



Exposé

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



Carl-Benz-Str. 5 | 48565 Steinfurt | Telefon: 0 25 51 - 18 69 300

www.feldmann-bau.de | www.feldmann-immobilien.com

Ihre Wohnung in einem schönen Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten in Münster - Mauritz!

Lagebeschreibung und Bauweise



Im Herzen von Münster – Mauritz, in einem ruhig gelegenen Wohngebiet, errichten wir in massiver Bauweise im modernen hellen Klinker dieses Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen zwischen 50 – 84 qm Wohnfläche. Es werden 4 Parkplätze am Haus und insgesamt 6 Fahrradabstellplätze 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
- ✓ Personenaufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss
- ✓ Luftdichte Gebäudehülle und Verringerung von Wärmebrücken
- ✓ Es werden erneuerbare Energie für die Warmwasserversorgung und die Heizung eingebaut. (Erdwärmepumpe und Wärmepumpe im Kellergeschoss)





Die Wohnungen werden in gehobener Ausstattung gebaut. Wir verwenden Fliesen und Echtholzparkett von namhaften Herstellern.

Die Badezimmer erhalten alle begehbare und geflieste Duschen. In allen Räumen werden Elektrorolläden mit zentraler Raumsteuerung sowie Netzwerkdosen eingebaut.

Die Sanitärausstattung ist ebenso hochwertig. Marken von Keramag, TECE, Keuco, etc. werden wegen ihrer Langlebikkeit verwendet.

Im Kellergeschoss gibt es für jede Wohnung einen eigenen Kellerraum. Der Kellerflur führt zu dem Hausanschluss-/ Technikraum sowie zu einem Lagerraum für Mülltonnen. Einen großen Waschaum mit Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner. Dieser Raum bietet ebenfalls noch genug Platz zur Wäschetrocknung auf der Leine oder per Wäscheständer.

Alle Gewährleistungen werden von Unternehmen aus der nahen Umgebung übernommen.

