

Exposé

Doppelhaushälfte in Münster

**3/4 reserviert! Neubau energieeffizienter
Doppelhaushälften. Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-410242**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **849.500 €**

Ansprechpartner:
Walter Weber

Kronstadtweg 7
48151 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	142,83 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertiges Wohnen durch Qualität und Nachhaltigkeit

In Münster-Geist entstehen vier exklusive Doppelhaushälften, die eine perfekte Symbiose aus Qualität und Nachhaltigkeit darstellen. Mit einer geplanten Fertigstellung Ende 2026 vereinen diese stilvollen Eigenheime modernste Architektur mit funktionalen Grundrissen, die ein ansprechendes Wohnkonzept für anspruchsvolle Bewohner schaffen.

Die neuen Einheiten fügen sich in das lebendige Wohngebiet ein, das bereits durch eine harmonische Mischung aus Bestandsgebäuden und Neubauten charakterisiert ist. Als KfW-Effizienzhaus 40 NH konzipiert, setzen diese Doppelhaushälften neue Standards in puncto Energieeffizienz und ökologischer Bauweise.

Jede der ca. 143 m² großen Doppelhaushälften verteilt sich über zwei Ebenen und bietet mit ihrem offenen Wohnkonzept und lichtdurchfluteten Räumen den idealen Rahmen für

ein modernes Familienleben. Die Ausstattung mit Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen, einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Dreifach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden aus Aluminium spiegelt den hohen Wohnkomfort wider.

Zusätzlich sorgt eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima, während die Photovoltaikanlage inklusive Speicher und Wallbox-Vorbereitung das Konzept für nachhaltiges Wohnen unterstreicht.

Das Bad wird mit hochwertigen Fliesen und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Sämtliche Malerarbeiten und Fußbodenbeläge sind im Kaufpreis inbegriffen, ebenso wie die Außenanlage, die direkt mit dem Einzug genutzt werden kann.

Jede Einheit verfügt über einen Außenstellplatz, der das stressfreie Parken des PKWs ermöglicht. Mit diesen Doppelhaushälften in Münster erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau, unterstützt durch geprüfte Bauqualität und eine gehobene Ausstattung.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, in dem Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch zusammenfließen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Bauträger!

Lage

Münster – Zwischen städtischem Flair und natürlicher Idylle

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in Münster-Mitte, im südlichen Geistviertel, einem der begehrtesten und dynamisch wachsenden Stadtteile der Stadt. Diese attraktive Lage besticht durch ihre ruhige Wohngegend, die eine perfekte Balance zwischen grüner Natur, der Nähe zum Stadtzentrum von Münster und dem beliebten Aasee bietet.

Die vier Doppelhaushälften am Kronstadtweg 7 liegen in einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters. Diese zentrale Lage kombiniert urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und schafft damit eine ideale Mischung für Familien, Paare oder Berufstätige.

Der Kronstadtweg liegt nur wenige Minuten von der Münsteraner Innenstadt entfernt. Der nahegelegene Ludgeriplatz, ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, ermöglicht eine schnelle

Anbindung an alle Stadtteile und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés. Die hervorragende Infrastruktur wird durch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Supermärkte in unmittelbarer Nähe ergänzt.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet der Düesbergpark eine grüne Oase direkt vor der Haustür. Hier können Sie entspannte Spaziergänge unternehmen oder sportlichen Aktivitäten nachgehen. Zusätzlich ist der beliebte Aasee, eines der bekanntesten Naherholungsgebiete Münsters, nur wenige Minuten entfernt. Der See

lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Bootstouren oder entspannten Stunden am Wasser ein.

