

Hochwertige Modernität im klassischen Stadtvillenstil

In Münsters beliebtem Wohnviertel Mauritz entstehen Eigentumswohnungen, die hohe Wohnqualität und einen dauerhaften Wert versprechen

Das Team von Engel & Völkers (E & V) ist wegen seiner tiefen Kenntnis des Immobilienmarktes in und um Münster ein Partner, der nicht nur stets hochwertige Wohnimmobilien im Bestand vermittelt. Gut vernetzt mit Bauträgern, hat Engel & Völkers ebenfalls ungewöhnliche Bauvorhaben im Blick. Ein auch wegen seiner hochwertigen Ausstattung und architektonischen Gestaltung herausragendes Objekt mit sechs Eigentumswohnungen am Lohausweg in Mauritz ist in der Vorverkaufsphase: Interessenten können sich bei E & V ihren künftigen Lebensmittelpunkt in einem Haus sichern, das neben hoher Wohnqualität einen dauerhaften Wert verspricht. Für den ersten Spatenstich ist alles vorbereitet und der Bauantrag gestellt.

Und schon liegt eine Reservierung vor. Die Attraktivität dieses Bauvorhabens speist sich zunächst aus der Lage des Objekts: Das Mauritzviertel gehört zum Kernbereich der Stadt und zählt zu den besten Wohnlagen Münsters überhaupt. Es ist ein Gebiet zwischen Warendorfer Straße, Manfred-von-Richthofen-Straße und dem Dortmund-Ems-Kanal. In der Nähe befindet sich die St.-Mauritz-Kirche. Die Infrastruktur ist mit Schulen, Kindergärten und Sportanlagen sowie Hallenbad und Einkaufsmöglichkeiten sehr gut ausgebildet. Hinzu kommt eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen 1 und 43 sowie die Bundesstraße 64. Der Flughafen FMO ist lediglich ca. 25 km entfernt. Entscheidend für die unmittelbare Lebensqualität am Ort sind jedoch die grünen Alleen in Wohnstraßen, die über Jahrzehnte gewachsen sind.



Geplant von einem Architekten aus Leidenschaft

Planung und Entwurf des Gebäudes stammen von dem Münsteraner Architekturbüro Hilger Architekten und dessen Unternehmenstochter HA Bauart, die das Projekt initiierte und in Partnerschaft mit E & V vermarktet. Als inhabergeführtes Unternehmen deckt HA Bauart nicht nur die individuelle Planung und Entwicklung von Wohnimmobilien sondern ebenso die vollständige Realisation bis hin zur Schlüsselübergabe ab. Stets auf der Suche nach Grundstücken mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial, fing Architekt Jörg Hilger sofort Feuer, als ihm schon von der Straße aus das Grundstück am Lohausweg auffiel. Er kaufte es und plante das Objekt mit seinen sechs Wohneinheiten gemäß der ihm eigenen Philosophie: „Ich bin und bleibe in erster Linie Architekt“–

und zwar einer aus Leidenschaft: Seit mehr als 30 Jahren engagiert der Münsteraner sich für hochwertigen Wohnungsbau. So ist es der hohen Sensibilität des Architekten Hilger für die gegebene bauliche Umgebung zu verdanken, dass sich der geplante Neubau harmonisch in den vorherrschenden Baustil mit typischen Stadtvillen aus den frühen 1930er-Jahren einfügt. Dieser zeichnet sich neben der Klinkerfassade durch eine Dachform aus, die an Kaffeemühlen erinnert. Gleichzeitig gelingt es der Konzeption des Gebäudes, moderne Stilelemente sowie zeitgemäße bautechnische Standards einzubringen. Die Hochwertigkeit des Gebäudes zeigt sich an zahlreichen Details, die in einem attraktiven Gesamtkonzept Modernität mit dem klassischen Stadtvillenstil verbinden.

Wohnqualität für unterschiedliche Lebenssituationen

Dass es sich um ein „Architektenhaus“ mit hohem gestalterischen Anspruch und nicht um ein beliebiges Gebäude handelt, lassen zum Beispiel weiße Fenstervergrößerungen erkennen, die in die Rahmen der Fenster hineinlaufen. Diese Bekleidungen geben, wie Hilger erläutert, der Fassade Plastizität und erinnern an die hölzernen Blendläden, die man gewöhnlich vor den Fenstern der klassischen Stadtvillen findet. Im Hinblick auf die Ästhetik, hohe Wertigkeit und auch Langlebigkeit wählte Hilger eine Klinkerfassade. Deren praktischer Vorteil sei, so Hilger, dass sie auch nach Jahren im Gegensatz zu Fassaden mit Wärmedämmverbundsystemen keinen hässlichen Algenbewuchs ansetze.