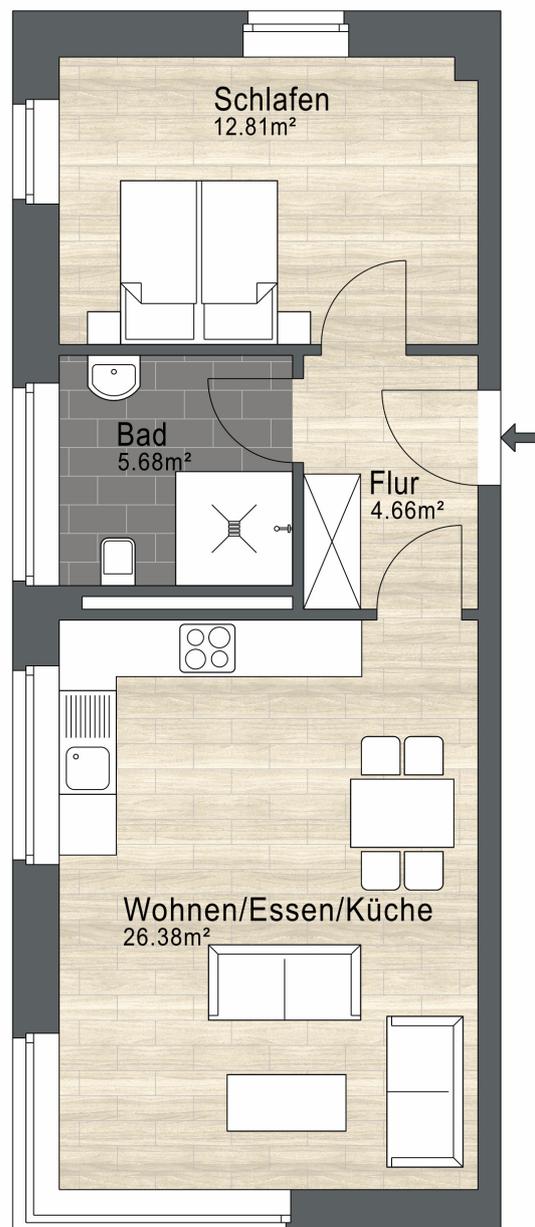


Erdgeschoss - WOHNUNG 1

Wohnung 1

50 qm Wohnfläche

2-Zimmer, Küche, Bad mit
Terrasse

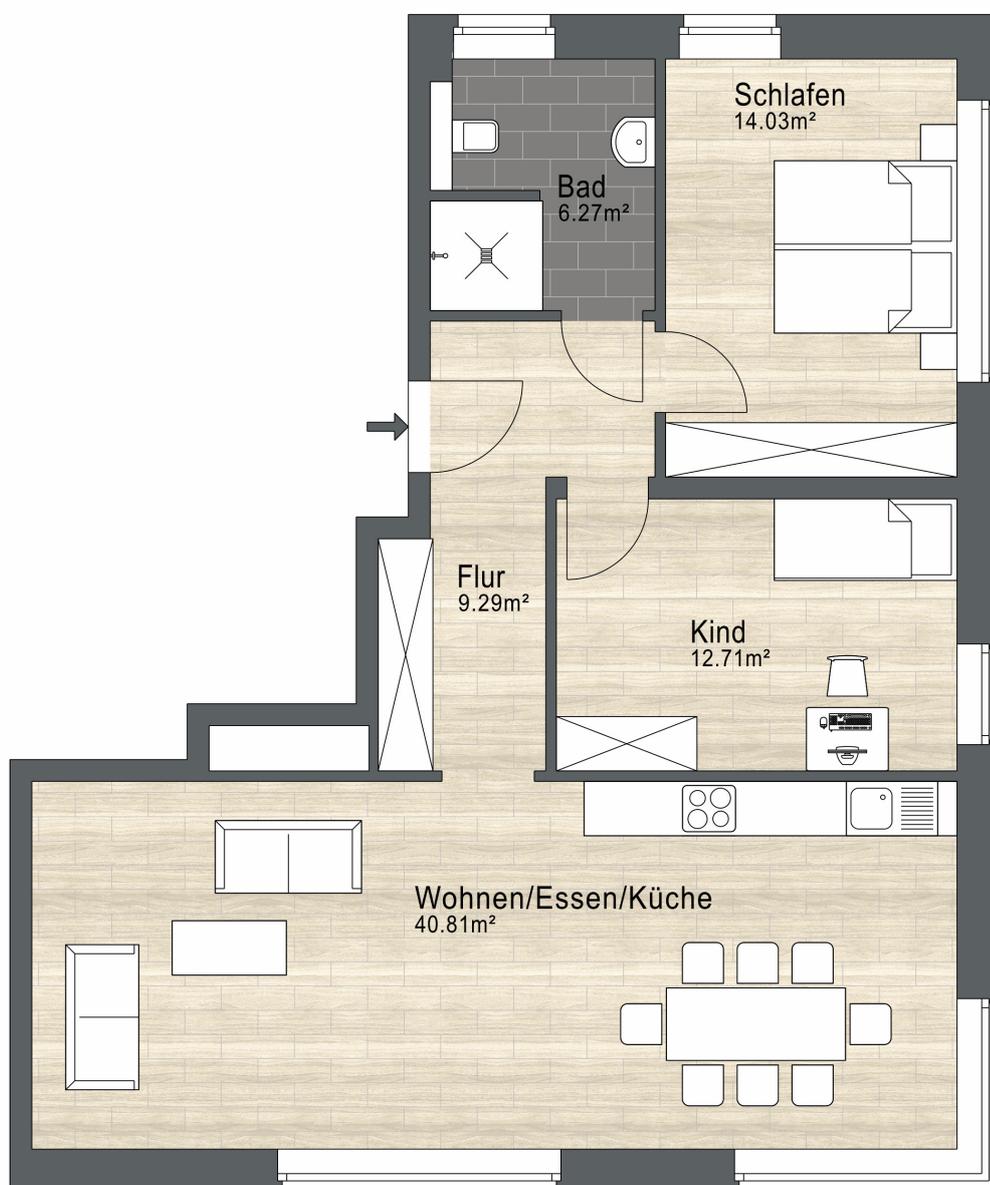


Erdgeschoss - WOHNUNG 2

Wohnung 2

