

BONA

DIE STADVILLA IN HORSTMAR

DEA

7 Zimmer mit 232 m² * 765 m² Grund
* Baujahr 2019 * 2 Bäder * große Son-
nenterrasse und pflegeleichter Som-
mergarten * Mega-Garage mit Hebe-
bühne + Werkstatt * 7 Stellplätze *

DAHEIM

by DAS WEISSE:BUERO

BONA DEA

Diese außergewöhnliche Stadtvilla wird Menschen begeistern, die das Besondere lieben und zu schätzen wissen. Wir haben ihr den Markennamen „Bona Dea“ gegeben: die römische Göttin des Guten. Ihre Funktion war der Schutz der weiblichen Fruchtbarkeit und die heilende Kraft für Frauen.

Und wirklich, dieses stolze Haus hat in seinen zwei jungen Jahren bereits einer Tochter und schon bald auch einem Buben ins Leben geholfen und dem jungen Elternpaar, unseren Verkäufern, damit unendliches Glück beschert. Nun werden sie einen Bungalow bauen und mit den Großeltern zusammenziehen.

#Zuhause bleiben als neues Hashtag bestimmt unser Leben. Die vergangene Monate haben uns gezeigt: Niemals war Wohnen wichtiger als jetzt, wo ein schönes Zuhause so eine zentrale Rolle spielt.

Willkommen daheim!

Ihr Franck Winnig & Andreas Spuling

Das sind
die Fakten
DIE ÜBERSICHT

DAS SCHLÜSSELBRETT

Ich liebe sie!	Stadtvilla "Bona Dea"
Baujahr	so frisch, so jung: 2019
ruhige Wohnlage	Horstmar, Büscher-Eilert- Straße 12
Grundstück	etwa 765 m ²
Größe	7 Zimmer * 232 m ² Wohnen * 70 m ² Nutzfläche
Einzugstermin	ist im Sommer nächsten Jahres: 2022
Sonne	von morgens bis abends
Wellness	2 elegante Bäder mit Trapez-Wanne und 2 Duschen * Duo-Waschtische * Bidets * Gäste-WC
Homeoffice	2 Büros * schnelles Glasfaser-Internet
Bedarfsausweis	v. 19.9.2017 38,6 kWh (m ² a) Erdgas Klasse A
Gasheizung	mit App-Steuerung * Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung * Wasserenthärtung
Wohngefühl	großzügig, hell, stylish, architektonisch
Männertraum	Duo-Garage mit Werkstatt & Hebebühne + 7 Stellplätze
Hervorstechend	Luxus-Küche inkl. * Kamin von „art-of-fire“
Kaufpreis	717.500 Euro
Käuferprovision	keine
Für Sie da	Franck Winnig & Andreas Spuling, 04503 704 99 09

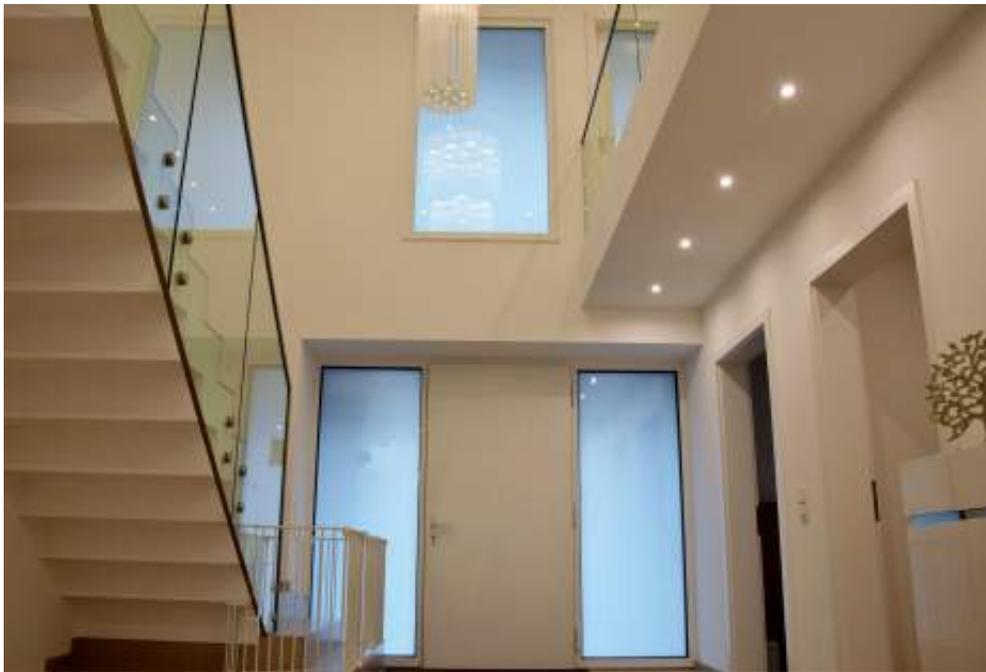


VIEL PLATZ FÜR KLEINE KINDER ODER GROSSE TEENAGER. UND ZWEI HOME-OFFICES SIND AUCH NOCH ZUHAUS !

Herzlich Willkommen

IM GRÜNEN HORSTMAR

„Die göttliche *BONA DEA* hat wirklich Platz für Sie! 232 m² und 7 Räume, dazu Hauswirtschaftsräume und eine Werkstatt. Ist das nicht wirklich großartig?“



DAS WEISSE BUERO VERKAUFSEXPOSÉ

DIE LAGE

Ich warte auf meinen Kollegen am Bahnhof Münster. Hausschooting Horstmar, noch scheint die Sonne, gottseidank. Eine halbe Stunde über die B54. Es gibt auch einen Bahnhof in Steinfurt, von da wären es gerade mal zehn Minuten nach Horstmar mit seinen 6.550 Einwohnern.

