

# Modernes Wohnen an der Allensteiner Straße für Familien, Paare und Singles



- **Maisonetten für Familien** – Traumwohnung auf zwei Etagen!
- **Barrierefreie Erdgeschoss-Wohnungen**
- Terrasse, Balkon oder Loggia
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Parkett
- Geräumiger Wohnbereich
- Stellplätze für Pkws und Fahrräder
- Privater Kellerraum
- Waschmaschinenanschlüsse im gemeinsam genutzten Kellerraum

## Stadtnahe Wohnlage mit Nähe zur Natur

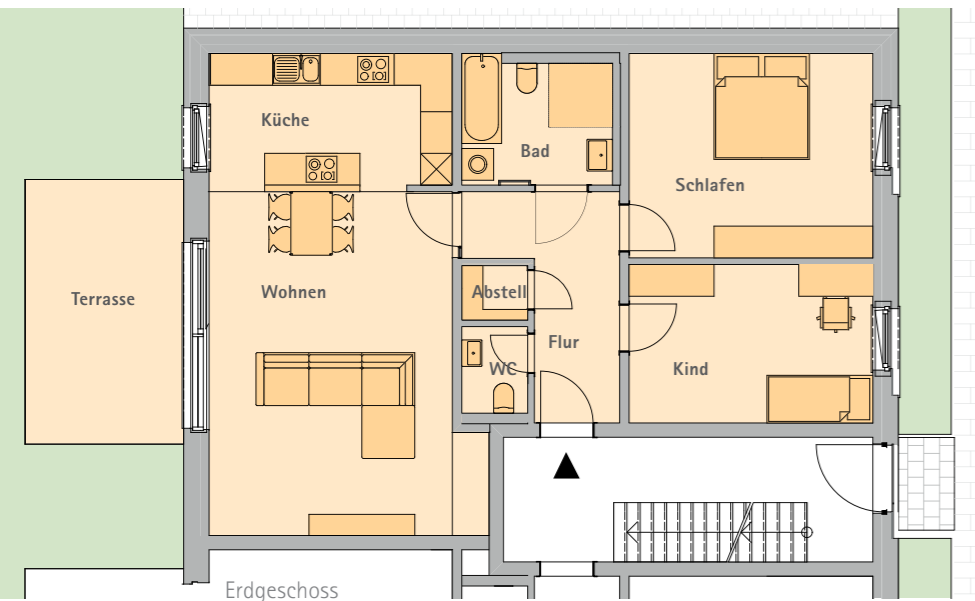


Der Dortmund-Ems-Kanal lädt Sie zum Spaziergehen ein. Genießen Sie die Ruhe am Wasser und lassen Sie die Seele baumeln. Im Vogelschutzgebiet Rieselfelder finden Sie Erholung pur mitten in der Natur.

Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Rad in einer Viertelstunde.

Bus und Auto bringen Sie ebenfalls schnell an Ihr Ziel in Münsters Zentrum.

## Barrierefreies Wohnen...



Die Erdgeschosswohnungen haben eine Wohnfläche von 86 bis 97 m<sup>2</sup> verteilt auf drei Zimmer, Küche, Bad, z.T. noch ein Gäste-WC, Abstellraum und Terrasse. Dank ihrer barrierefreien Begehbarkeit, sowie ihren bodengleichen Duschen eignen sie sich nicht nur für kleine Familien, sondern auch als komfortabler Wohnraum für Paare oder Einzelpersonen aller Altersklassen.

## Der Wohnbereich

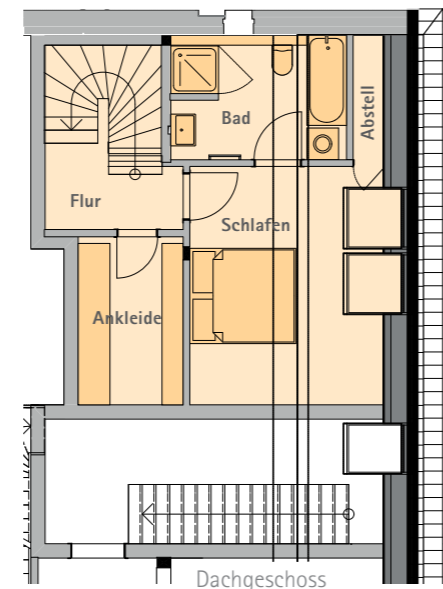
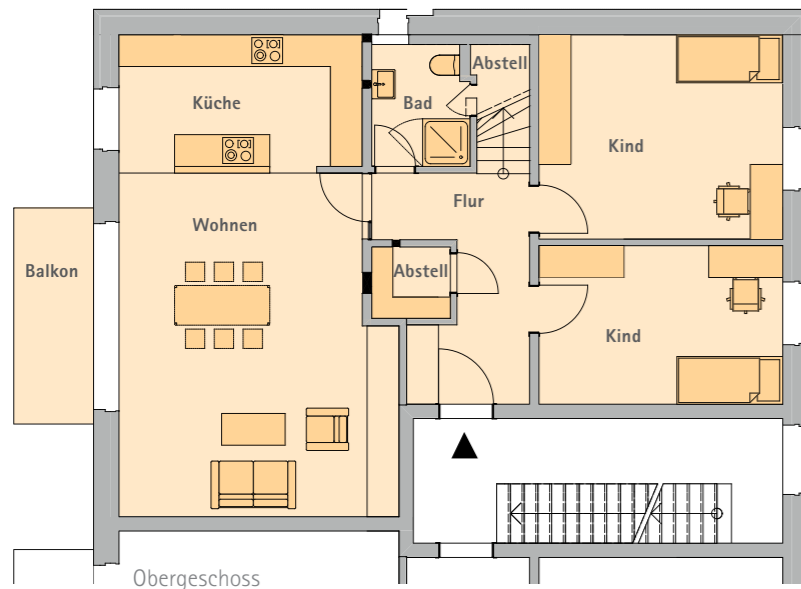
Das Highlight einer jeden Wohnung ist der große Wohnbereich. Er bildet das Zentrum der Wohnung und bietet genug Platz für alle Familienmitglieder oder Freunde. Von hier ist auch der jeweilige Freisitz zu betreten. In 14 der insgesamt 18 neuen Wohneinheiten besteht der Wohnbereich aus einer Kombination aus Wohnzimmer, Esszimmer und Küche.



