

# MIETWOHNUNGEN NEUBAU - ERSTBEZUG

WOHNHIGHLIGHTS MITTEN IN  
MÜNSTER ERLEBEN



Facility GmbH & Co. KG



## EXKLUSIVITÄT PRÄGT DEN CHARAKTER DIESER WOHNANLAGE!

Diese hochwertigen Mietwohnungen befinden sich in zentraler Wohnlage von Münster im bevorzugten Stadtteil Mauritz. Sie wurden unter den Aspekten eines barrierefreien und seniorenfreundlichen Wohnens erstellt, wobei der ausgesprochen hohe Wohnkomfort auch die jüngere Generation durchaus interessieren dürfte – eine gelungene Kombination von Luxus und Funktionalität!

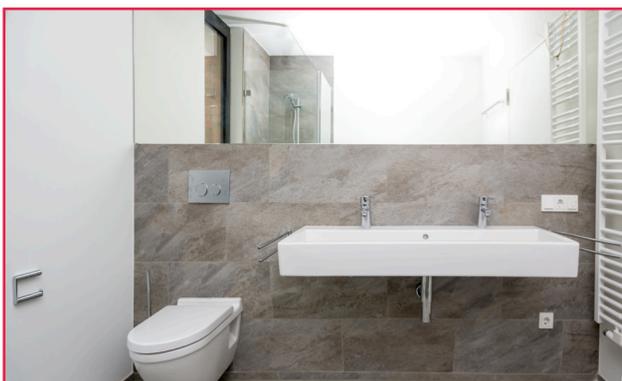


Des Weiteren spricht die exklusive und moderne Architektur für sich! Diese lässt die 29 Wohnungen zu einem absoluten Highlight werden...modernes Design gepaart mit geschickter Raumaufteilung in hervorragender Lage - besser geht es kaum!



Die Ausstattung der Wohnungen ist einheitlich und qualitativ sehr hochwertig. So verfügen alle Wohnungen über moderne edle Badezimmer, schicken Parkettboden, Fußbodenheizung, große Fensterfronten sowie größtenteils über eine Terrasse oder einen Balkon.

Sämtliche Wohnungen sowie auch die Tiefgarage sind über einen Personenaufzug zu erreichen. Jedem Mieter steht ein separater und abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenkeller ist ebenfalls vorhanden. In den größeren Wohnungen sind die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zum Teil in einem Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung integriert.



Die Reinigung der Hausflure, Treppenhäuser und Tiefgarage, der Winterdienst und die Pflege der gemeinschaftlichen Grünanlagen wird durch einen Hausmeisterservice erledigt, sodass auch hier ein schönes, sauberes und vor allem bequemes Wohnen garantiert werden kann.



## AN DAS ALTER WURDE GEDACHT...

Sie wollen Ihre Eigenständigkeit so lange wie möglich erhalten und den Alltag so abwechslungsreich und komfortabel wie möglich gestalten? Dann ist das Rundum-Paket dieser durchdachten Wohnanlage inmitten der Münsteraner Innenstadt genau das Richtige für Sie!

So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Erleichterung wie nötig!



## ...ABER AUCH DIE JÜNGEREN WURDEN NICHT VERGESSEN

Gerade in der heutigen Zeit ist die Freizeit bei vielen Berufstätigen stark eingeschränkt. Die zentrale Innenstadtlage und der Vorteil des Hausmeisterservices ist zeitsparend und praktisch. Die ständig anwachsende Zahl jüngerer Menschen im Raum Münster ist bei diesem Bauvorhaben ebenfalls berücksichtigt worden. Diese seit Jahren wirtschaftlich aufstrebende Region zeichnet sich durch den Zuzug vieler Unternehmen aus dem Bereich Dienstleistung und Handel aus.

Der Wunsch vieler jüngerer Menschen nach einem modernen, zukunftsweisenden und komfortablen Zuhause, in bester zentraler Lage, wird durch dieses Objekt erfüllt.





