

ROTH
PRIVATIMMOBILIEN



WOHNKOMFORT AUF HOHEM NIVEAU
KLASSISCHES EINFAMILIENHAUS
MÜNSTER - MAURITZVIERTEL

INHALTSVERZEICHNIS

3	Eckdaten auf einem Blick
5	Willkommen in Münster-Mauritzviertel
7	Kurzbeschreibung
8	Highlights
11	Gepflegt und grün
12	Wohnerlebnis
14	Der Garten
15	Garage & Stellplätze
16	Grundriss
17	Die Lage
18	Besichtigungen
19	Ihre Immobilie in professionellen Händen
20	Hinweise & Rechtliches

ECKDATEN AUF EINEM BLICK



KAUFPREIS

€ 825.000 €

ZZGL. 3,25% PROVISION

ECKDATEN:

- Einfamilienhaus - Klinker
- Wohnfläche ca. 212 m²
- Grundstück: ca. 636 m²
- Baujahr: 2017
- Objektzustand: neuwertig
- Fenster: 3-fach-Verglasung
- Heizung: Wärmepumpe
- Strom: Photovoltaik
- 5 Zimmer
- 1 Einbauküche von Nolte
- Fliesenboden Großformat
- 1 Bad im EG mit Badewanne und Dusche
- 1 Gäste-WC
- 1 Bad im UG mit Dusche
- 2 Abstellräume
- 1 Terrasse mit Gartenzugang

WEITERE HIGHLIGHTS FINDEN
SIE AUF DEN FOLGENDEN
SEITEN.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Rostyslav Roth

kontakt@roth-privatimmobilien.de

Tel: 0162 – 545 0057

Mail: kontakt@roth-privatimmobilien.de







WILLKOMMEN IN MÜNSTER-MAURITZVIERTEL

Das exklusive Münster-Mauritzviertel zählt zu den begehrtesten Wohnquartieren der Stadt und besticht durch eine charmante Mischung aus historischer Altbausubstanz, großzügigen Villen und gepflegten Grünanlagen. Dank der ruhigen, aber dennoch zentrumsnahen Lage sowie einer hervorragenden Infrastruktur bietet das Viertel eine extrem hohe Lebensqualität, die insbesondere von Familien und anspruchsvollen Immobilienkäufern geschätzt wird.





KURZBESCHREIBUNG

Dieses neuwertige Einfamilienhaus präsentiert sich in einem exzellenten Zustand, geprägt von hochwertigen Materialien und modernster Technologie. Solar- und Wärmepumpensysteme sichern eine effiziente Energieversorgung.

Mit 5 Zimmern und einem großen Grundstück von ca. 636 m² bietet das Haus großzügigen Wohnraum für die ganze Familie, während der geräumige Keller als Fitness- und Wellnessbereich genutzt werden kann.

Perfekt für Arbeit von zu Hause aus bietet der Bungalow vielfältige Möglichkeiten, sowohl für berufliche als auch persönliche Bedürfnisse.



HIGHLIGHTS

- Neue Einbauküche mit Kochinsel von Nolte
- exklusiver Fliesenboden von Villeroy & Boch
- Wandgestaltung aus exzellenten Betonfliesen
- Badezierkeramik von Villeroy & Boch
- Spiegel mit integriertem Licht
- Waschtischarmatur von Villeroy & Boch
- Regendusche
- Solar
- Wärmepumpe
- Uneinsehbarer Garten vom Architekten entworfen
- Bodentiefe Fenster 3-fach-Verglasung und Alurahmen
- Rollläden im gesamten Objekt
- Digital gesteuertes Licht, Rollläden & Heizung
- Glasfaserkabel für schnelles Internet







GEPFLEGT UND GRÜN

Dieses attraktive Einfamilienhaus ist langjährig an ordentliche und verlässliche Mieter vermietet.

Die Mieter in diesem Haus haben sich bisher rundum wohlfühlt und leben dort bereits viele Jahrzehnte.

Das Haus ist demnach gepflegt, bedarf aber hier und da einigen Modernisierungen.

