

Stilvolles Neubau-Mehrfamilienhaus in Aaseelage



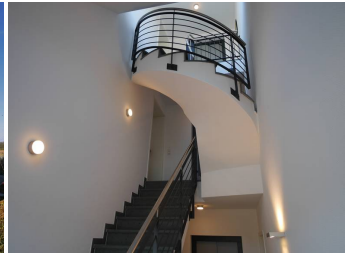
Straßenansicht Haus 273



Gartenansicht Haus 273



Terrassenansicht Haus 273



Treppenhaus Haus 273



Dachterrasse Haus 273



Tiefgarage Haus 273

Basisdaten

Objekt:	Neubau-Mehrfamilienhaus
Objektanschrift:	Mecklenbecker Straße 275 - 48163 Münster
Kaufpreis:	2.527.500,00 €
5 TG-Plätze:	122.500,00 €
Gesamtkaufpreis:	2.650.000,00 €
Kaufgrundstück:	956,00 m ²
Wohnfläche ca.:	510,00 m ²
Fertigstellung:	01.10.2019
KFZ-Stellplatz:	5 Tiefgaragenplätze
Baujahr:	2018

Objektlage

Dieses Neubauvorhaben auf einem Kaufgrundstück von 956 m² genießt den Luxus der

unmittelbaren Aasee-Lage mit zahlreichen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Innenstadt ist in wenigen Fußminuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Der Aasee lockt mit malerischen Wegen Spaziergänger, Radfahrer und Inlineskater ins Grüne. Ein Bootsverleih, eine Segelschule und zwei Segelclubs laden dazu ein, den See vom Wasser aus zu erkunden. Rund um den See laden Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Der rund 90 Hektar große Aasee-Park wurde als "Europas schönster Park des Jahres 2009" ausgezeichnet.

Die Top-Anbindung an das Autobahnkreuz Münster-Süd rundet diese perfekte Objektlage ab.

Objektbeschreibung

Die Erstellung dieses anspruchsvollen Neubau-Mehrfamilienhauses mit einer Gesamtwohnfläche von 510 qm erfolgt in Massivbauweise als Energieeffizienzhaus 55. Das Haus erhält eine großzügige Vollunterkellerung inklusive einer hellen und ansprechenden Tiefgarage. Hier steht jeder Wohnung ein Einstellplatz zur Verfügung.

Besondere Beachtung bei der Planung dieser Liegenschaft galt der modernen Funktionalität verbunden mit architektonischem Design. Diese Attribute zeichnen diese noch zu erstellende Immobilie aus. Das moderne Stadthaus verfügt über 5 Eigentumswohnungen, die eine zeitgemäße und anspruchsvolle Ausstattung erhalten. Die Wohnflächen der Erdgeschosswohnungen mit vier Zimmern sowie Terrasse und Garten betragen 119,14 m²; im Obergeschoss weisen beide 3-Zimmer-Wohnungen jeweils 89,70 m² mit großzügigen Südbalkonen aus. Die helle und lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und einer Wohnfläche von 91,14 m² rundet dieses Gesamtpaket ab.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz sowie ein separater Kellerraum zugeordnet. Ebenfalls befindet sich im Untergeschoss ein Fahrradkeller & Wasch- und Trockenkeller.

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.

Die bodentiefen Fenster der Südfassade sowie die Fenster der Südfassade erhalten eine elektrische Raffstore-Anlage als Sonnenschutz.

Die Badezimmer mit zeitgemäßer Gestaltung für den hohen Anspruch verfügen selbstverständlich über Tageslicht. Eine Videoüberwachung im Eingangsbereich des Hauses ermöglicht einen hohen und zeitgemäßen Sicherheitsstandard.

Bereits im Jahr 2015 wurde ein nahezu identisches Mehrfamilienhaus auf dem Nachbargrundstück "Mecklenbecker Straße 273" zur vollsten Zufriedenheit eines Investors erstellt.

NUTZEN SIE DIESE VORZÜGE:

- exklusive Aasee-Lage

- kleine überschaubare Wohneinheit
- moderner Energiestandard mit Dreifachverglasung
- Tiefgarage mit festen Stellplätzen
- Personenaufzug bis in die Tiefgarage
- Balkone und Terrassen mit Süd-Ausrichtung
- Heizungssystem: Erdwärmepumpe

FAZIT:

Sie erwerben eine zukunftsorientierte Liegenschaft in hervorragender Wohnlage von Münster. Dieses architektonisch ansprechende Mehrfamilienhaus wird Sie und Ihre zukünftigen Mieter begeistern.

Ausstattungsdetails

- Erstklassig vermietbare 3 bis 4-Zimmer-Lösungen
- Heizungsart: Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- Balkone, Loggien mit hervorragender Himmelsrichtung (Süd-West)
- Massivholzparkett Eiche Natur mit weißer Sockelleiste
- Videosprechanlage SAT-Anlage
- ansprechende Sanitärausstattung der Fa. Keramag Serie Icon
- bodengleiche geflieste Duschen mit Glasabtrennungen
- ansprechende Gartengestaltung mit großzügigen Gärten für die EG-Wohnungen

Energieangaben

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

Hinweis

Alle Angaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Ein Zwischenverkauf, Irrtümer oder Änderungen bleiben vorbehalten. Unsere Angaben dienen lediglich einer Kurzinformation und sind ausschließlich für Sie bestimmt und nicht an Dritte weiter zu leiten.

Weitere Einzelheiten erörtern wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

Ansprechpartner

Niklas Domberg

Telefon: 0251 414540

E-Mail: n.domberg@domberg-koesters.de

Downloads

- [Ansichten](#)
- [Grundrisse](#)