

***Neubau Wohntraum* 3 Zimmer im EG mit Terrasse**

48167 Münster / Wolbeck, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005050



Wohnfläche ca.: **104,45 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.566,75 EUR**



Neubau Wohnraum 3 Zimmer im EG mit Terrasse

Objekt ID	MM-005050
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48167 Münster / Wolbeck Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	104,45 m ²
Grundstück ca.	2.605 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	26
Tiefgaragenstellplätze	26 Stellplätze
Verfügbar ab	01.11.2023
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse
Kaution	3.133,50 EUR



Kaltmiete	1.566,75 EUR
Miete pro m ²	15,00 EUR
Betriebskosten brutto	240,24 EUR
Heizkosten netto	229,79 EUR
Heizkosten	229,79 EUR



Objektbeschreibung

Panorama Residenz Wolbeck

Neubauprojekt am Petersdamm 2 in Münster-Wolbeck

Aktuell können Sie sich noch diese wunderschöne 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung sichern.

Wohnung Nr: 5 mit 3 Zimmern und 105,47m² und großer Terrasse.

Fertigstellung: September 2023

Hier entstehen 2 wunderschöne Baukörper in Form eines Kreuzfahrtschiffes.

Diese zwei hochwertigen je 13-Parteien-Mehrfamilienhäuser entstehen auf einem Eigentumsgrundstück in fantastischer und ruhiger Lage von Münster-Wolbeck. Die einzigartige Architektur des Neubauprojektes erinnert an ein Kreuzfahrtschiff mit einzelnen Decks. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Terrassen und Balkonen geplant und zeichnen sich durch Ästhetik, Qualität und Wohnlichkeit aus. Die Immobilie ist ein individuell geplantes Schmuckstück eines renommierten Architekturbüros aus Münster. Das Objekt verfügt über eine äußerst gute Dämmung, in Verbindung mit einem effizienten Blockheizkraftwerk mit Nahwärmeleitung und sicheren Langzeitverträgen. Die EG Wohnungen verfügen über eine eigene Terrasse mit Natursteinböden. Die Obergeschosswohnungen haben jeweils Balkone bzw. auch große Terrassen. Die Penthouse-Wohnungen erinnern an ein Panoramadeck eines Kreuzfahrtschiffes, mit jeweils große Terrassen mit bis zu 60m².

Weitere Wohnungsgrößen von 58m² bis 140m² verfügbar!

Wohnflächen Haus I

EG

- Wohnung 1, 3 Zimmer mit 88,28m²
- Wohnung 2, 2 Zimmer mit 71,72m²
- Wohnung 3, 2 Zimmer mit 76,15m²
- Wohnung 4, 3 Zimmer mit 100,22m²
- Wohnung 5, 3 Zimmer mit 105,47m²

OG

- Wohnung 6, 3 Zimmer mit 89,53m²
- Wohnung 7, 2 Zimmer mit 63,89m²
- Wohnung 8, 2 Zimmer mit 77,76m²
- Wohnung 9, 3 Zimmer mit 101,79m²
- Wohnung 10, 3 Zimmer mit 107,45m²

Penthouse

- Wohnung 11, 4 Zimmer mit 140,34m²
- Wohnung 12, 3 Zimmer mit 108,95m²
- Wohnung 13, 3 Zimmer mit 102,72m²(Reserviert)



Wohnflächen Haus II

EG

- Wohnung 14, 3 Zimmer mit 88,40m²
- Wohnung 15, 2 Zimmer mit 68,12m²
- Wohnung 16, 2 Zimmer mit 76,44m²
- Wohnung 17, 3 Zimmer mit 100,54m²
- Wohnung 18, 3 Zimmer mit 111,39m²

OG

- Wohnung 19, 3 Zimmer mit 95,63m²
- Wohnung 20, 2 Zimmer mit 58,73m²
- Wohnung 21, 2 Zimmer mit 77,66m²
- Wohnung 22, 3 Zimmer mit 101,81m²
- Wohnung 23, 3 Zimmer mit 105,06m²

Penthouse

- Wohnung 24, 4 Zimmer mit 140,53m²
- Wohnung 25, 3 Zimmer mit 105,11m²
- Wohnung 26, 3 Zimmer mit 106,30m²

Tiefgaragenstellplatz: 80.00€ inkl. Verkabelung E-Auto Ladestation Vorbereitung!