Den Mietern steht ein Keller (1 Mietpartei), je eine Garage, sowie ein wunderschöner Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Darüber hinaus können Sie die Aussicht ins Grüne von Ihren Balkonen und Terrasse genießen.



WOHNERLEBNIS

Das moderne und nachhaltige Klinker-Einfamilienhaus in bester Lage, kombiniert höchsten Komfort mit Umweltfreundlichkeit.

Große Fensterfronten bieten eine atemberaubende Aussicht und schaffen eine Verbindung zur Natur. Die optimale Ausrichtung des Hauses nutzt Sonnenlicht und natürliche Belüftung effizient.

Ästhetik, Funktionalität und Umweltbewusstsein gehen Hand in Hand und machen dieses Zuhause zu einem einzigartigen Ort nachhaltigen und exklusiven Wohnens.





DER GARTEN

Ein wunderschöner, großer Garten, vollständig von einem Architekten gestaltet, verleiht dem Anwesen eine einzigartige Ausstrahlung.

Sorgfältig gestaltete Grünflächen, Pflanzen und Wege schaffen eine ansprechende Atmosphäre. Die geschickte Anordnung der einzelnen Elemente betont die natürliche Schönheit.

Dieser architektonisch gestaltete Garten ist nicht nur visuell ansprechend, sondern auch funktional mit Bereichen zum Entspannen, Essen im Freien und Gartenaktivitäten.