84 qm Wohnfläche

3-Zimmer, Küche, Bad mit
Terrasse

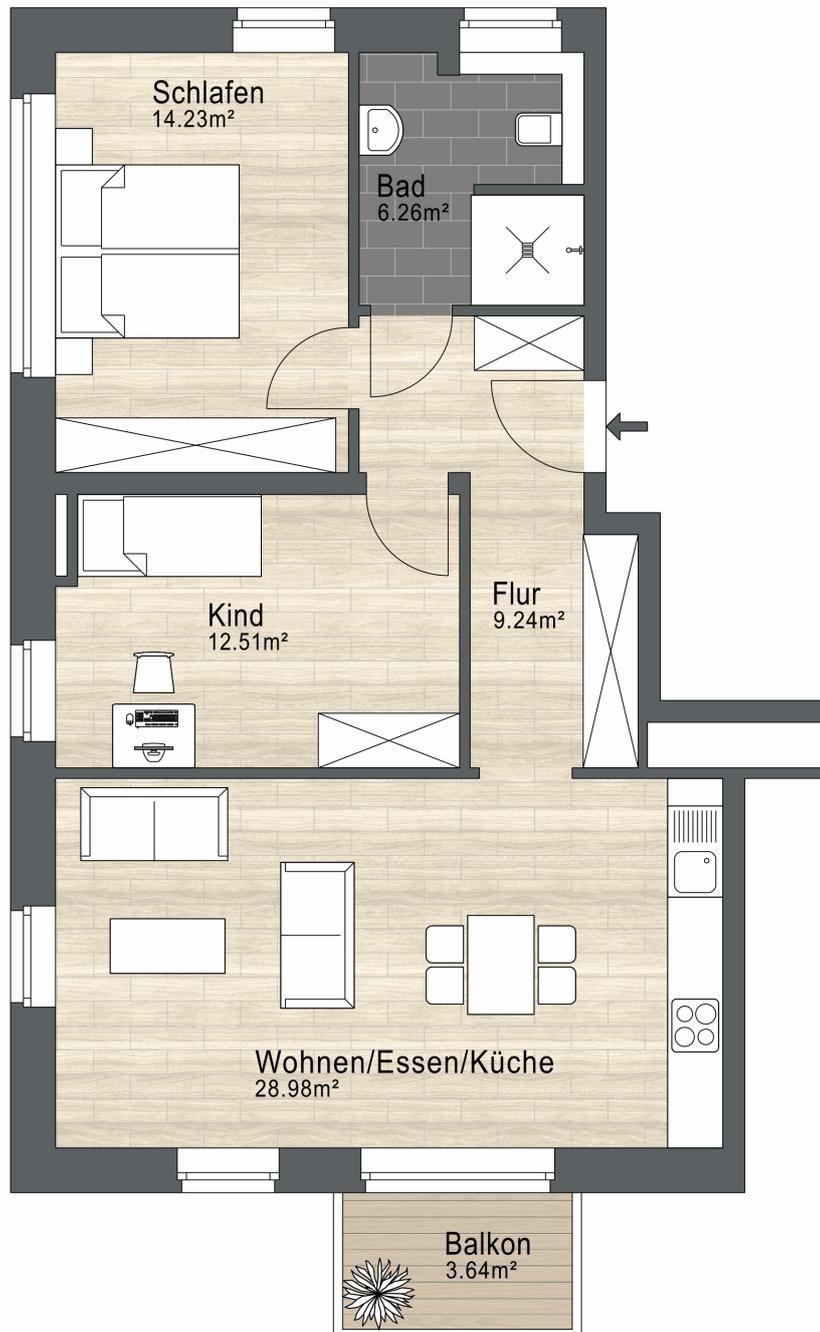


1. Obergeschoss - WOHNUNG 3

Wohnung 3

73 qm Wohnfläche

3-Zimmer, Küche, Bad und
Balkon

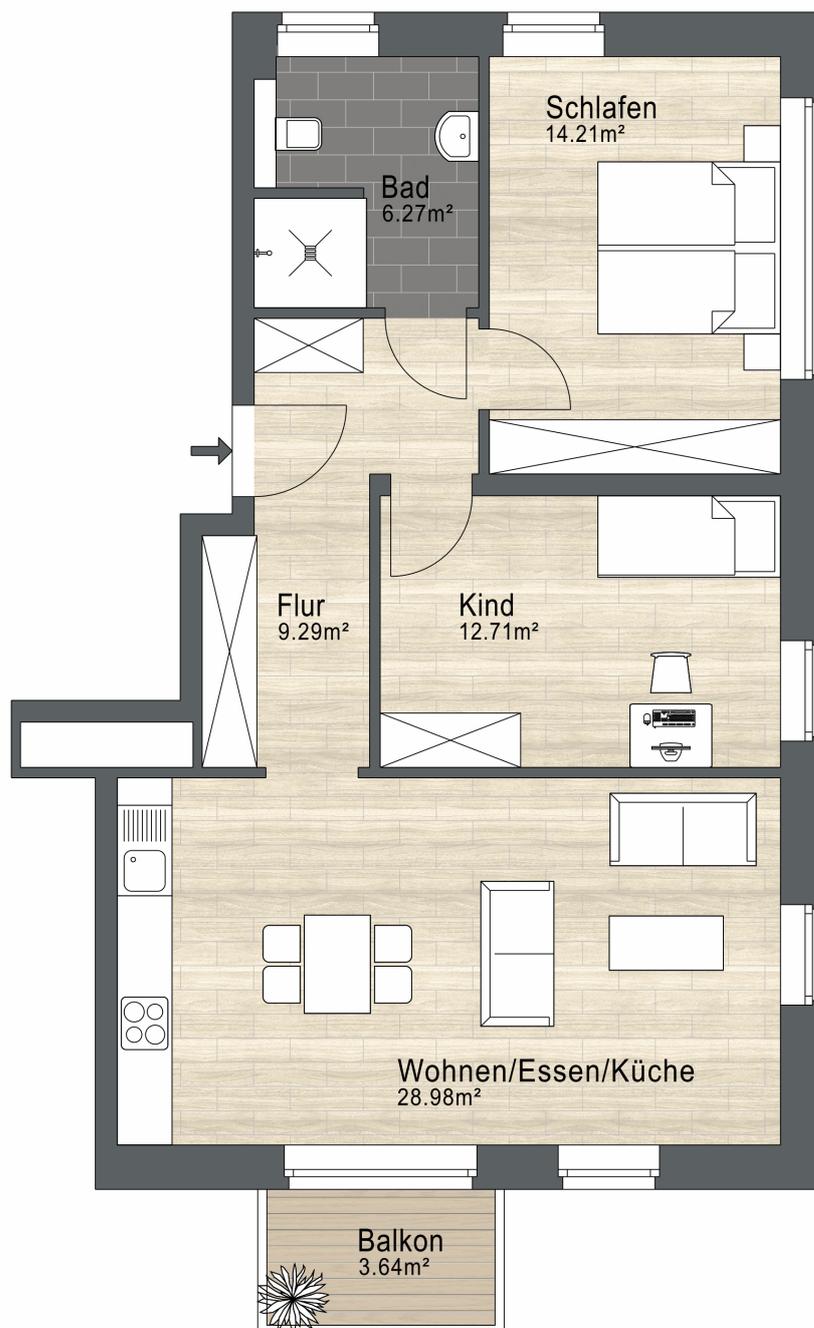


