

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
Exklusiv Wohnen auf zwei Etagen

Objekt-Nr.:
604



Wohnung zum Kauf

Exklusiv Wohnen auf zwei Etagen


Kaufpreis
720.000 €

 115,80 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	720.000 €
Käuferprovision	2,38%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	604	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	25.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	115,80 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	3
Zustand und Bauart	Zustand	projektiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Diese hier angebotene Maisonette-Wohnung befindet sich im Obergeschoss einer projektierten Eigentumswohnanlage mit nur vier Wohneinheiten, welche sich auf drei Etagen erstrecken. Ziel ist es in einer ruhigen und doch zentralen Wohngegend ein Zuhause zu errichten, das perfekt für Sie zugeschnitten ist.

Der Baubeginn ist voraussichtlich im 1. Quartal 2022.

Von außen wird der Neubau, mit einer Effizienzklasse von KfW 40, durch seine moderne Architektur begeistern. Innerhalb Ihrer Wohnung liegt der Fokus auf einem durchdachten Raumkonzept, großen und bodentiefen Fensterfronten mit lichtdurchfluteten Räumen und luxuriöser Ausstattung.

Die Wohnung teilt sich auf zwei Etagen in einen gemütlichen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein separates Zimmer und zwei großzügige Badezimmer auf. Das separate Zimmer können Sie Ihren Wünschen entsprechend als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro nutzen.

Die zweite Etage erreichen Sie über eine Wendeltreppe oder optional auf Wunsch mit einem Lift. Auf Ihrer zweiten Etage befinden sich eine freundliche Galerie und ein Schlafzimmer, beide mit einem ca. 4.80 Meter hohem offenen Giebel und eines der großzügigen Badezimmer mit einer Badewanne, großer und barrierefreier Dusche und einem Doppelwaschbecken.

Auf Ihren zwei gemütlichen Balkonen, erreichbar über den Wohn-, Ess- und Kochbereich, können Sie nach der Arbeit perfekt die letzten Sonnenstrahlen einfangen und bei einem wunderschönen Sonnenuntergang Ihren anstrengenden Tag entspannt ausklingen lassen.

Ein weiterer Balkon ermöglicht es Ihnen, auch die ersten Sonnenstrahlen des Tages einzufangen. Diesen Balkon erreichen Sie über das Badezimmer in der ersten Etage.

Der Gesamtpreis der Immobilie von 745.000,00 €, setzt sich aus der Wohnung mit 720.000,00 € und dem Tiefgaragenstellplatz mit 25.000,00 € zusammen.

Ausstattung

Bei dem Bau Ihrer neuen exklusiven Maisonette-Wohnung wird besonders Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt!

Dreifach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Raffstores, verdeckte Zimmertürländer, hochwertiger Parkettboden, großformatige Fliesen in den Badezimmern und weitere Materialien von angesehenen Herstellern (wie z.B. Villeroy & Boch) lassen keine Wünsche offen.

Die großartige Wohnqualität wird außerdem durch eine energiesparende Bauweise und eine Befehung durch Fernwärme unterstrichen.

Sie erhalten einen Tiefgaragenstellplatz und 4 feste Fahrradstellplätze, die barrierefrei über den Personenaufzug zu erreichen sind und einen massiv gebauten Kellerraum im Untergeschoss.

Plätze für Lastenräder sind ebenfalls vorhanden.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer in der ersten Etage.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem projektierten Mehrfamilienhaus mit Sackgassenecklage in einem der beliebtesten Stadtteilen Münsters – Münster Roxel! Dank seiner gewachsenen Infrastruktur und der Stadtrandlage hat sich Roxel zu einem Stadtteil mit einer hohen Lebensqualität entwickelt.

Nach wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie den urigen Ortskern mit Marktplatz und Einkaufszentrum. Außerdem bietet Roxel Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige Gastronomie.

Auch für Kinder ist Roxel ein interessanter Stadtteil. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten und ein Spielplatz.

Um ins Schulzentrum zu gelangen, benötigen Sie nur 5 min zu Fuß. Einen Ausgleich zum Schulalltag ermöglichen ein Sportverein, sowie eine Musikschule in der Nähe.