Grundriss WHG Nr. 1



Grundriss WHG Nr. 2



Grundriss WHG Nr. 3



Grundriss WHG Nr. 4



Grundriss WHG Nr. 5



Grundriss WHG Nr. 6



Grundriss WHG Nr. 7



Grundriss WHG Nr. 8



Grundriss WHG Nr. 9



Grundriss WHG Nr. 10



Grundriss WHG Nr. 11



Grundriss WHG Nr. 12





Grundriss WHG Nr. 19



Grundriss WHG Nr. 20



Grundriss WHG Nr. 21



Grundriss WHG Nr. 22



Grundriss WHG Nr. 23



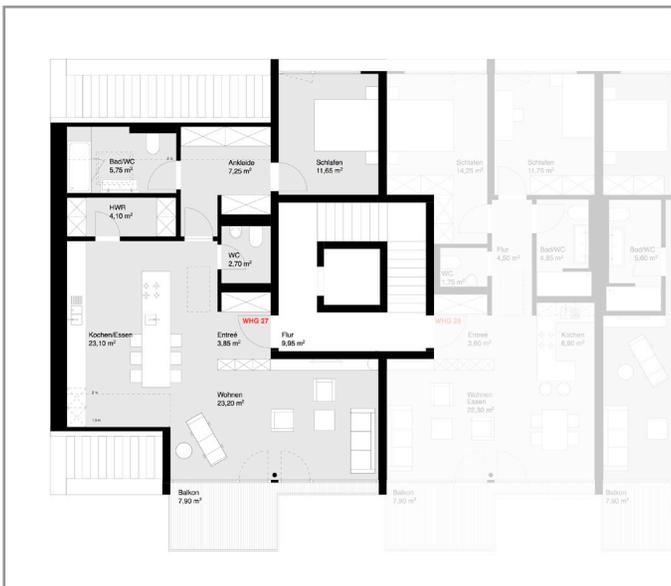
Grundriss WHG Nr. 24



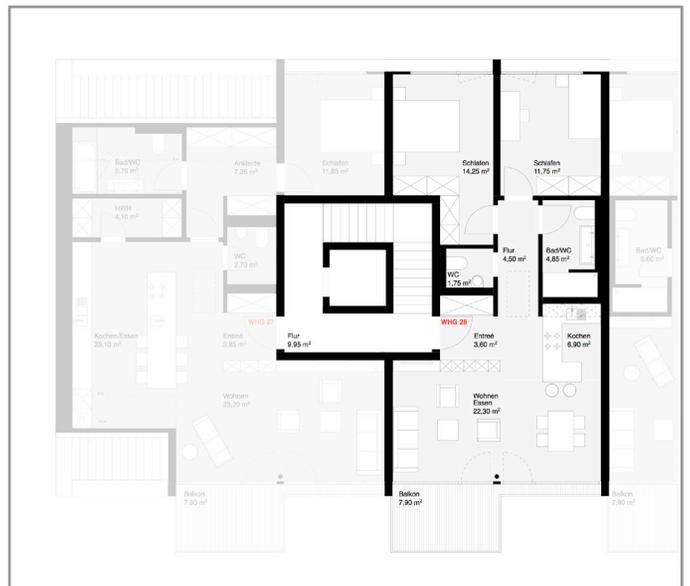
Grundriss WHG Nr. 25



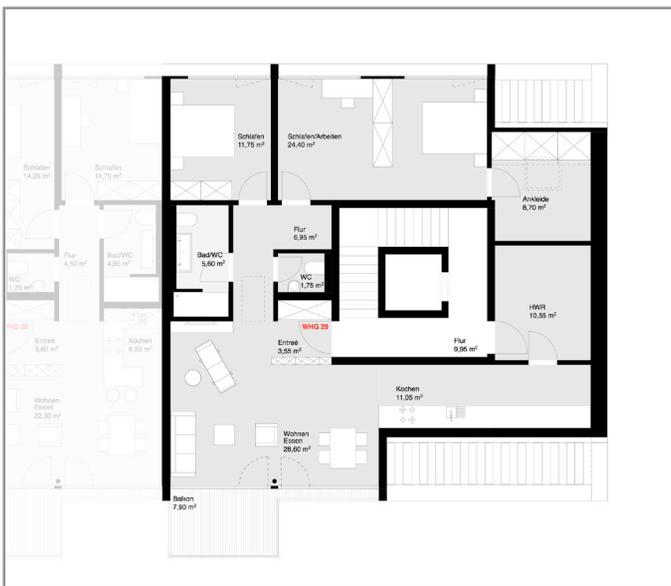
Grundriss WHG Nr. 26



Grundriss WHG Nr. 27



Grundriss WHG Nr. 28



Grundriss WHG Nr. 29

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013Gültig bis: **29.06.2024**Registriernummer <sup>2</sup>