1. Obergeschoss - WOHNUNG 4

Wohnung 4

72 qm Wohnfläche

3-Zimmer, Küche, Bad und
Balkon

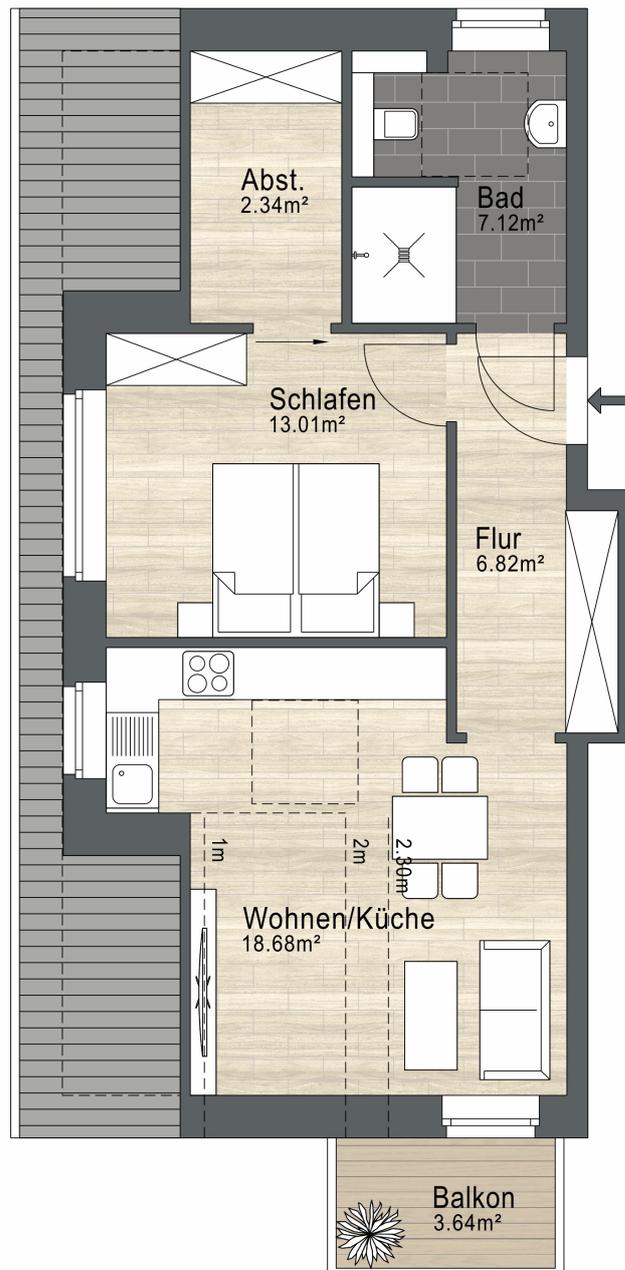


Dachgeschoss - WOHNUNG 5

Wohnung 5

49 qm Wohnfläche

