



Exposé

**Leben in Münster - Mauritz
auf dem Maikottenweg**



Die passende Doppelhaushälfte für Ihre Familie!



Ansicht Nord

Im Herzen von **Münster – Mauritz**, in einem ruhig gelegenen Wohngebiet, errichten wir in massiver Bauweise im modernen hellen Klinker dieses schöne **Doppelhaus mit je ca 155 qm** Wohnfläche. Es wird je ein Parkplatz für ein Auto am Haus angelegt. Die Wohnungen werden barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Es wird als **klimafreundlicher Neubau (KfN)** errichtet und erfüllt alle Anforderungen für ein energiegerechtes Wohnen.

Der Neubau erreicht die erforderlichen Messwerte für ein Effizienzhaus ehemals KfW 40, errichtet wird dies durch den Verbau der Anlagentechnik sowie Materialien, die die besonderen Anforderungen erfüllen. Wichtig ist vor allem:

- ✓ eine sehr gute Dämmung der Gebäudehülle (Außenwände, Dach, Bodenplatte),
- ✓ Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung der Fenster und Türen,
- ✓ luftdichte Gebäudehülle und die Verringerung von Wärmebrücken,
- ✓ es werden erneuerbare Energien für die Warmwasserversorgung und die Heizung eingebaut. (Erdwärmebohrung und Wärmepumpe mit Anschluss im Erdgeschoss im HT/ Wäscheraum)



Ansicht Süd



Ansicht West

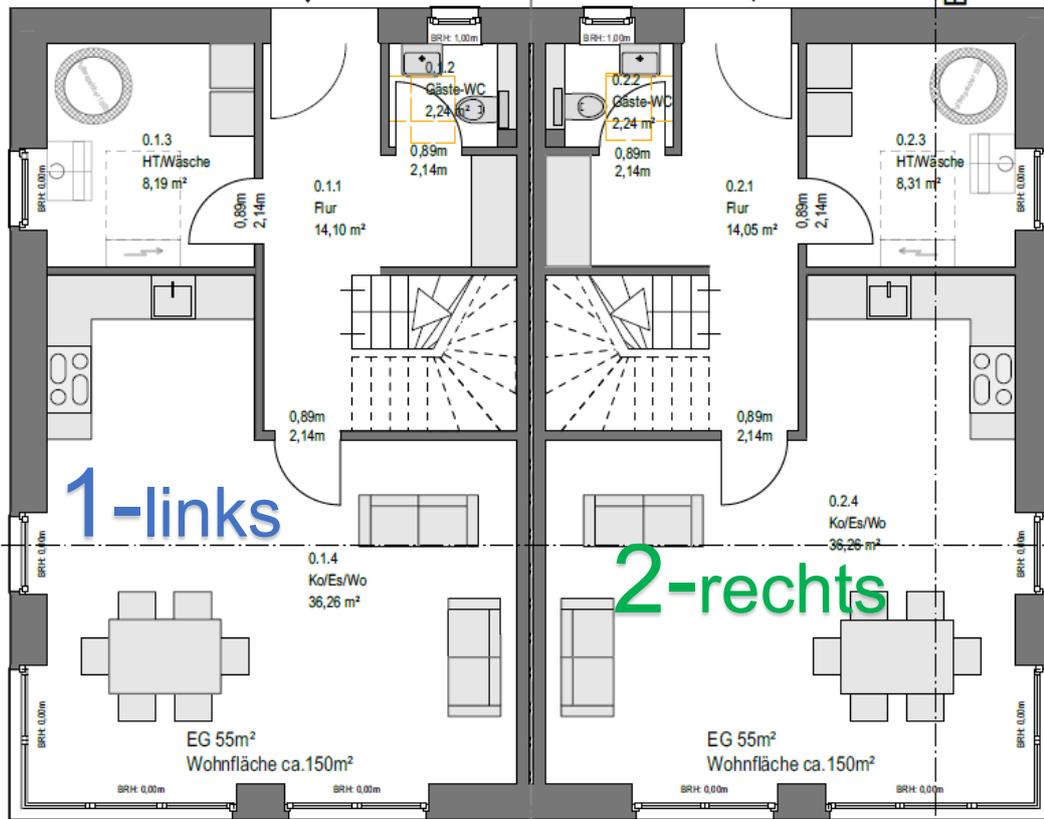
Die Doppelhaushälften werden in gehobener Ausstattung gebaut. Wir verwenden Fliesen und Echtholzparkett von namhaften Herstellern. Die Badezimmer erhalten alle begehbare und geflieste Duschen; Elektrorolläden mit zentraler Steuerung im Raum, Netzwerkdosen, etc.

Die Sanitärausstattung ist ebenso hochwertig (Keramag, TECE, Keuco, etc.), wie langlebig. Alle Gewährleistungen werden vom Unternehmen vor Ort übernommen.