In den Dachgeschosswohnungen entsteht eine gewisse räumliche Trennung des Wohnzimmers von Koch- und Essbereich durch die Dachloggia, die in den Innenraum hereinragt. Dank der, durch den nicht vollständig ausgebauten Spitzboden, hohen Decken wirkt

der Wohnbereich dennoch sehr hell und einladend. Zudem bietet die Loggia als eine Art windgeschützte Oase ein hohes Maß an Wohnkomfort.

## ... oder Wohntraum auf zwei Ebenen



Die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sind in Maisonette-Bauart gestaltet. Sie geben einem durch ihre Mehrstöckigkeit das Gefühl, in einem eigenen Haus zu wohnen. Die Maisonetten fallen mit 3,5 bis 4,5-Zimmern mit Wohnflächen von 106 bis 125 m<sup>2</sup> in der Regel größer aus als die Erdge-

schosswohnungen, häufig sogar mit 2 vollständigen Bädern mit Dusche, eins auf jeder Etage. In der unteren Etage der Maisonette-Wohnung spielt sich das Leben ab: Hier findet man zwei Kinderzimmer die Küche und den großzügigen Wohnbereich mit angrenzendem Balkon.

Die obere Etage bietet mit dem großen Schlafrum einen idealen Rückzugsort für die Eltern nach einem anstrengenden Tag. Im Badezimmer findet sich zudem zusätzlich zur Dusche auch noch eine Badewanne für die optimale Entspannung.



## Auch im Winter warme Füße

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. So haben Sie auch in der kalten Jahreszeit immer warme Füße und Ihre Kinder können auf dem Boden spielen. Aufgrund der guten Wärmedämmung ist dies mit einem relativ geringen Heizkostenaufwand verbunden.

## Effizienzhaus

Dank der guten Dämmung der Außenwände und Dachflächen, sowie der dreifach verglasten Fenstern, erreichen die Häuser das Energieniveau KfW 55. Das heißt, dass bei diesem Objekt der Primärenergieverbrauch 45% geringer ist als das Neubauniveau (dies wäre KfW 100). Für den Mieter bedeutet das deutliche Einsparungen in puncto Heizkosten.







## Coerde – ein lebendiger Stadtteil

Das Objekt liegt an der Allensteiner Straße in Münsters nördlichem Stadtteil Coerde. Coerde hat Einiges zu bieten. Im Zentrum um den Hamannplatz finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, das Bürgerbüro, die Bücherei Coerde, Ärzte und Apotheken. Der Coerdemarkt mit einem Lebensmittelladen, einer Bäckerei, einem

Sportgeschäft, einer Pizzeria und einer Sparkasse ist innerhalb von 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Neben dem Kanal laden die Rieselfelder, also das Europareservat für Watt- und Wasservögel, zu Entspannung und Erholung ein. Besonders praktisch für junge Familien sind die beiden nahe gelegenen Spiel-

plätze. Neben einem der Häuser grenzt ein kleiner Spielplatz des Wohnungsvereins an das Grundstück an, ein etwas größerer befindet sich in zwei Fußminuten Entfernung. Auch zwei Kindergärten und zwei Grundschulen mit ganztägiger Betreuung liegen im Umkreis von 800m.

Interessiert?



Schnorrenburg 21  
48147 Münster

Ansprechpartner: Herr Kösters  
Tel: **0251 / 28985-39** · Fax: 0251 / 28985-50  
[www.wohnungsverein-muenster.de](http://www.wohnungsverein-muenster.de)

Geschäftszeiten: Mo - Do 8.30 - 12.00 Uhr  
14.30 - 16.00 Uhr  
Fr 8.30 - 12.00 Uhr