2-Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

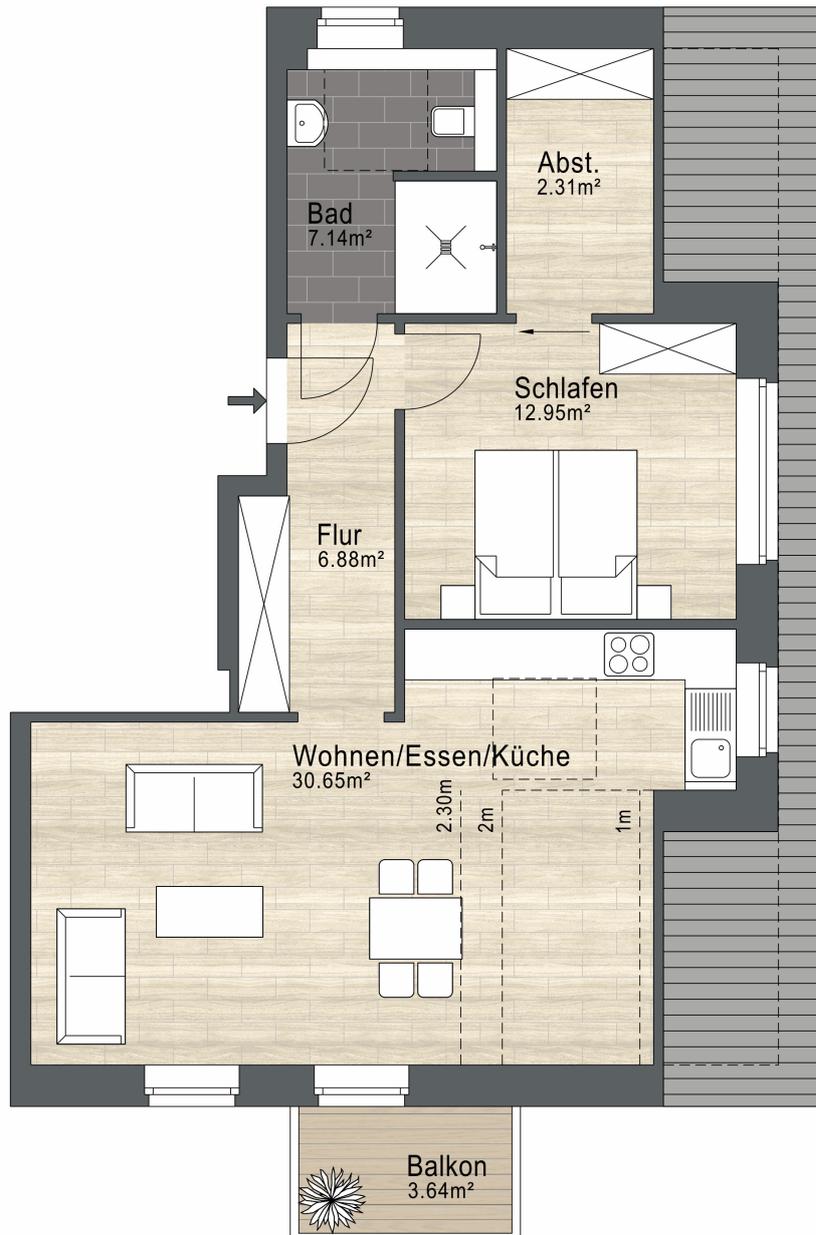


Dachgeschoss - WOHNUNG 6

Wohnung 6

61 qm Wohnfläche

2-Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.