Registriernummer wurde beantragt am 30.06.2014

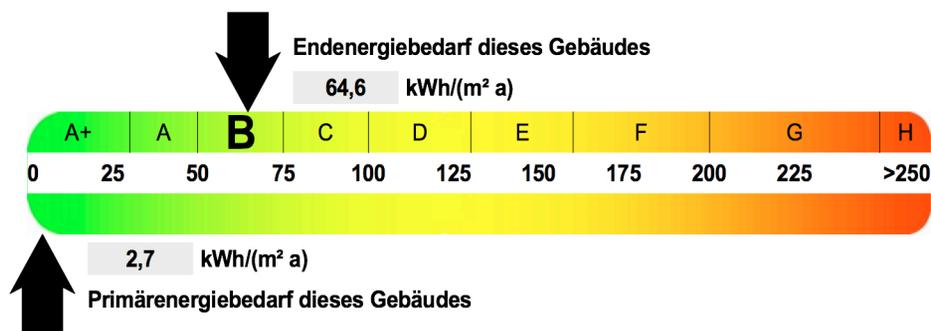
1

- vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Mindener Straße 32-34, 48145 Münster		
Gebäudeteil	Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2014		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2014		
Anzahl Wohnungen	25		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	2.955,2 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> -20,2 kg/(m<sup>2</sup>a)

### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **2,7 kWh/(m<sup>2</sup> a)** Anforderungswert **58,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)**

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>7</sup>

Ist-Wert **0,48 W/(m<sup>2</sup> K)** Anforderungswert **0,50 W/(m<sup>2</sup> K)**Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

 Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 Verfahren nach DIN V 18599 Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

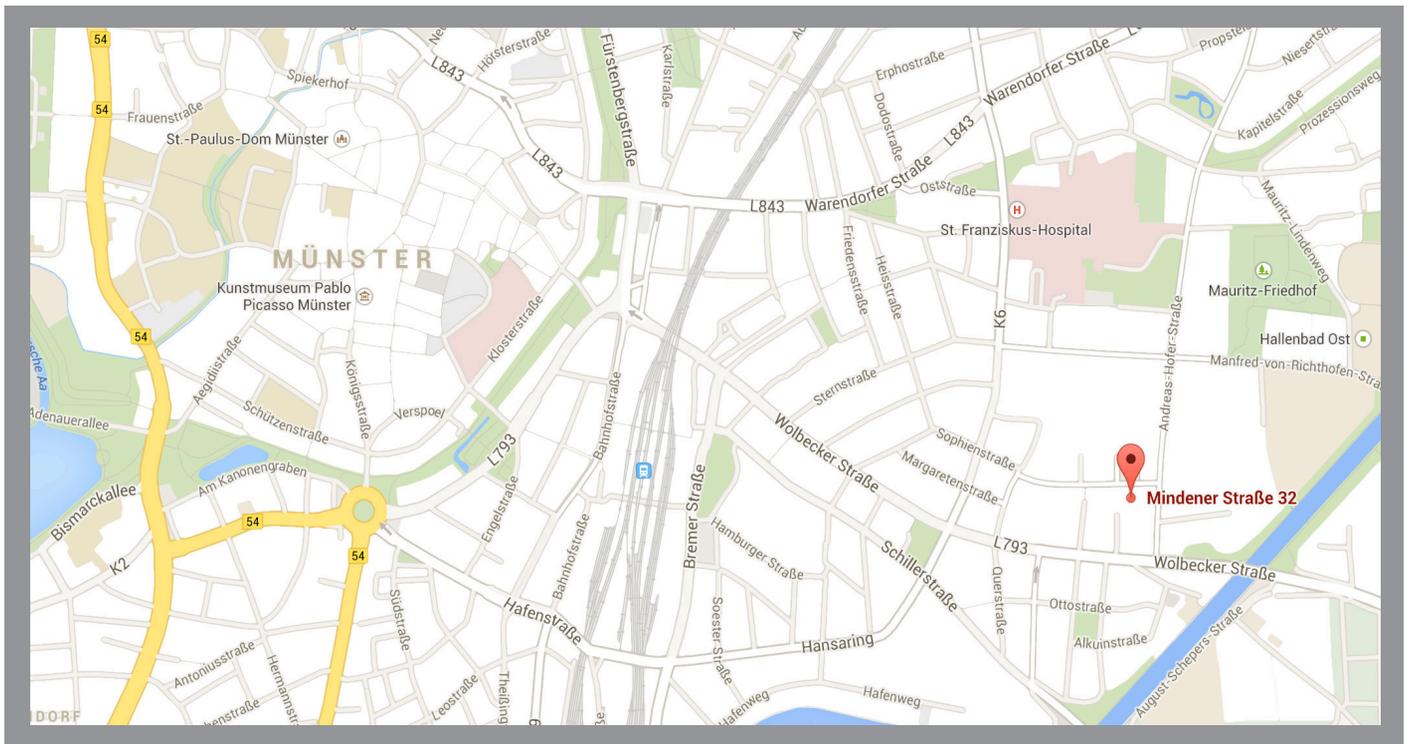
## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