Bei Fragen erreichen Sie uns auch telefonisch unter 02506-417010 oder unter 0176-31474956

Ausstattung

- Dreigeschossiges Gebäude mit EG, OG und Penthouse in Massivbauweise
- einzigartige und repräsentative Architektur
- Topp Ausstattung
- Erdgeschoss-Wohnungen mit eigenen Terrassen mit Natursteinböden
- Obergeschoss-Wohnungen mit großzügigen Balkonen
- Penthouse mit Dachterrasse und wunderschönem Ausblick
- elegantes Foyer und Treppenhaus
- Personenaufzug
- barrierefreier Zugang bis zur Wohnung
- Gegensprechanlage mit Videomonitor
- Parkettböden oder hochwertige PVC Designböden in allen Wohn- und Schlafräumen



- zeitgemäßes Energiekonzept KfW-55-EE-Standard
- Blockheizkraftwerk mit Nahwärmeleitung und sicheren Langzeitverträgen
- äußerst gute Dämmung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostate
- alle Fenster der Wohnungen sind mit einer Dreifach-Wärmeschutzverglasung, mit Sicherheitsbeschlägen sowie einer Mehrfachverriegelung bzw. Pilzkopfverriegelung versehen.
- Elektrische Rollläden, so dass alle Räume bequem abgedunkelt werden können.
- eigener Waschmaschinen-Anschluss im Hauswirtschaftsraum
- Bäder mit großen Feinsteinzeugfliesen und hochwertigen Marken Armaturen
- weiße Holz-Innentüren und mit Holzumfassungszargen
- separater Kellerraum zu jeder Wohnung
- Solaranlage für den Allgemeinstrom
- Gemeinschaftssatellitenanlage. Im Wohn- und Schlafbereich erhalten Sie einen entsprechenden Anschluss
- von außen Anthrazit folierte Kunststoffrahmen der Fenster
- Fassade wird mit einer dunkelgrauen Riemchen-Fassade und einem Wärmeverbundsystem hergestellt.
- Tiefgaragenstellplätze mit E-Auto Anschlussvorbereitung
- Natursteintreppenhaus

Sonstiges

Ansprechpartner:
Mein Makler
Janusz Foit
Foit Immobilien e.K.
Hiltruper Straße 1
48167 Münster-Wolbeck
Mobil: 0176-31474956
Telefon: 02506-417010
Fax: 02535 - 733 90 45



Mail: info@foit-immobilien.de
www.foit-immobilien.de

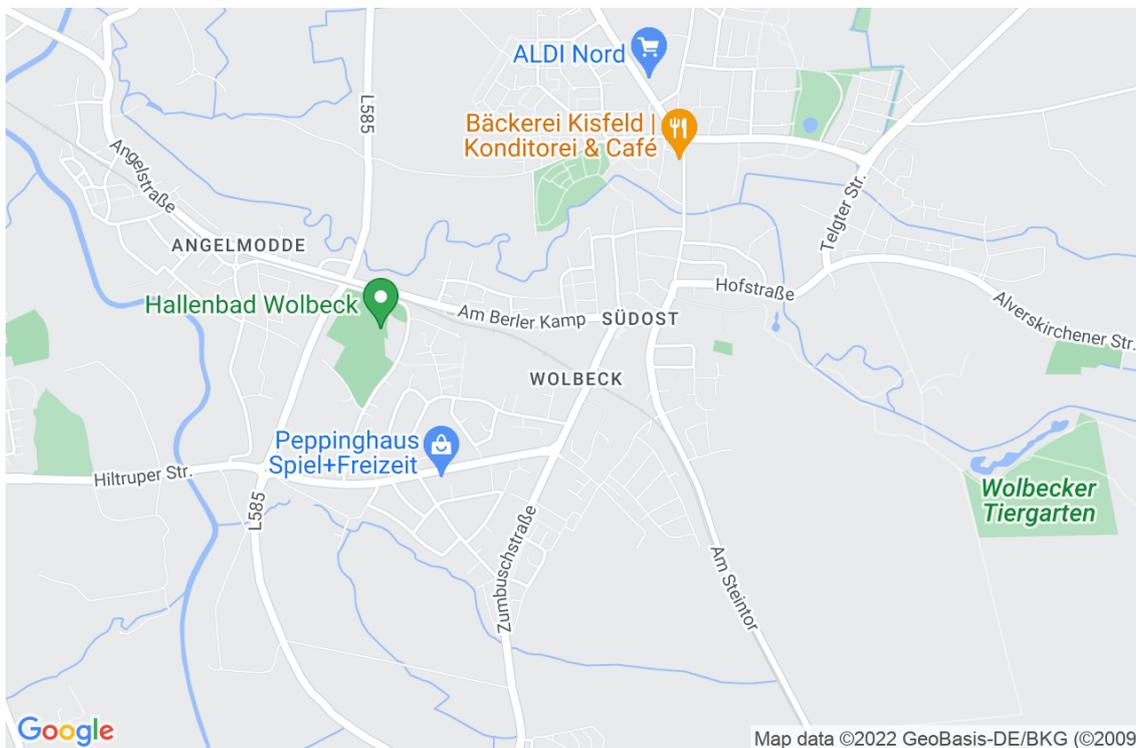
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2022
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