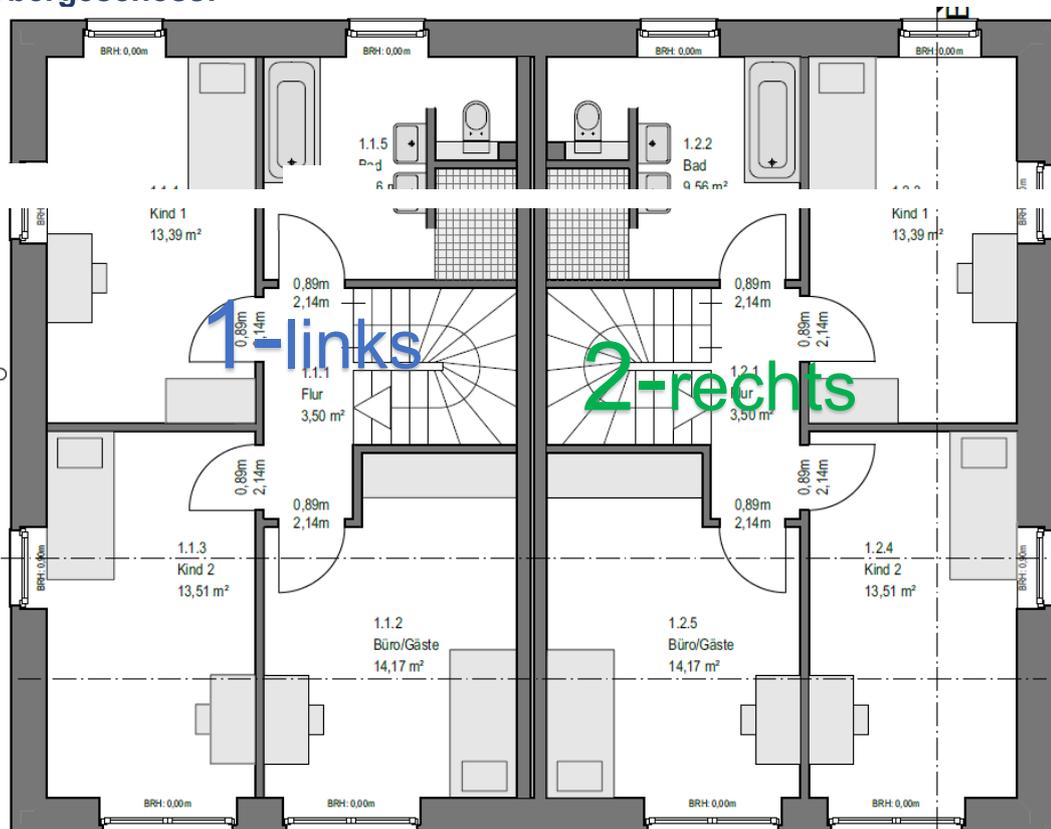
Ansicht Ost

1. Erdgeschoss:



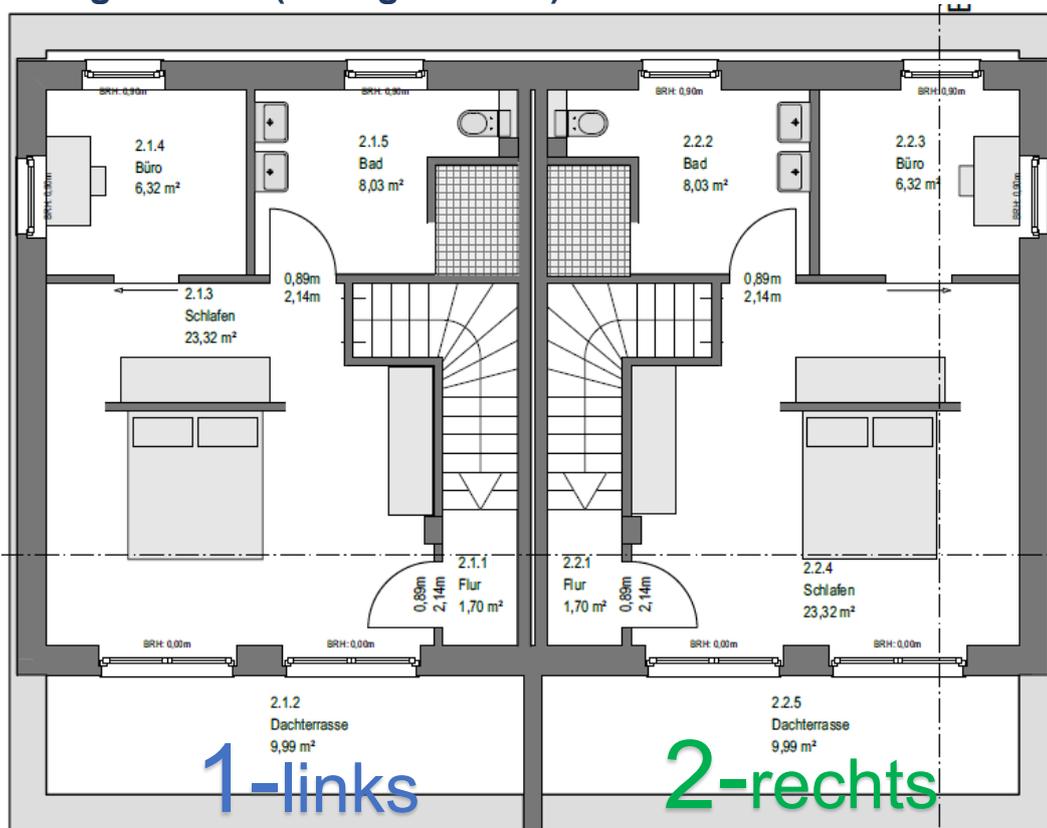
(Darstellung entspricht dem Planstand und ist nicht verbindlich.)