64,6 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Da es sich um einen Neubau handelt kann der Endenergiebedarf ggf. noch geringfügig abweichen.

## LAGE, LAGE, LAGE !



Diese Neubau-Wohnungen befinden sich in zentraler Lage von Münster.

Die unmittelbare Nähe zum Kanal als Naherholungsgebiet und zum Kreativkai mit seinen vielen Cafés und Restaurants vor herrlicher Kulisse machen die Wohnlage so attraktiv. Auch die Innenstadt ist sehr gut erreichbar.

Sie wohnen in einem äußerst angenehmen und repräsentativen Umfeld. Nicht weit entfernt liegt die Innenstadt von Münster, wo Sie am Prinzipalmarkt die Möglichkeit haben zu flanieren und einkaufen zu gehen.

Aber auch die Promenade sowie der Domplatz und das Schloss sind sehr gut und schnell zu erreichen.

Das historische Altstadtviertel mit seinen gemütlichen Lokalen und kleinen Geschäften lädt zum Verweilen ein.

Alle Einrichtungen der Universität sowie das Uniklinikum sind sowohl mit dem Fahrrad als auch zu Fuß gut zu erreichen. Gute Busverbindungen, die schnelle Erreichbarkeit der Bundesautobahnen A1 und A43 sowie der nahegelegene Anschluss an den Flughafen Münster/ Osnabrück machen Münster so lebenswert.



## IHRE ANSPRECHPARTNER



LEONIE EMSCHOVE  
Selbstständige Immobilienmaklerin

TEL.: 0176-55107385  
E-MAIL: l.emschove@gmx.net



HEINER KRABBE  
Selbstständiger Immobilienmakler

TEL.: 0177-3600100  
E-MAIL: krabbe@bwn-ms.de

## NOTWENDIGE UNTERLAGEN

- letzten 3 Gehaltsnachweise
- Wohnungsbewerbungsbogen ausfüllen
- Kopie Personalausweis
- Schufa-Auskunft bzw. Solvenzcheck durch die BWN

## PROVISION

Es handelt sich hierbei um ein provisionspflichtiges Angebot. Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt der Maklervertrag mit uns zu Stande. Die Courtage in Höhe von bis zu 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt. ist bei Mietvertragsunterzeichnung verdient und fällig.

Das Angebot gilt vorbehaltlich Verfügbarkeit. Trotz sorgfältiger Prüfung und Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Sie beinhalten keinen Rechtsanspruch auf Lieferung. Die Inhalte dieser Broschüre werden nicht zum Bestandteil des Mietvertrages.