In bester City Lage von Münster-Wolbeck entstehen zwei x 13 exklusive Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage. Das einzigartige 2.605 m² große Grundstück liegt direkt im Neubaugebiet Petersheide und nur 5 Gehminuten vom Landschaftsschutzgebiet Tiergarten entfernt. Des Weiteren besticht dieses Neubau-Objekt durch die Nähe zu verschiedenen Lebensmittelgeschäften, Bäckereien, Restaurants, Banken und vielem mehr. Außerdem bietet Ihnen dieses Objekt eine sehr gute Innenstadtanbindung, die Infrastruktur ist somit ideal. Mit dem Auto sind Sie in ca. 25 Minuten in Münsters Innenstadt. In kurzen Zeitabständen fährt ein Bus Richtung Münster Innenstadt oder wenn Sie sportlich begeistert sind, erreichen Sie innerhalb von ca. 30 Minuten den Hauptbahnhof von Münster mit dem Fahrrad. Von da aus können Sie das Münsterland und Umgebung optimal erkunden. Im Jahr 2025 soll auch der Bahnverkehr reaktiviert werden, somit sind Sie in nur 12-15 Minuten am Münster Hbf





ERDGESCHOSS - WOHNUNG 1-05
Projekt in Münster-Wolbeck - HAUS 1
 3-Zimmer (mit Terrasse) | Wohnfläche 105,90 m²

Raum	m ²
Zimmer	3,54
Bad	6,86
Terrasse	3,75
Für	12,08
WC	2,49
Zimmer 1	39,39
Zimmer 2	35,75
Wohnen	41,05
Gesamt:	105,90 m ²

Bei den Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Möbel, Küchens- und Sanitärgeräte sind ausschließlich Beispiele und nicht rechtsverbindlich.

Grundriss Haus 1 ETW 5

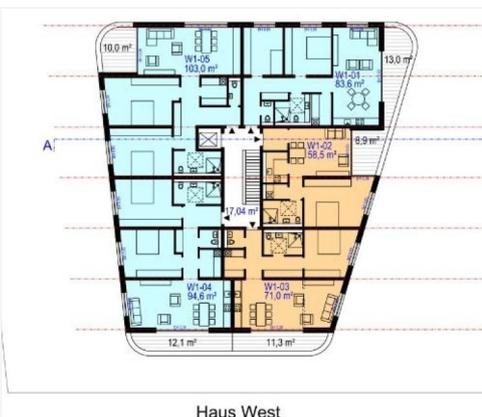


Panorama Residenz Wolbeck





Grundriss Panorama Residenz Haus I EG



Grundriss Panorama Residenz Haus I OG



Grundriss Panorama Residenz Haus I Penthouse





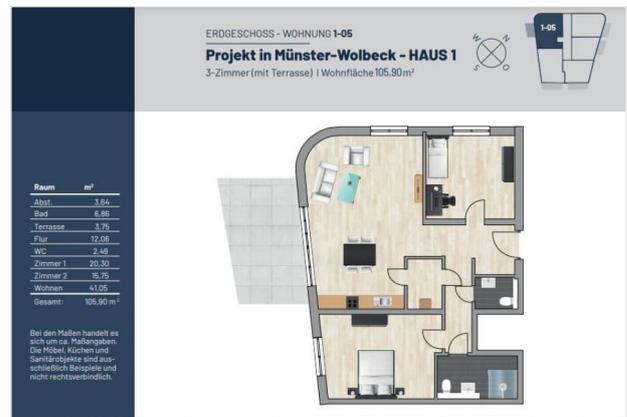
Grundriss Panorama Residenz Haus II EG



Grundriss Panorama Residenz Haus II OG



Grundriss Panorama Residenz Haus II



Grundriss Haus 1 ETW 5

Penthouse

