Tonnen CO₂ jährlich ausgestoßen.

An diesem Standort ist ein Internetanschluss mit einer Downloadgeschwindigkeit von bis zu 500 Mbit/s und einer Uploadgeschwindigkeit von bis zu 25 Mbit/s möglich.

Lage

Im einmaligen Umfeld des von stilvollen Stadthäusern geprägten Dichterviertels am Rande des Wienburgparks liegt die Stadtvilla der Luxusklasse in einer ruhigen Sackgasse. Diese bevorzugte Wohnlage begeistert mit Zentralität und Ruhe. Von hier aus gelangen Sie in nur ca. 15 Minuten zu Fuß in die belebte Fußgängerzone.

Für entspannte Momente im Grünen sorgen beispielsweise die weitläufigen Alleen, die den Stadtteil durchziehen, die nahe gelegenen Golfplätze oder Jogging an der Aa oder im angrenzenden Wienburgpark.

Dank seiner gewachsenen Infrastruktur hat sich das Viertel zu einem Stadtteil von hoher Wohnqualität entwickelt: Sämtliche Stätten des täglichen Bedarfs, wie die zahlreichen Supermärkte oder den traditionellen Wochenmarkt, erreichen Sie bequem zu Fuß.

Insbesondere im Kreuzviertel finden Sie ein attraktives Angebot an Fachgeschäften sowie eine Vielzahl von Gaststätten und Restaurants. Auch Ärzte aller Fachrichtungen sowie Kliniken und Alters- bzw. Pflegeheime befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindungen Ihres neuen Zuhauses sind ebenfalls ideal: So verleihen Ihnen die Autobahnanschlüsse an die A1 und die A43 auch überregional eine hervorragende Mobilität ebenso wie der nur 25 Autominuten entfernte Flughafen Münster-Osnabrück.

Ihr Ansprechpartner

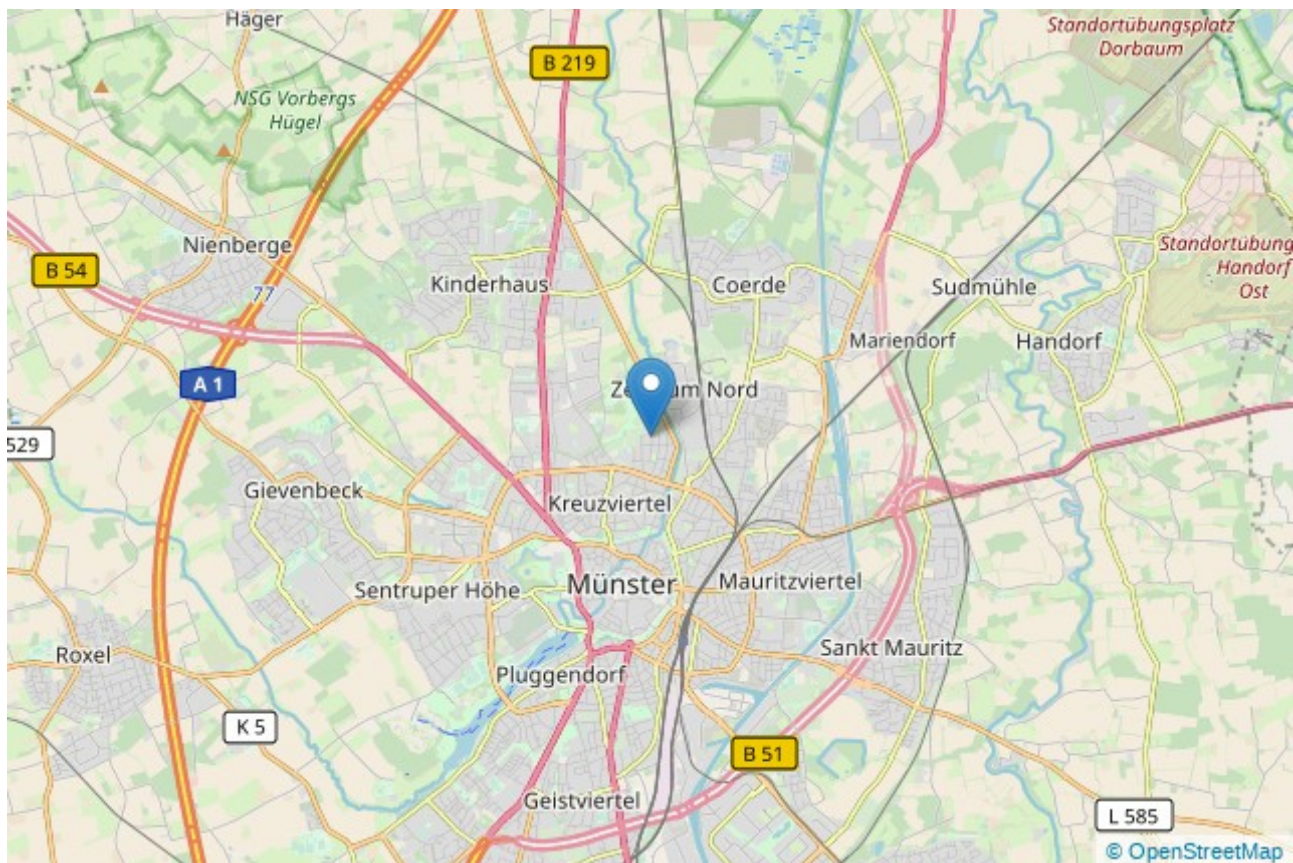
Name	Bernard Homann
Telefon	0251 41848-70
Ort	48143 Münster
E-Mail	homann@homann-immobilien.de

Homepage

<https://www.homann-immobilien.de>

Lage und Umgebung

48147 Münster





Die großzügige Terrasse



Der schöne Garten mit Terrasse



Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich



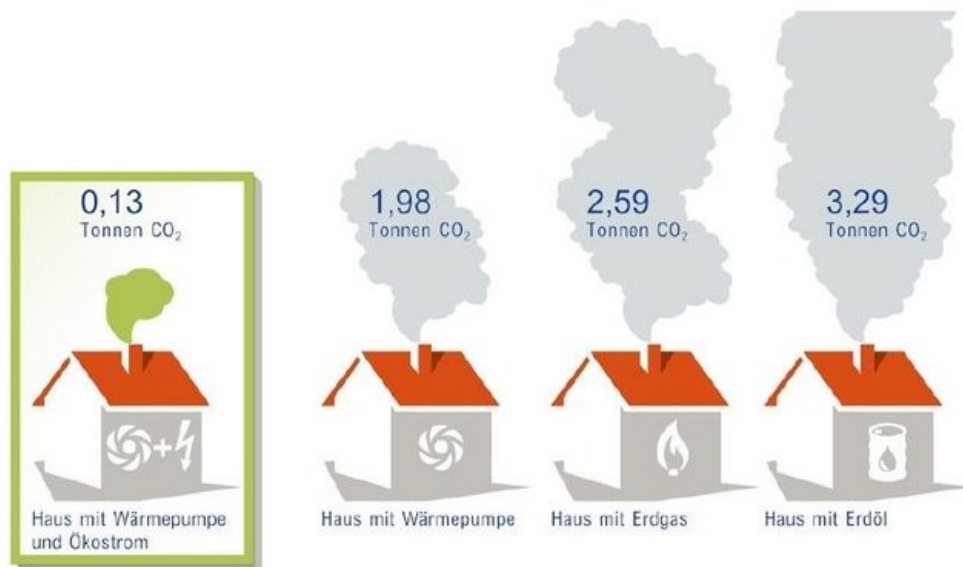
Die offene Küche



Ein Schlaf-/Gästezimmer



Wohnen im Dichterviertel.png



Kaum CO2 Ausstoß!.png



Erdgeschoss



Lage der Wohnung im Erdgeschoss



Untergeschoss



Tiefgaragenplan