Ausgelegt ist das Gebäude im KW-70-Niedrigenergiestandard. Erdwärme aus einer 100 m tief eingebrachten Sonde im Garten wird für warmes Wasser und die Beheizung der Räume sorgen. Alle Wohnungen werden mit Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Konzept, das nicht nur edel aussieht, sondern auch zu einem guten Wohlfühlklima beiträgt. Optional kann die Erdwärmeheizung so ausgestattet werden, dass das System im Sommer zur Kühlung der Räume eingesetzt werden kann.

Die Größe der sechs Wohnungen mit 3 bis 6 Zimmern variiert zwischen 83 und 210 m² Wohnfläche. Alle Bäder verfügen über Tageslicht und werden neben großformatigen Fliesen auch hinsichtlich der Sanitäreinrichtung überdurchschnittlich ausgestattet. Zum Wohnkomfort wird eine Tiefgarage beitragen. Die Breite ihrer einzelnen Parkplatzflächen liegt über dem Standard von 2,50 m. Die Garage ist über einen Aufzug zugänglich, der alle vier Geschosse bedient.

Überdachte Loggien und zwei Dachterrassen öffnen die Wohneinheiten zur Gartenseite. „Die Erdgeschosswohnung mit 210 m² und Garten ist in dieser Innenstadtlage Münsters derzeit ein einmaliges Angebot“, hebt Markus Baumgarte, Geschäftsführer von E & V in Münster, ein weiteres Highlight dieses Neubauvorhabens hervor. Mit seinen vielfältigen Wohnungsgrundrissen bietet es Entfaltungsraum für die unterschiedlichsten Lebensentwürfe. „Dieses Neubauvorhaben spricht zum Beispiel kinderlose Haushalte mit Doppelseinkommen ebenso an wie Familien und Interessenten, denen ihr bisheriges Haus oder Wohnung zu groß geworden ist und die überschaubar aber exklusiv wohnen wollen“, kommentiert Baumgarte. Damit sei die neue Adresse am Lohausweg in Münster-Mauritz ebenso attraktiv für jemanden, der sich in Münster neu niederlassen will, wie auch für Anwohner aus dem Viertel selbst, die sich verändern wollen.

Das Team von E & V in Münster berät Interessenten gerne persönlich, die passende Wohnung in diesem Neubauprojekt auszuwählen. Darüber hinaus erleichtert E & V den Kauf mit Serviceleistungen rund um die Kaufvertragsvorbereitung und Abwicklung. Käufern, die ihre bisher bewohnte Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, nehmen die Immobilienfachleute von E & V auch den damit verbundenen Aufwand ab. Dabei gehört eine kostenlose Wertanalyse des Objektes zum Service.

Kontakt:

Engel & Völkers Münster

Bogenstraße 15/16

48143 Münster

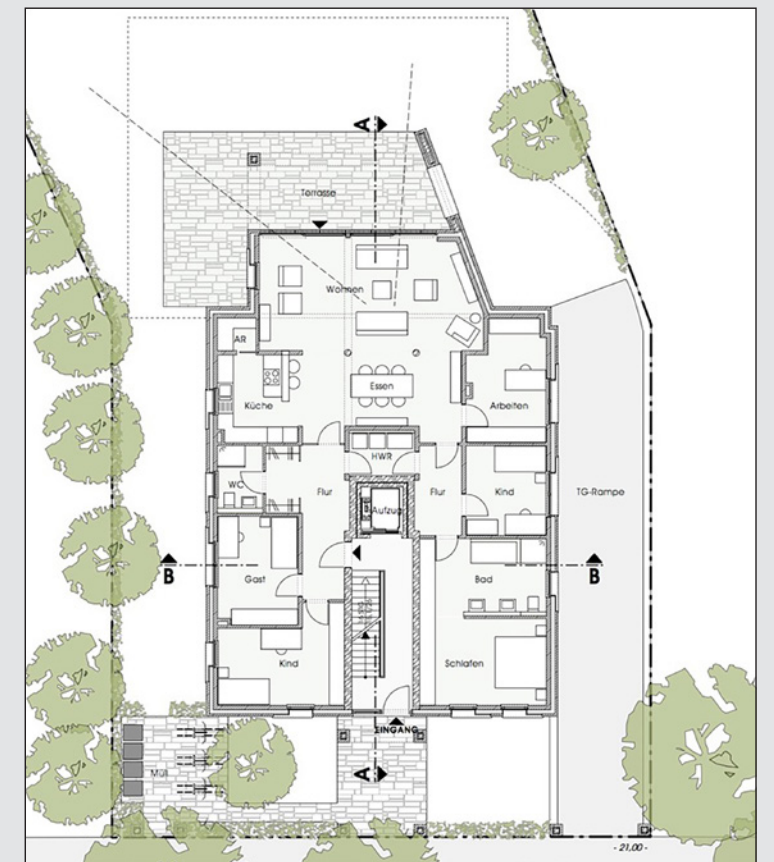
Tel.: 0251 609 310

Muenster@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/de/muenster/



Grundriss Erdgeschoss
Wohnung 1 mit 1.200 m² Garten



ENGEL & VÖLKERS