Münster - Mauritz | eine perfekte Wohnlage



Auf dem Grundstück vom Maikottenweg 96 in Münster - Mauritz entstehen zwei neue Gebäude. Ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und ein Doppelhaus.

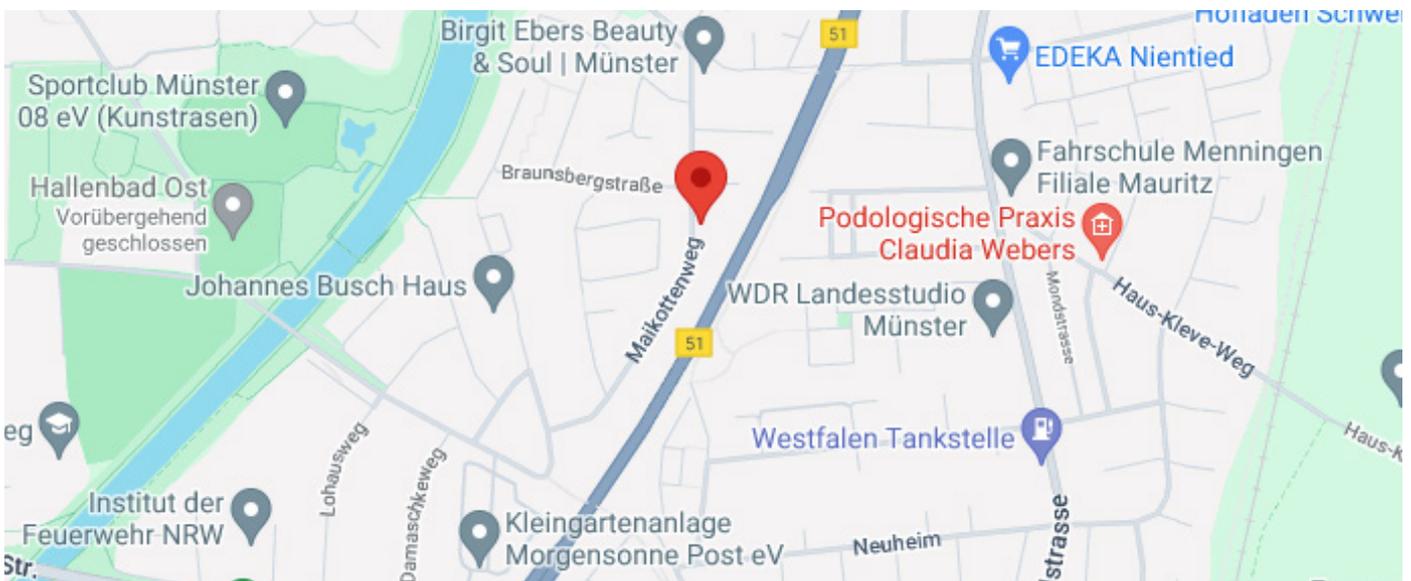
Die Lage überzeugt. Das im ruhigen Stil gehaltene Wohnviertel Mauritz, das noch zum Stadtteil Mitte gehört, ist verkehrsgünstig gelegen und ruhig. Der Dortmund-Ems-Kanal ist in unmittelbarer Nähe und Freizeitangebote können gut erreicht werden.

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 Weinläden, eine Konditorei, Bistros, Restaurants und Cafés besucht werden oder im alteingessenen Programmkino 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 km lange, grüne Spazierroute.



Ihr Kontakt zu uns

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

Wir haben Interesse an:

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> Wohnung 1 | <input type="radio"/> Wohnung 4 |
| <input type="radio"/> Wohnung 2 | <input type="radio"/> Wohnung 5 |
| <input type="radio"/> Wohnung 3 | <input type="radio"/> Wohnung 6 |

Die Wohnung wird benötigt 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.

Datenschutzhinweise: Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Datum: _____

Unterschrift: _____

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