Die Lage am Kronstadtweg überzeugt auch durch ihre optimale Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A43 sind umliegende Städte wie Recklinghausen oder das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie auch ohne Auto mobil und flexibel bleiben.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücksanlagen. Zudem ist das Objekt nur etwa 10 Fahradminuten vom Naherholungsgebiet Aasee und der Innenstadt entfernt – eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



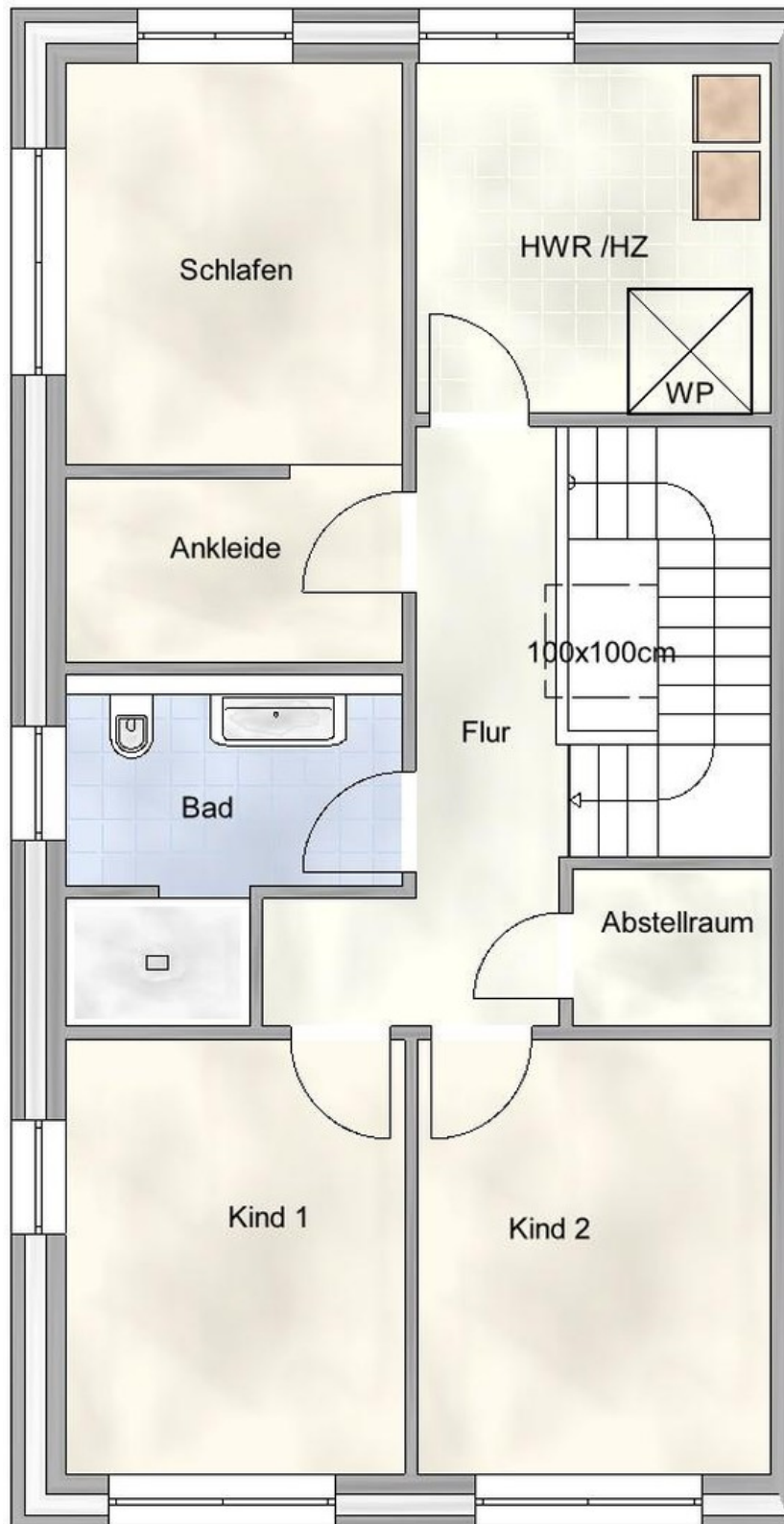
Außenansicht hinten / Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss