Münster

Weit mehr als vier Wände: luxuriöses Refugium mit Charakter

Objektnummer: 25055019

WOHNFLÄCHE: ca. 460 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 2.337 m²

Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

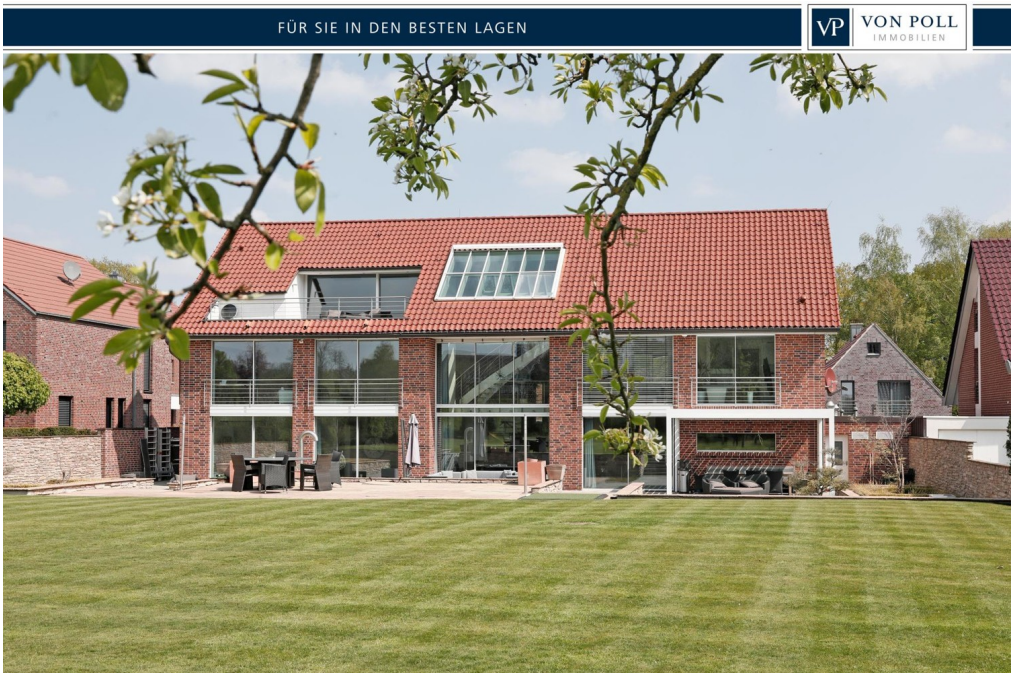
Auf einen Blick

Objektnummer	25055019
Wohnfläche	ca. 460 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2010

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

Ein erster Eindruck

Hinter einer dezent gehaltenen Klinkerfassade verbirgt sich ein architektonisches Meisterstück, das sich mit klarer Formsprache, hochwertigen Materialien und einer außergewöhnlich durchdachten Raumkomposition in Szene setzt. In ein modernes Neubaugebiet eingebettet, wirkt das Gebäude nach außen zurückhaltend, doch im Inneren offenbart es Großzügigkeit, Stil und höchste handwerkliche Qualität. Der offene Eingangsbereich mit Luftraum über zwei Ebenen und einer wandgeführten Treppe fügt sich dezent in die Architektur ein. Das Erdgeschoss empfängt Bewohner und Gäste mit Weite und Transparenz. Der Blick öffnet sich in den repräsentativen Wohnbereich, der durch die großflächig verglaste Rückseite lichtdurchflutet ist und direkten Bezug zur Terrasse mit Pool, Lounge-Zonen und einem gepflegten Golfrasen mit zwei Golfbunkern herstellt. Der unverbaubare Blick ins angrenzende Landschaftsschutzgebiet unterstreicht den exklusiven Charakter dieses außergewöhnlichen Domizils. Der Wohnraum ist offen und dennoch klar zoniert. Ein abgesenkter Lounge-Bereich mit Leinwand und hochwertigem Beamer schafft ein stilvolles Heimkino. Die Küche – großzügig, puristisch und mit edlen Steinelementen gestaltet – erfüllt höchste kulinarische Ansprüche. Sie bietet Geräte in doppelter Ausführung und ist ideal für gemeinsames Kochen auf professionellem Niveau. Direkt angrenzend befindet sich ein eleganter Esstisch mit eigener Bar – ein Treffpunkt für Genuss, Gespräch und Gastlichkeit. Die raumhohe Verglasung reicht bis ins erste Obergeschoss und verstärkt das lichtdurchflutete Raumgefühl eindrucksvoll. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC und den diskret integrierten Zugang zur Garage. Im ersten Obergeschoss setzt sich der Anspruch an Großzügigkeit und Funktionalität fort. Ein Arbeitszimmer bietet Rückzug für konzentriertes Arbeiten, ein weiteres, lichtdurchflutetes Zimmer mit Gartenblick schafft eine besondere Atmosphäre. Dieser Raum lässt sich bei Bedarf in zwei etwa 30 m² große Zimmer teilen – jeweils mit Blick ins Grüne. Dadurch erhöht sich die mögliche Anzahl der Schlafzimmer auf insgesamt vier. Ein stilvolles Bad mit Dusche ergänzt diesen Bereich. Gegenüber liegt der exklusive Masterbereich mit großzügigem Schlafzimmer, traumhaftem Ausblick und einer durch eine Glaswand verbundenen Bad-Suite mit skulpturaler Wirkung. Eine begehbare Ankleide rundet diesen Rückzugsort ab. Das Dachgeschoss eröffnet eine weitere Ebene exklusiven Wohnens. Ein akustisch optimiertes Tonstudio bietet Raum für Musik oder Stille. Ergänzt wird diese Etage durch ein luxuriöses Wellnessrefugium mit Indoorpool, Sauna, voll ausgestattetem Bad und privater Dachterrasse mit Blick in den Garten – eine Oase des Wohlbefindens hoch über dem Alltag. Wandflächen-Wärmetauscher sorgen für angenehme, passive Kühlung. Das Haus ist vollständig klimatisiert, vernetzt über einen zentralen Homeserver, mit LAN-Anschlüssen in allen Räumen und leistungsstarkem Glasfaseranschluss. Beheizung und

Kühlung erfolgen über eine moderne Erdwärmepumpe, die Effizienz mit Nachhaltigkeit vereint. Jeder Raum, jede Oberfläche, jedes Detail wurde mit höchstem Anspruch geplant und verarbeitet. Edle Holzdielen, Natursteinböden, nahtlose Übergänge und perfekt integrierte Einbauten unterstreichen die kompromisslose Eleganz dieses außergewöhnlichen Hauses. Ein Zuhause, das zugleich Refugium, Repräsentation und Rückzugsort ist – für Menschen, die das Außergewöhnliche zu schätzen wissen.

Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

Ausstattung und Details

Exklusive Architektur mit klarer Linienführung und zurückhaltender Eleganz
Offener Eingangsbereich mit luftiger Raumwirkung und wandgeführter Treppe in reduzierter Gestaltung
Großzügiger Wohnbereich mit abgesenkter Lounge und Heimkino (Leinwand & Beamer)
Raumhohe Verglasung mit Blick auf Terrasse, Garten, Pool und Golfrasen
Küche der Spitzenklasse mit doppelter Geräteausstattung – ideal für gemeinsames Kochen auf höchstem Niveau
Angrenzender Essbereich mit eigener Bar und lichtdurchflutetem Luftraum bis ins 1. Obergeschoss
Innen- und Außenpool für ganzjährigen Wellnesskomfort
Sauna und Wellnessbereich im Dachgeschoss mit eigenem Bad und Balkon mit Gartenblick
Master Bedroom mit Bad en suite, begehbarer Ankleide und raumtrennender Glaswand zwischen Schlafbereich und Bad
Arbeitszimmer und weitere großzügige Wohnräume mit Gartenblick im Obergeschoss
Tonstudio im Dachgeschoss – schallisoliert und vielseitig nutzbar (z.?B. Musik, Rückzugsort)
3 Stellplätze inklusive direktem Zugang zur Garage
Edle Holz- und Natursteinböden
Hochwertigste Materialien und exklusive Ausstattung in jedem Detail

Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

Alles zum Standort

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im nordwestlichen Stadtgebiet einer der lebenswertesten Städte Deutschlands. Die hervorragende Infrastruktur verbindet diskrete Zurückgezogenheit mit exzellenter Anbindung: Der internationale Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) ist in kurzer Zeit erreichbar und gewährleistet komfortable Verbindungen zu zahlreichen nationalen und europäischen Metropolen. Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A1 und A43 ermöglicht zudem eine optimale Anbindung in Richtung Ruhrgebiet, Osnabrück und Nordseeküste. Münster gilt als eine der renommiertesten Bildungs- und Wissenschaftsmetropolen des Landes. Die hohe Dichte an Akademikerinnen und Akademikern, eine exzellente Hochschullandschaft sowie ein kulturell anspruchsvolles Umfeld prägen das intellektuelle und urbane Lebensgefühl dieser Stadt. Gleichzeitig überzeugt Münster durch seine außergewöhnlich hohe Lebensqualität, seine Sicherheit und seine entspannte, grüne Atmosphäre. Das medizinische Angebot ist von herausragender Qualität: Zahlreiche Fachkliniken und das renommierte Universitätsklinikum garantieren eine medizinische Versorgung auf internationalem Niveau. Auch im Bereich Lifestyle und Nahversorgung bietet die Stadt ein unvergleichlich hochwertiges Umfeld: Edle Boutiquen, ausgezeichnete Restaurants, Delikatessenfachgeschäfte und Wochenmärkte auf höchstem Niveau machen den Alltag zum Genuss. Für sportlich ambitionierte und naturverbundene Menschen hält die Umgebung zudem ein exklusives Freizeitangebot bereit: Der nahegelegene Golfplatz lädt zu entspannter Präzision in gepflegtem Ambiente ein. Darüber hinaus bietet das weitläufige Umland mit seinen Reitställen, Gestüten und Reitwegen ideale Bedingungen für passionierte Reiterinnen und Reiter. Hier vereinen sich Lebensart, Kultur, Gesundheit, Natur zu einer seltenen Kombination – für Menschen mit höchsten Ansprüchen an ihr Zuhause.

Objektnummer: 25055019 - 48159 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Münster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com