

Angebot Nr. ew0750

## Das Wohnerlebnis Jugendstil



### Die Fakten

Kaufpreis: 459.000,- €  
Bezug: voraussichtl. 09/2015  
Wohnfläche: ca. 121,02 m<sup>2</sup>  
Heizung: Gas-Zentral

Baujahr: 1899  
Fenster: Iso-Kunststoff  
Fassade: Putz + WDVS  
Courtage: 4 % des Kaufpreises  
zzgl. z. Zt. 19 % MwSt.

Anschrift  
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR  
Ludgerstraße 113  
48143 Münster  
[www.soeren-heese.de](http://www.soeren-heese.de)

Kontakt  
Tel. 02 51 / 1 35 31-0  
Fax 02 51 / 1 35 31-20  
[info@soeren-heese.de](mailto:info@soeren-heese.de)  
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen  
Sparkasse Münsterland-Ost  
Swift-BIC: WELADED1MST  
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669  
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung  
Angelika Heese  
Sören Heese

Angebot Nr. ew0750

## Das Wohnerlebnis Jugendstil

- Die Lage:** Münster-City, im östlichen Stadtgebiet und nur wenige Minuten vom beliebten Kreativ-Kai und dem Kanal entfernt. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen, umgeben von dem Flair der Stadt. Die Fußgängerzone, die Promenade sowie beste Infrastruktur - alles erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß und wohnen dennoch absolut ruhig in einer kleinen, verkehrsberuhigten Seitenstraße.
- Die Wohnung:** Das Wohnerlebnis Jugendstil! Begeben Sie sich auf eine wohnliche Zeitreise in eine Bauepoche, in der man noch mit Liebe zum Detail gebaut hat. Die historische Fassade dieser klassischen Jugendstilvilla besticht mit zahlreichen Ornamenten und vielen stilistischen Details. Das Entrée des Hauses bietet eine ganz eigene Atmosphäre: ursprünglicher Mosaikboden, ein originales Treppenhaus mit geschwungenem Holzhandlauf und handgearbeitete Kassetentüren sind die eindrucksvolle Einleitung eines einzigartigen Wohnflairs. Erleben Sie ein freizügiges Raumgefühl mit herrlich hohen Räumen, ideal genutzt für große Fensterflächen, liebevoll modernisiert und in gelungener Harmonie zwischen Altbau und Moderne. In Kombination mit gemütlicher Wohnküche, modernem Tageslichtbad und gut dimensioniertem Außenbereich steht außer Frage: schöner kann Wohnen kaum sein!
- Der Zustand:** Das Haus wurde im Jahre 2012, die Wohnung selbst wird im Jahre 2015 modernisiert. Renovierungen in den Bereichen Sanitär, Heizung, Elektro, Fenster, Fassade und Dach sollen ein Garant für ungetrübten Wohngenuß darstellen. Die Malerarbeiten sind als Eigenleistung vorgesehen, können jedoch bei Bedarf separat in Auftrag gegeben werden.
- Ihre Wünsche:** In Abstimmung mit Ihnen werden wir Ihre Anforderungen an Ihren zukünftigen Wohnraum sowie die Erfahrungen eines namhaften Bauträgers in eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Immobilie umsetzen, so dass sich Ihre Vorstellungen rundum in diesem Angebot wieder finden – Interpretieren Sie die Raumaufteilung daher nur als Leitfaden und gestalten sich diesen Wohn(t)raum so, wie Sie ihn sich immer gewünscht haben. Sprechen Sie mit uns: wir sind Ihnen gerne behilflich!
- Energetik:** Während der analysierte Bundesdurchschnitt für Wohngebäude bei 250 kWh liegt, liegt der Endenergiebedarf dieser Immobilie (Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1899, Gaszentralheizung) bei nur 141 kWh!