

## Das Wohnflair Kreuzviertel Der historische Altbau



### Die Lage.

*Das Kreuzviertel, ein Viertel, das begeistert: Historische Villen, Patrizierhäuser und Jugendstilfassaden machen diesen attraktiven Standort zu einem der Gefragtesten in ganz Münster. Die ganz besondere Atmosphäre, idyllische Straßen sowie die Gastronomieszene geben diesem Standort ein ganz besonderes Flair. Das Haus befindet sich in einer kleinen verkehrsberuhigten Seitenstraße - in wenigen Minuten erreichen Sie die Promenade, Altstadt sowie die Fußgängerzone zu Fuß: ein schönes Stück Münster in einer der ursprünglichen Adressen des Kreuzviertels!*

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

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

## Das Wohnflair Kreuzviertel Der historische Altbau

### Die Wohnungen.

*Das Wohnerlebnis Altbau! Begeben Sie sich auf eine wohnliche Zeitreise in eine Bauepoche, in der man noch mit Liebe zum Detail gebaut hat. Die historische Fassade steht ebenso wie die Altbauten der Nachbarschaft vom Denkmalamt der Stadt Münster unter dem Titel Erhaltungswürdig und bildet den Rahmen für das kreuzvierteltypische Ambiente.*

*Das Entrée des Hauses bietet eine ganz eigene Atmosphäre: imposante Eingangssäulen, ein ursprünglicher Terrazzoboden sowie ein originales Treppenhaus mit geschwungenem Holzhandlauf 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 gemütlichen Wohnküchen, modernen Bädern und gut dimensionierten Außenbereichen steht außer Frage: schöner kann Wohnen kaum sein!*

**Die Fertigstellung: voraussichtlich 08/2018**

### Die Energetik.

Während der analysierte Bundesdurchschnitt für Wohngebäude bei einem Endenergiebedarf in Höhe von 150 kWh liegt, liegt der Endenergiebedarf dieser Immobilie (Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1900, Gas, Energieeffizienzklasse C) bei nur 90 kWh!

### Die Preise.

Angebotsnr.	Lage	Zimmer	m <sup>2</sup> Wohnfläche	Kaufpreis
1454	Erdgeschoss	4	111,76	<b>VERKAUFT</b>
1455	1. Obergeschoss	4	126,58	659.000,- €
1480	2. Obergeschoss	4	124,40	649.000,- €
1459	Dachgeschoss	4	112,89	<b>RESERVIERT</b>
	Studio	2	54,13	<b>RESERVIERT</b>

### 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; denn letzten Endes sollen sich Ihre Vorstellungen in diesem Angebot wieder finden - Sprechen Sie mit uns und gestalten sich diesen Wohn(t)raum so, wie Sie ihn sich immer gewünscht haben. Wir sind Ihnen gerne behilflich!*

**Die Courtage: 4,76 % des Kaufpreises inkl. z. Zt. 19 % MwSt**

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

**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



*MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:  
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN*

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