

Angebot Nr. efh109

## Das Architektenhaus in der Sentruper Höhe



### Die Fakten

Kaufpreis:	980.000,- €	Grundstück:	1.154 m <sup>2</sup> Kaufgrundstück
Wohnfläche:	ca. 282,10 m <sup>2</sup>	Baujahr:	2000
Geschosszahl:	2 ½	Fenster:	Iso-Holz
Fassade:	Wärmeverbund	Heizungsart:	Gas
Garage:	2	Bezug:	nach Vereinbarung
Courtage:	3 % zzgl. gesetzl. MwSt		

## Angebot Nr. efh109

- Die Lage:** Münster-Sentruper Höhe, eine der bevorzugtesten Lagen von Münster. Das westliche Zentrum zeichnet sich besonders aus durch den hohen Freizeitwert aufgrund der Nähe zur Natur: der Aasee, Allwetter-Zoo, Naturkundemuseen sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege liegen in geringer Distanz praktisch im direkten Umfeld. Fußgängerzone, Promenade und die universitären Einrichtungen sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen ist über den nahe gelegenen Stadtring gewährleistet. Schulsysteme, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige 100 Meter entfernt.  
Das Haus selbst befindet sich in einer kleinen, verkehrsberuhigten Seitenstraße in gewachsener Umgebung mit angrenzenden Grünbereichen.
- Das Haus:** Dieses hochwertige Anwesen vermittelt ein ganz besonderes Wohngefühl: eine Immobilie, die selbst gehobenen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht wird. Die moderne Außenarchitektur bietet mit ihrer individuellen Fassade in unaufdringlicher Eleganz eine willkommene Einleitung in das gelungene Gesamtbild:  
Selten präsentiert sich eine Immobilie in seiner Großzügigkeit so wie diese und ist damit perfekte Grundlage für ein Höchstmaß an freier Entfaltung. Das Haus begeistert mit lichter Offenheit in selten erreichtem Wohnambiente: neben einer überdimensionalen Wohnküche, überdurchschnittlichen Raumhöhen sowie zusätzlicher Empore im Obergeschoss, ist insbesondere der Wohnbereich ein reizvoller Höhepunkt ungetrübten Wohngenusses: das großzügige Wohnzimmer bietet mit seinem angeschlossenen, meterhohen Glaserker ohne Zweifel ein einzigartiges Wohnensemble.  
Intelligent integriert und unübertrefflich in der Wirkung: das üblicherweise rein funktionale Treppenhaus ist hier als gestalterisches Element harmonisch integriert und verfehlt keinesfalls seine eindrucksvolle Wirkung. Breite, bodentiefe Fensterfronten mit mehreren Zugängen zur sonnigen Terrasse und ein bestechender Ausblick in den weitläufig wirkenden Garten, der trotz der Nähe zur Innenstadt ein Gefühl von Freizügigkeit und Ruhe vermittelt, lassen das Herz sofort höher schlagen – ein exklusiver Wohn(t)raum in naturnaher Stadtlage!
- Der Zustand:** Solaranlage als Photovoltaiksystem, Brauchwasserzysteme, Grundwasserpumpe u.v.m. - das Haus entspricht in seiner Bausubstanz allen aktuellen Bedürfnissen und ist mit hochwertigen Materialien wie Massivholz-Parkett und elektrischen Rollläden, etc. ausgestattet. Der Anspruch an eine gepflegte und neuwertige Immobilie wird hier kompromisslos erfüllt.