2. Obergeschoss:



(Darstellung entspricht dem Planstand und ist nicht verbindlich.)

3. Obergeschoss (Dachgeschoss)



(Darstellung entspricht dem Planstand und ist nicht verbindlich.)

Doppelhaushälfte 1 - links:

Wohnfläche	155,54 qm
Anzahl Bäder/ WC	3
Etage	3
Wohnen/ Küche:	ca. 36,25 qm
Schlafen DG:	ca. 23,32 qm
Besonderheit	Wohnen und Arbeiten möglich Terrasse und Dachterrasse
Sonstiges:	Begehbare Dusche

Doppelhaushälfte 2 - rechts:

Wohnfläche	156,00 qm
Anzahl Bäder/ WC	3
Etage	3
Wohnen/ Küche:	ca. 36,26 qm
Schlafen DG:	ca. 23,32 qm
Besonderheit	Wohnen und Arbeiten möglich Terrasse und Dachterrasse
Sonstiges:	Begehbare Dusche

Münster - Mauritz

Auf dem Grundstück vom Maikottenweg 96 in Münster – Mauritz entstehen zwei neue Gebäude. Ein Mehrfamilienhaus und ein Doppelhaus.



Die Lage überzeugt. Das im ruhigen Stil gehaltene Wohnviertel Mauritz, das noch zum Stadtteil Mitte gehört, ist verkehrsgünstig gelegen und ruhig. Der Dortmund-Ems-Kanal ist in unmittelbarer Nähe und Freizeitangebote können gut erreicht werden.

Der Stadtteil wird begrenzt durch den Dortmund-Ems-Kanal im Westen und die Werse im Osten. Im Norden verläuft die Grenze an der Eisenbahnstrecke Münster–Osnabrück und im Süden hinter dem Wohngebiet südlich der Wolbecker Straße. Angrenzende Stadtteile sind Dyckburg im Norden, Handorf im Osten, Gremmendorf im Süden und das Mauritzviertel im Westen.



Im Bezirk Mitte-Ost können an der Warendorfer Straße Weiniäden, eine Konditorei, Bistros, Restaurants und Cafés besucht werden oder im alteingesessenen Programmkinos Cinema viele ausgewählte Filme geschaut werden, die es sonst nirgends zu sehen gibt.

Ebenfalls zum Mauritzviertel gehört das Hallenbad Ost, das eine Sauna und einen Wellnessbereich zu bieten hat. Direkt daneben liegen ein großer Fußballplatz, Basketball-Felder, drei Beachvolleyballfelder und zwei Speckbrett-Plätze – die zusammen das sportliche Angebot abrunden. Nicht weit entfernt beginnt außerdem der Prozessionsweg, eine etwa 3,5 Kilometer lange, grüne Spazierroute.

Ihr Kontakt zu uns:

Anrede:	
Vorname:	
Name:	
Firma:	
Straße, Hausnr.:	
PLZ:	
Ort:	
Telefon:	
Mobilnummer:	
Mail:	
Webseite:	

Ich/ wir habe/n Interesse an:

Doppelhaushälfte 1 links Doppelhaushälfte 2 rechts

Benötigt wird die Wohnung am: _____

Sonstige Angaben:	
-------------------	--

Kontakterlaubnis:

Ich/ Wir bin/sind damit einverstanden, dass mich/ uns die Feldmann Immobilien GmbH & Co. KG kontaktiert (telefonisch oder per E-Mail) und meine angegebenen Daten speichert.

Datenschutzhinweis: Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben. Weitere Informationen finden Sie in unseren Datenschutzhinweisen.

Datum: _____ Unterschrift: _____

Gerne hören wir von Ihnen und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!