

---

**Stilvolles Neubau-Mehrfamilienhaus im KREUZVIERTEL von Münster**

---



Ansicht 1



Ansicht 2

---

---

## Basisdaten

<b>Objekt:</b>	Renditeobjekt
<b>Objektanschrift:</b>	Martin-Luther-Straße 29
<b>Kaufpreis:</b>	8.375.000,00 €
<b>Kaufgrundstück:</b>	846,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	1.449,03 m <sup>2</sup>
<b>Baubeginn:</b>	01.10.2019
<b>KFZ-Stellplatz:</b>	15 TG-Plätze

## Objektlage

Die Martin-Luther-Straße liegt im westlichen Kreuzviertel und beginnt an der Melchersststraße. Die Straße wurde 1935 angelegt und benannt nach dem deutschen Reformator Martin Luther, laut damaligem Magistratsbeschluss. Direkt an der Martin-Luther-Straße liegt einer der größten Parks des Kreuzviertels, der „Martin Niemöller Park“. Diesen Luxus der unmittelbaren Kreuzviertel-Lage mit zahlreichen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten und die fußläufige Nähe zur Innenstadt zeichnen diese besondere Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig sehr gut erreichbar.

## Objektbeschreibung

Die Erstellung dieses anspruchsvollen Neubau-Mehrfamilienhauses mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.449,03 m<sup>2</sup> erfolgt in Massivbauweise. Das Haus erhält eine großzügige Vollunterkellerung inklusive einer ansprechenden Tiefgarage. Hier stehen 15 Tiefgaragenplätze zur Verfügung. Zusätzlich wird eine Carportanlage mit einem Geräteraum direkt neben der EG-Wohnung Nr. 1 errichtet. Diese Wohnung verfügt über einen separaten Hauseingang und vermittelt daher einen eigenen Hauscharakter.

Besondere Beachtung bei der Planung dieser Liegenschaft galt der modernen Funktionalität verbunden mit architektonischem Design.

Diese Attribute zeichnen die noch zu erstellende Immobilie aus. Das moderne Stadthaus verfügt über 19 Eigentumswohnungen, die eine zeitgemäße und anspruchsvolle Ausstattung erhalten.

Die Wohnflächen der Wohnungen betragen 32,85 m<sup>2</sup> bis 146,95 m<sup>2</sup>. Die Etagen sind mit einem rollstuhlgerechten Personenaufzug zu erreichen.

Jede Wohnung erhält einen Balkon bzw. eine Loggia sowie einen separaten Kellerraum. Zusätzlich zu den Fahrradabstellplätzen außen befinden sich im Untergeschoss weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf einem praktischen Parksystem.

Das Prinzip von unserem Wohnkonzept ist einfach: Wohnen in bester Lage mit funktionellem Wohnraum und modernsten Vorzügen.

Die Grundrisse sind gradlinig durchdacht, mit großen Fensterelementen und tollen Details versehen.

Fast alle Fenster der Süd- und auch die der Westfassade erhalten eine elektrische Raffstore-Anlage als Sonnenschutz.

Die Badezimmer mit zeitgemäßer Gestaltung für den hohen Anspruch verfügen größtenteils über Tageslicht.

Eine Videoüberwachung im Eingangsbereich des Hauses ermöglicht einen hohen und zeitgemäßen Sicherheitsstandard.

**NUTZEN SIE DIESE VORZÜGE:**

- beliebte Kreuzviertellage
- lichtdurchflutete Wohnungen

- moderner Energiestandard
- Tiefgaragenplätze
- Personenaufzug bis in die Tiefgarage
- Balkone, Terrassen und Loggien mit Sonnenausrichtung

FAZIT:

Sie erwerben eine zukunftsorientierte Liegenschaft im beliebtesten Stadtviertel von Münster. Dieses solide Wohnhaus wird Sie und Ihre zukünftigen Mieter begeistern. Lesen Sie hierzu unsere Baubeschreibung, hier ein Ausschnitt aus der vielseitigen Ausstattung.

### **Ausstattungsdetails**

- Erstklassig vermietbare 2 bis 4-Zimmer-Lösungen
- Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- Balkone, Loggien mit hervorragender Himmelsrichtung (Süd-West)
- Parkettboden
- Videosprechanlage SAT-Anlage
- ansprechende Sanitärausstattung der Fa. Keramag Serie Icon

- bodengleiche geflieste Duschen

## Energieangaben

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

## Ansprechpartner

Gerald Kösters

Telefon: 0251 414540

E-Mail: [g.koesters@domberg-koesters.de](mailto:g.koesters@domberg-koesters.de)

## Downloads

---

- [Ansichten u. Grundrisse](#)
- [Baubeschreibung](#)
- [Wohnflächenberechnung](#)