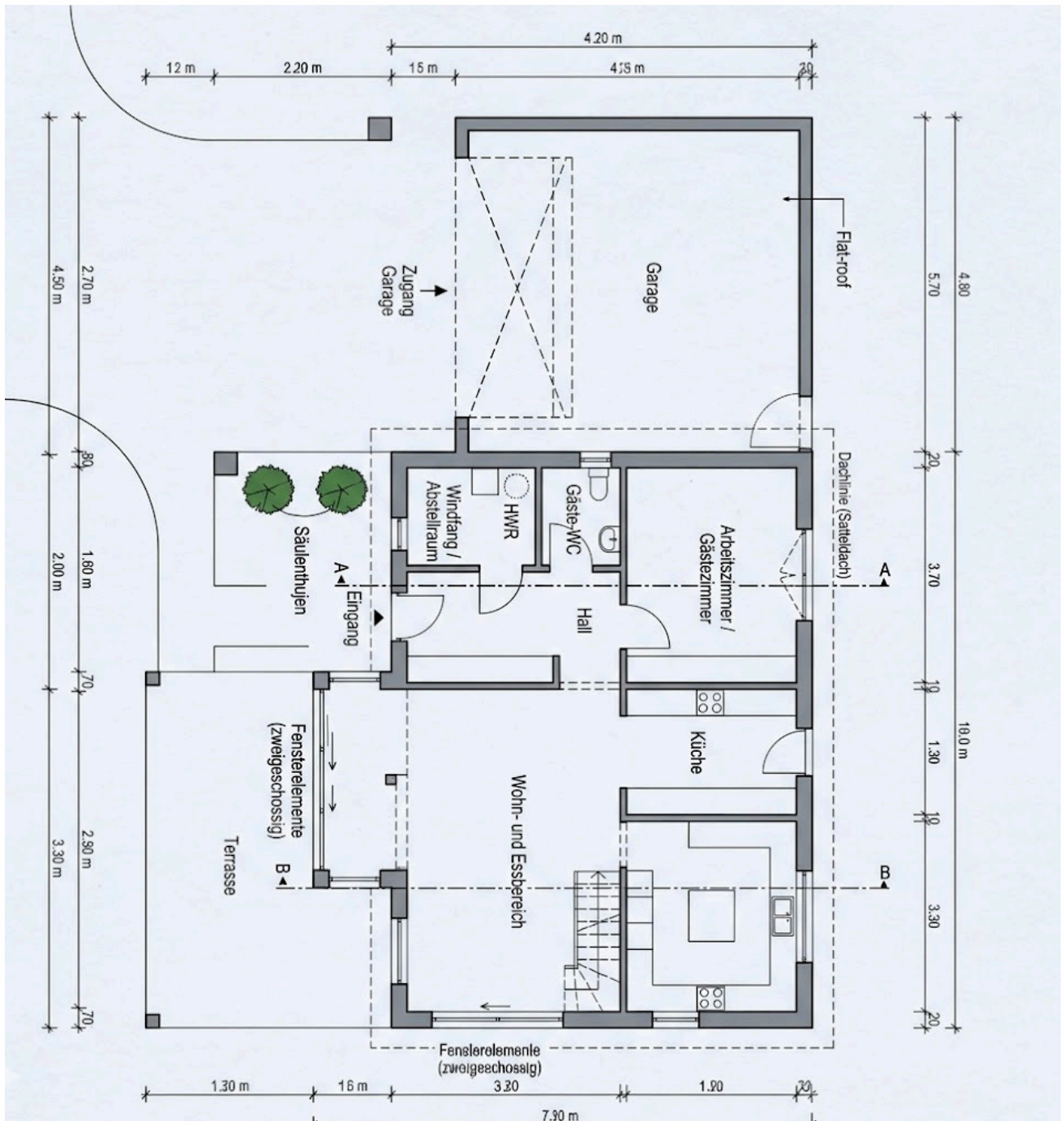


GARAGE & STELLPLÄTZE

Die geräumige Garage für zwei Autos und zusätzliche Außenstellplätze vor dem Haus bietet eine ideale Lösung für Autoliebhaber und Familien mit mehreren Fahrzeugen. Die großzügige Kapazität der Garage ermöglicht zusätzlichen Stauraum.

Die Außenstellplätze vor dem Haus bieten Bequemlichkeit und Flexibilität für Gäste oder zusätzliche Fahrzeuge. Diese gut durchdachte Parklösung stellt sicher, dass Komfort und Funktionalität im Einklang stehen, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

GRUNDRISS



DIE LAGE

Das Mauritz-Mitte liegt im begehrten Osten von Münster und schließt sich direkt östlich an den historischen Promenadenring sowie das Stadtzentrum an. Durch diese erstklassige Innenstadtnähe ist die Altstadt fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad (der Leeze) erreichbar, während der Dortmund-Ems-Kanal die östliche Grenze des Viertels bildet und als Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür liegt.

Lokale Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen prägen die Umgebung und verleihen dem Viertel einen einzigartigen, lebenswerten Charakter. Diese erstklassige Lage vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit der Ruhe und Schönheit einer historisch bedeutsamen Umgebung.





BESICHTIGUNGEN

Sie sind herzlich eingeladen, sich für eine Hausbesichtigung mit umfassender Beratung zu melden. Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als einladendes Zuhause, das auf moderne Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Die Besichtigung bietet die Gelegenheit, die architektonischen Highlights, die Raumgestaltung und die hochwertigen Einbauten zu erkunden. Ich stehe Ihnen während der Besichtigung zur Verfügung, um detaillierte Informationen zu geben und individuelle Fragen zu beantworten.

Diese Gelegenheit ermöglicht es potenziellen Käufern, die einzigartigen Vorzüge des Hauses aus erster Hand zu erleben und sich umfassend beraten zu lassen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihre Immobilie in professionellen Händen

Schon beim ersten Kontakt, dem Lesen der Anzeige, möchte sich der Interessent angesprochen fühlen. Schöne Exposés mit individuellen Texten und emotionalen Fotos wecken das Interesse und lassen die Immobilie aus der Masse herausstechen. Hierfür gehen wir die extra Meile, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren.

Wenn auch Sie hochwertige Fotos, Videos und Exposés Ihrer Immobilie haben möchten, sprechen Sie uns gerne an. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Rostyslav Roth
Ihr Partner & Immobilienmakler



Hinweise

Das Exposé

Bei der Erstellung des Exposés ich äußerst sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler, bitten ich zu entschuldigen.

Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich und eine Haftung ist ausgeschlossen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Provision

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages 3,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages.

Roth Privatimmobilien hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.

Impressum

Inhaber

Herr Rostyslav Roth

Wörthstraße 17g

44532 Lünen

kontakt@roth-privatimmobilien.de

Tel: 0162 – 545 0057

KOSTENLOSES ERSTGESPRÄCH



