

Angebot Nr. ew0216

Die elegante Wohnung im Villenviertel



Die Fakten

Kaufpreis:	459.000,- €	Baujahr:	2005
Bezug:	04/06	Fenster:	Iso-Kunststoff
Wohnfläche:	ca. 150 m ²	Fassade:	Putz
Heizungsart:	Gas-Zentral	Garage:	1
Wohneinheiten:	4	Courtage:	3 % zzgl. gesetzl. MwSt

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
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. ew0216

Die Lage: Münster-Mauritz, eine der begehrtesten Lagen von Münster. Das Mauritzviertel befindet sich im östlichen Stadtgebiet und zeichnet sich vor allem durch die Nähe zur City bei gleichzeitiger fußläufiger Erreichbarkeit von Grünbereichen aus. Das Haus befindet sich in einer kleinen verkehrsberuhigten Seitenstraße nur wenige Schritte vom Kanal entfernt. Die komplette Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und diversen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen 100 Metern zu Fuß. Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein: die Umgehungsstraße bietet einen schnellen Anschluss zur Autobahn und die nächste Bushaltestelle befindet sich in etwa 200 Metern Entfernung. Zahlreiche Rad- und Wanderwege befinden sich praktisch vor der Haustür.

Die Wohnung: Erleben Sie das Wohnen in völlig neuer Dimension – die helle, großzügige Raumaufteilung sowie die repräsentative Architektur sind ein Garant für höchste Wohnqualität. Hier gelang eine einzigartige Harmonie zwischen moderner Architektur in Anlehnung an den klassischen Stadtvillen-Charakter der 30-er Jahre aus der Nachbarbebauung. Die Wohnung selbst bietet ein selten erreichtes Ambiente mit durchdachter Raumaufteilung gepaart mit dem nötigen Individualismus. Bereits das Entree der Wohnung spiegelt die außergewöhnliche Linie mit offener Raumgestaltung wieder: Das lichte Wohnzimmer mit überdimensionaler Fensterfront ist ebenso überzeugend wie der vorgelagerte Essbereich, der sich mit einem kleinen Absatz optisch intelligent vom Wohnzimmer trennt. Besonders reizvoll ist der Ausblick in den sonnigen, parkähnlichen Garten, der ausschließlich dieser Wohnung zur Nutzung zugeordnet wurde. Hochwertigste Ausstattungsmerkmale wie Parkett, Granit und ein gemütlicher Kamin runden dieses einzigartige Angebot ab – eine Immobilie wie diese lässt sich nicht beschreiben: man muss sie erleben!

Zustand: Das Haus entspricht allen aktuellen Anforderungen und wurde gültiger Energieeinsparverordnung erstellt. Haus und Wohnung bestechen mit auffällig gutem Pflegezustand.