Die Innenstadt Münsters erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem PKW oder per Bus, welcher im 20-Minuten Takt ganz in Ihrer Nähe abfährt. Der gut asphaltierte Radweg ermöglicht es, z.B. die Universitätseinrichtungen, in nur ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen A1 und A43 sind mit dem PKW ebenfalls schnell zu erreichen.

Mit dem Bahnhofpunkt Roxel erreichen Sie den Hauptbahnhof Münster in ca. 10 Minuten.

Ihr Ansprechpartner

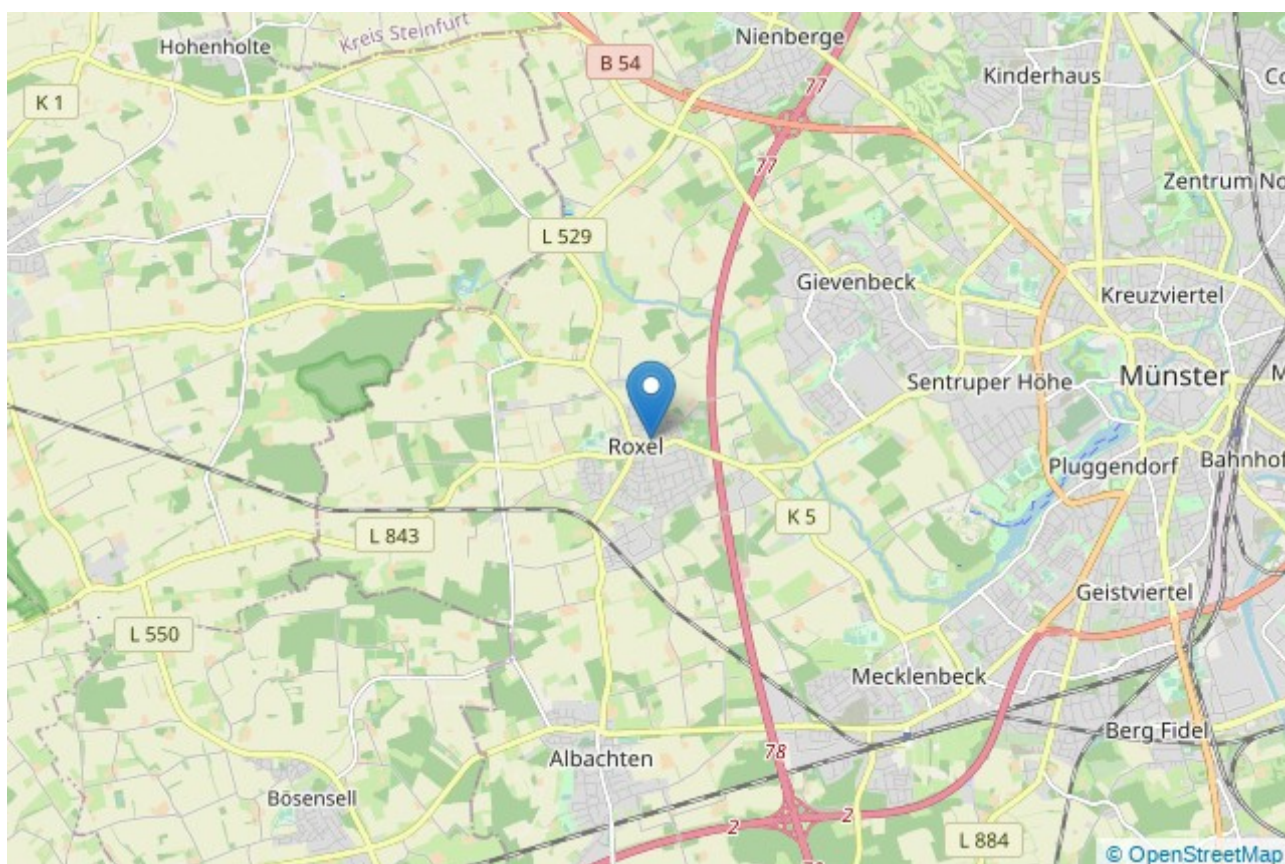
Name	Markus Lamskemper
Telefon	02514184816
Ort	48143 Münster

E-Mail

m.lamskemper@homann-immobilien.com

Lage und Umgebung

48161 Münster





3D - 1



Etage 1



Etage 2



3D - 2