

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé

### **Neubau Maisonette-Wohnung mit traumhaftem Master-Bedroom**

Objekt-Nr.:  
605



## Wohnung zum Kauf

Neubau Maisonette-Wohnung mit traumhaftem Master-Bedroom

**Kaufpreis**  
960.000 €

 155,70 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 3  
Schlafzimmer

 2  
Badezimmer

 1  
Stellplatz

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	960.000 €
<b>Käuferprovision</b>	2,38%	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	605	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	25.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	155,70 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	3
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	projektiert
	Unterkellert	Ja

**Ausstattungsdetails**

Fahrstuhl

Personen

Kamin

✓

## 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.

Baubeginn ist voraussichtlich das 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, zwei separate Zimmer, zwei großzügige Badezimmer und ein Gäste-WC rechts vom Entree auf. Die separaten Zimmer können Sie Ihren Wünschen entsprechend als Kinderzimmer, Büro oder Ankleide nutzen.

Die zweite Etage erreichen Sie über eine Treppe links vom Entree oder optional auf Wunsch mit einem Lift. Auf Ihrer zweiten Etage eine freundliche Galerie und ein Master-Bedroom, beide mit einem ca. 4.80 Meter hohem offenen Giebel und der Master-Bathroom mit einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken und einer Master-Dusche .

Als Highlight der Wohnung ist ein Kamin ,mit 3 seitiger Glasansicht, zwischen der Essecke und dem Wohnbereich geplant.

Auf Ihrem gemütlichen Balkon, 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. Zwei weitere Balkone ermöglichen es Ihnen auch die ersten Sonnenstrahlen des Tages einzufangen. Diese Balkone erreichen Sie über das Badezimmer in der ersten Etage und über eines der separaten Zimmer.

Der Gesamtkaufpreis der Immobilie von 985.000,00 €, setzt sich aus der Wohnung mit 960.000,00 € 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 bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Raffstores, verdeckte Zimmertürbänder, 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 mit Befeuern durch Fernwärme unterstrichen.

Sie erhalten einen Tiefgaragenstellplatz, 5 feste Fahrradstellplätze die barrierefrei mit dem Personenaufzug erreichbar sind und einen massiv gebauten Kellerraum im Untergeschoss.

Lastenräderstellplätze sind ebenfalls vorhanden wie Anschlüsse für eine Waschmaschine.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Sackgassenecklage in einem projektierten Mehrfamilienhaus 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 Ihnen Roxel 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 Universitätseinrichtung, in nur ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen A1 und A43 sind mit dem PKW ebenfalls schnell zu erreichen.

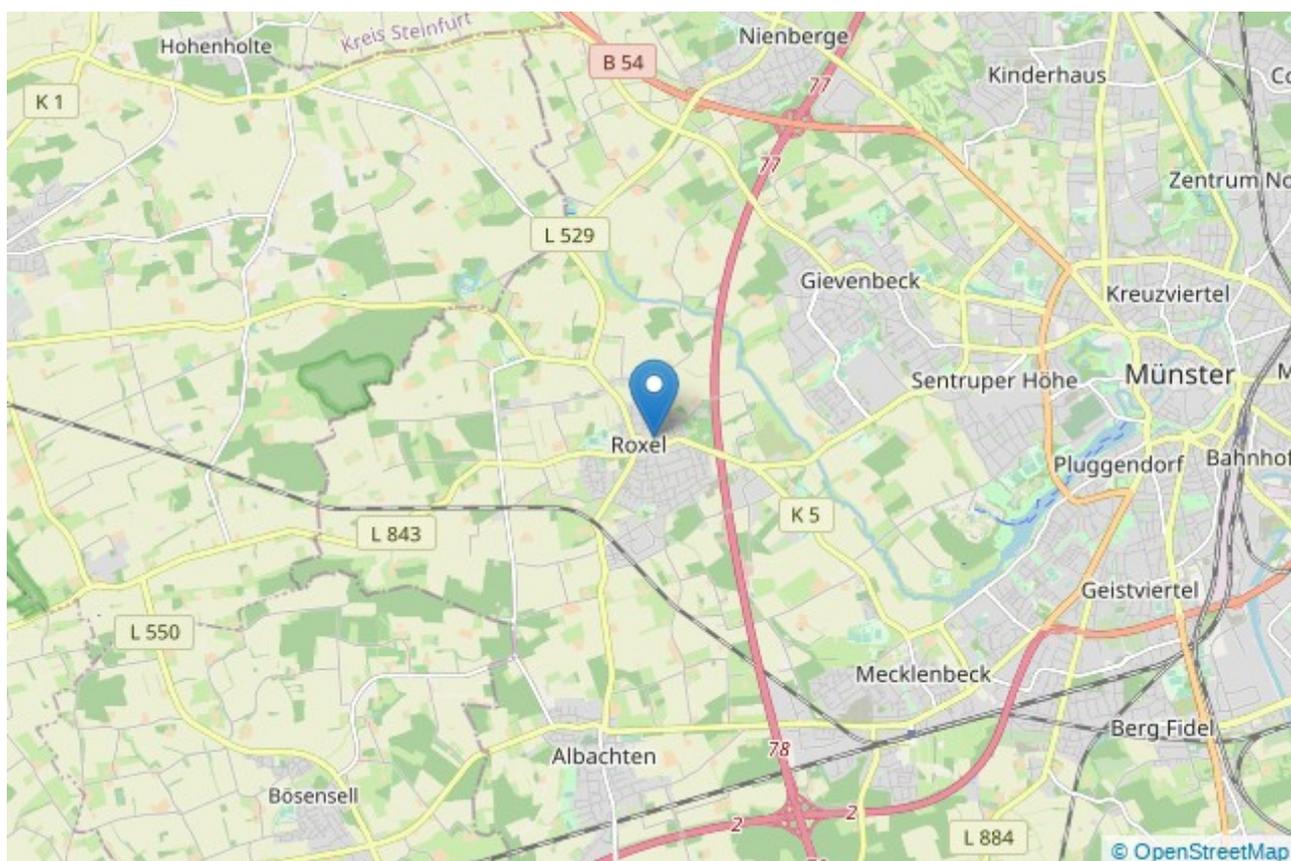
Mit dem Bahnhof Roxel erreichen Sie den Hauptbahnhof Münster in ca. 10 Minuten.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Markus Lamskemper
<b>Telefon</b>	02514184816
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	m.lamskemper@homann-immobilien.com

## Lage und Umgebung

48161 Münster





Hausansicht 1



Obergeschoss Etage 1



Obergeschoss Etage 2



Hausansicht 2