

Exposé

Einfamilienhaus in Münster

Individuelles Architektenhaus mit exklusiven Ausstattungsdetails

Objekt-Nr. OM-463017

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

48165 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	305,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.01.2027		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zeitlose Architektur und modernes Wohnen

Das im Jahr 2012 errichtete Architektenhaus verbindet eine klare Formensprache mit einem durchdachten Raumkonzept und hochwertiger Ausstattung. Auf einem sonnigen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie ein modernes Wohnumfeld mit großzügigen Raumstrukturen und viel Tageslicht.

Die offene Split-Level-Bauweise prägt den Charakter des Hauses und schafft interessante Sichtbeziehungen zwischen den verschiedenen Wohnebenen. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und stellen eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich her. Die offene Galerie mit Fenster verleiht dem Haus zusätzliche Großzügigkeit und unterstreicht die architektonische Gestaltung.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs steht die hochwertige Küche von Siematic, die sich harmonisch in das offene Raumkonzept einfügt. Zahlreiche maßgefertigte Einbauten und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails tragen zum hohen Wohnkomfort bei. Bereits im Eingangsbereich setzt ein hochwertig gefertigter und beleuchteter Einbauschuhschrank einen besonderen Akzent und bietet zugleich praktischen Stauraum.

Der Elternbereich wurde funktional und komfortabel gestaltet. Direkt an das Schlafzimmer schließt ein separates Ankleidezimmer mit Einbauschränken vom Tischler an. Das Hauptbadezimmer verfügt über eine großzügige Regendusche mit Natursteinboden sowie einen hochwertigen Doppel-Waschtisch von Alape und bietet eine moderne, zeitlose Ausstattung.

Auch die Garage wurde mit Blick auf Funktionalität und Stauraum durchdacht ausgestattet. Maßgefertigte, vom Tischler gefertigte Einbauschränke sowie eine praktische Einbauzeile mit Anschlüssen für Waschmaschine sowie Trockner und weitere Haushaltsgeräte bieten umfangreiche Aufbewahrungsmöglichkeiten. Dadurch entsteht zusätzlicher, gut organisierter Stauraum, der im Alltag den Komfort eines separaten Hauswirtschafts- oder Abstellbereichs bietet.

Der Außenbereich wurde im Jahr 2025 umfassend neu gestaltet und hochwertig angelegt. Zwei Terrassen mit großformatigen Keramikbelägen schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche im Freien und fügen sich harmonisch in das Gesamtkonzept von Haus und Garten ein.

Ergänzt wird das Angebot durch eine moderne und nachhaltige Energietechnik. Eine Erdwärmeanlage, eine Photovoltaikanlage sowie die Vorbereitung für eine Wallbox schaffen gute Voraussetzungen für energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes Architektenhaus mit durchdachter Planung, hochwertiger Ausstattung und einem nachhaltigen Energiekonzept. Die Kombination aus moderner Architektur, individuellen Einbaulösungen, hochwertiger Gartengestaltung und zukunftsweisender Haustechnik macht dieses Haus zu einem besonderen Zuhause für Menschen mit Anspruch an Qualität und Wohnkomfort.

Ausstattung

- energieeffiziente Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage für Stromerzeugung 5,76 kWp
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- pflegeleichter Gas-Kamin
- elektr. Raffstore im Wohnzimmer
- elektr. Rollläden
- hochwertige SieMatic-Einbauküche mit eingebauten E-Geräten
- Garage mit elektr. Tor und direktem Zugang zum Hausflur

- Carport mit Trespa-Verkleidung
- zwei Abstellräume im EG und OG
- eingebaute Garderobe im EG
- eingebauter, begehbare Kleiderschrank im DG
- zwei vollwertige Tageslichtbäder im OG und DG
- 3-fach Wärmeschutzverglasung, im EG mit erhöhtem Einbruchschutz
- Gartenbewässerungsanlage
- diverse LAN und TV-Anschlüsse in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände mit glattem und pflegeleichten Malervlies

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Bilder auf Anfrage.

Lage

Das Objekt befindet sich im attraktiven Wohngebiet Hilstrup-West im Bereich Meesenstiege. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft und hoher Wohnqualität. Direkt angrenzend befindet sich ein Waldgebiet, das einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet und die Lage besonders naturnah macht.

Hilstrup verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Stadtteile. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gleichzeitig sehr guten Versorgung im Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

