

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Baubeginn erfolgt! Exklusive Gartenwohnung**  
**im schönen Dichterviertel**

Objekt-Nr.:  
11909




## Wohnung zum Kauf


Baubeginn erfolgt! Exklusive Gartenwohnung im schönen Dichterviertel

**Kaufpreis**  
865.900 €

 154 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 780 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 160 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche (ca.)

 2019  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	865.900 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	11909
------------------	-------

<b>Stellflächen</b>	Garagenanzahl	2
---------------------	---------------	---

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	154 m <sup>2</sup>
------------------------	------------------	--------------------

Zimmer	4
--------	---

Grundstück (ca.)	780 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

Gartenfläche (ca.)	160 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Nach Fertigstellung
------------------------------	--------------	---------------------

Provisionspflichtig	✓
---------------------	---

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2019
---------------------------	---------	------

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

## Beschreibung

Voraussichtliche Fertigstellung im Sommer 2020! Exklusives Wohnen im Neubau zu einem unschlagbaren m<sup>2</sup>-Preis von nur 5.622 €!

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 und den 160 m<sup>2</sup> großen Garten. Die Wohnfläche von insgesamt 154 m<sup>2</sup> beinhaltet insgesamt 4 Zimmer und zwei Tageslichtbäder, wovon sich eines im Souterrain befindet. Ein weiteres Highlight dieser großzügigen Erdgeschosswohnung bietet Ihnen das verbrieftete 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.

Zusammensetzung des Kaufpreises:

- Kaufpreis der Wohnung: 865.900 €
- Kaufpreis 2x TG-Stellplätze: 60.000 €

---

- Gesamtkaufpreis: 925.900 €

Unsere Neubauvorhaben werden während der gesamten Bauphase von einem vereidigten Sachverständigen begleitet und kontrolliert. Unsere beauftragten Generalunternehmer sind renommierte Baupartner, welche uns seit teils 20 Jahren mit qualitativ hochwertiger Arbeit

unterstützen.

Sie kaufen provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

## Ausstattung

Neben der guten Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen wird Sie besonders die hochwertige Ausstattung überzeugen. Hier werden nur hochwertige Materialien verbaut, so dass die Wohnungen sich mit Landhausdielen und Badezimmerausstattungen von bekannten Herstellern 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 Aufzug innerhalb der Wohnung wäre realisierbar, um somit auch bei dieser großzügigen Wohnung barrierefrei zu wohnen. Eine entsprechende Vorbereitung ist bereits geplant.

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. 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 CO<sub>2</sub> bei der Verwendung von Ökostrom ausgestoßen wird (0,13 Tonnen pro Jahr). Im Vergleich dazu werden bei einer herkömmlichen Gasheizung 2,59 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich ausgestoßen.

## 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 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. Münsters umliegende, traditionelle "Kneipenviertel" bieten hervorragende Optionen für abwechslungsreiche Abende.

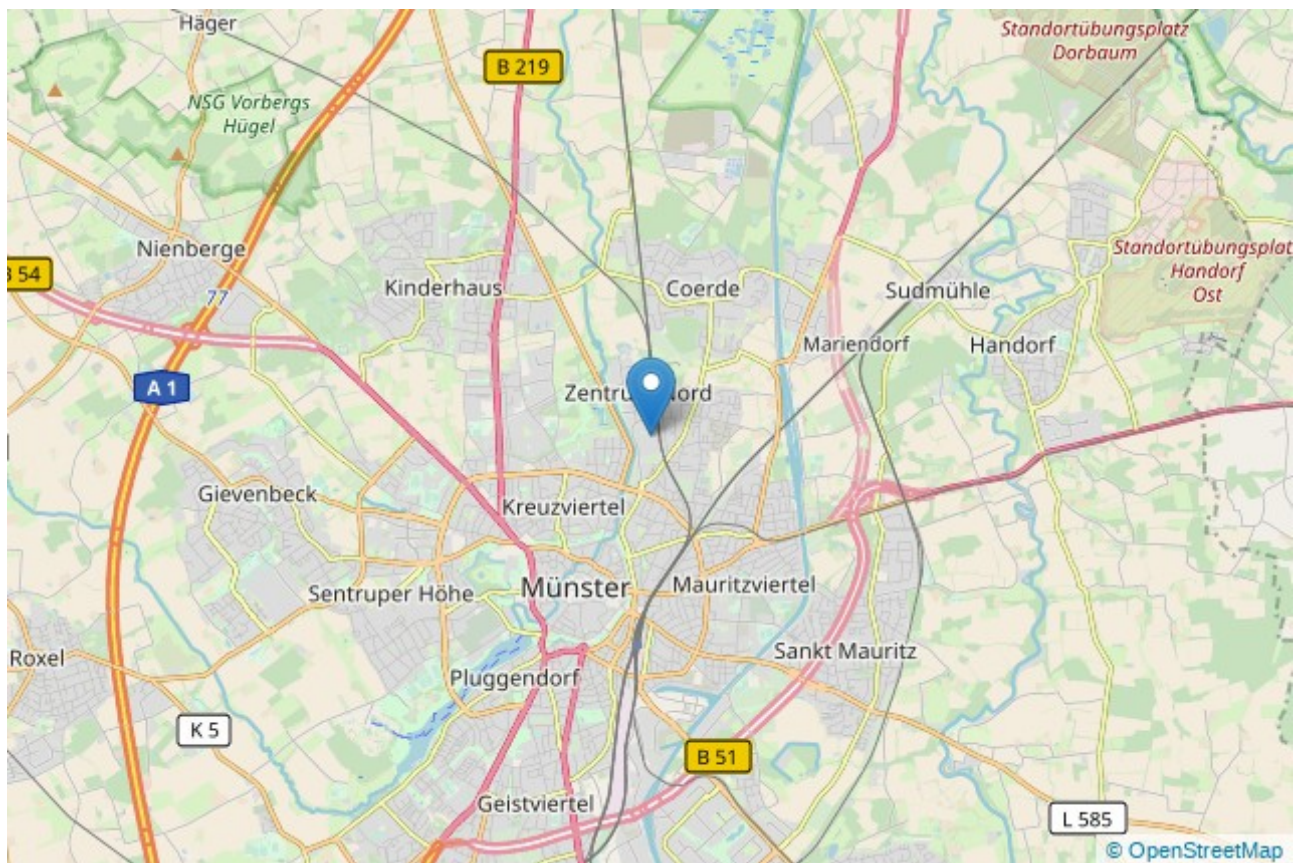
Die Verkehrsanbindungen Ihres neuen Zuhauses sind ebenfalls ideal: So verleihen Ihnen die Autobahnanschlüsse an die A1 und die A43 auch überregional eine hervorragende Mobilität ebenso wie der nur 25 Autominuten entfernte Flughafen Münster-Osnabrück.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Bernard Homann
<b>Telefon</b>	+49 251 4184870
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	homann@homann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48147 Münster





Der Baufortschritt

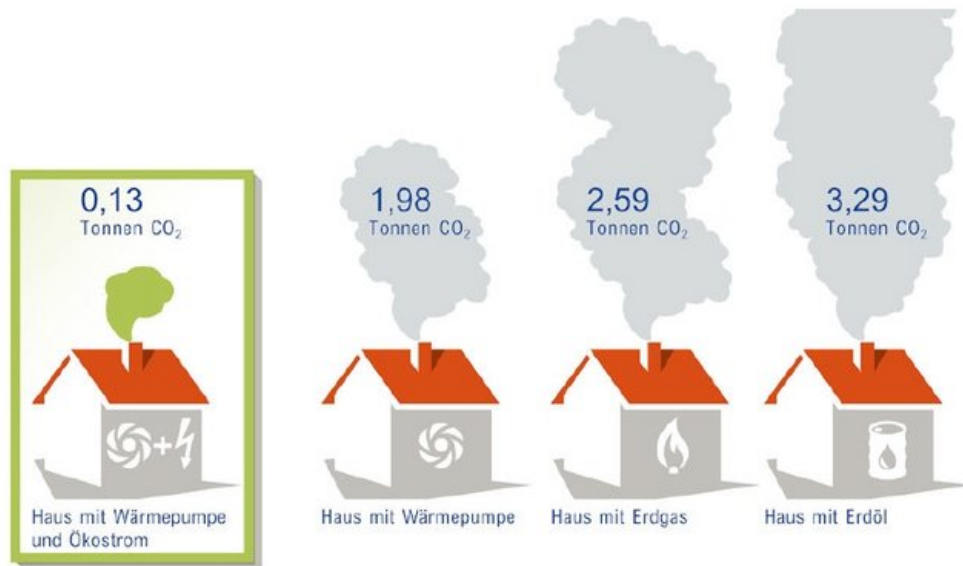


Der Baufortschritt





Wohnen im Dichterviertel



Kaum CO<sub>2</sub> Ausstoß!