Wir passieren die „Spiegelburg“, einem Spielzeugoutlet, fahren vorbei an einem Getränkemarkt und einem kleinen Edeka und biegen in die Wagenfeldstraße. Das blaue Schild verlangt „Schritt fahren“: Hier spielen Kinder!

Wir pflügen durch ein rosa-blühendes Meer von Kirschblüten, rechts und links adrette Einfamilienhäuser, am Ende des Wegs der Kindergarten „Kinderland“ in der Wagenfeldstraße. Jetzt links, dann rechts und kurz darauf befinden wir uns in einem beliebten Neubaugebiet von Horstmar.

Hier haben überwiegend Familien ihre Häuser gekauft, drei davon durften wir im letzten Jahr verkaufen. Und jedes Mal ging es ziemlich schnell! Eins können wir Ihnen versichern: Die Nähe zu Münster und Steinfurt, die grüne Lage und nette Nachbarschaft ist bei Interessenten sehr beliebt und so wird es auch bei diesem Haus sein. Zumal es mit fast 232 m² und 7 Zimmern viel Platz bietet und dazu zwei Büroräume hat - in Zeiten von Homeoffice

ein dickes Plus.

Rundherum warten Spielplätze, zum Lernen besuchen die Kids den Kindergarten St. Elisabeth oder das Kinderland, gehen auf die Astrid-Lindgren-Schule oder das Arnoldinum Gymnasium, alles nah. Die Realschule ist etwas weiter in Schöppingen.

Zum Einkaufen haben Sie in Laufweite den erwähnten „Edeka Steiner“ mit Dorfbäcker „Eihsing“, gegenüber wartet der neue „Rossmann“ auf Kundschaft. „Aldi“ ist eine Straße weiter, der „Lidl“ fünf Minuten nah. Dort ums Eck müssen Sie unbedingt beim „Metzger Puschmann“ Ihr Fleisch für den Sommergrill testen.

Das „Vechte Hallenbad“ ist in Schöppingen (12 Min.), dort gibt es auch ein Fittesstudio. Das Freibad wartet in Steinfurt (10 Min.). Wenn Sie Mädels haben, wäre der Reitsportverein „Fist Team“ (first-team-reitsportverein.de) eine Adresse für sie. In Horstmar haben Sie aber auch lokale Sportvereine, die alle hoffentlich bald wieder Sport machen dürfen.

Und wenn sie wieder geöffnet haben, empfehlen wir Ihnen zum Sonntagessen das „Holskenbänd“ von Anja Roters, ein 12-Minuten-Spaziergang nah. Probieren Sie wie wir zum Dessert die Münsterländer Herrencreme mit Rum? Dazu begann eine helle Kinderstimme „Hoch soll er leben“, das ganze Lokal sang mit!

AUSSTATTUNG

MASSIVHAUS mit Baujahr 2019 *
„Röben“-Klinker im Dünnsformat
52 mm * Walmdach mit matten
Ziegeln „Röben Flandernplus“

2 ETAGEN mit 232,98 m²:
Erdgeschoss mit etwa 119 m² und
Obergeschoss ohne Schrägen auf
etwa fast 114 m². Zusätzlich
großer Stauraum im Dach
(Stehhöhe 2,3 m), Zugang über
Klappleiter in der Ankleide. Kein
Keller. Elegante Feinsteinzeug-
Fliesen aus Italien im Großformat
von 120x60 cm und passenden,
handgefertigten Sockelleisten aus
demselben Material * große Türen
2,11 x 1,01 m * 3-fach-Verglasung
*** Rollläden**

TECHNIK: SAT-Anschluss in jedem
Raum mit Multiswitch *
Glasfaseranschluss 1000 MBit *
2-4 Netzwerkanschlüsse in allen
Zimmern.

SONSTIGES: Duo-Garage mit
Hebebühne und Werkstatt * 7
Außen-Stellplätze * großer
Hauswirtschaftsraum *
Wasserenthärtungsanlage



GRUNDRISS

ERDGESCHOSS, Bild rechts: Viel Platz für Wohnen und Essen auf 48,43 m² | Kochen 24,68 | Hauswirtschaftsraum 14,58 | Büro 14,83 | Gäste-WC 3,30 | Diele 13,90 | Duo-Garage 42,52 mit Werkstatt oder Büro 28,28

OBERGESSCHOSS, Bild ganz rechts: Schlafzimmer 14,40 m² mit Ankleide 12,41 und Badezimmer mit Trapezwanne und begehbare Dusche 11,74 | drei Zimmer mit 15,30 und 18,35 und 17,04 | Duschbad 8,12 | Abstellraum oder Büro 5,80 | Galerie/Flur 11,99

Größen sind Ca-Angaben. Angaben basieren auf den Originalgrundrissen (auf Anfrage). Wir sind um richtige Angaben bemüht. Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.





AUSSTATTUNG

WELLNESS: Masterbad OG mit breiter Trapez-Wanne; großer Walkin-Dusche inkl. Regendusche; abgetrenntem WC + Bidet; Waschtisch mit 2 Waschbecken und XXL-Spiegel *
2. Bad OG mit Duo-Waschtisch; WC + Bidet; Walkin-Dusche inkl. Regendusche * zusätzliches Gäste-WC im EG * Badmöbel „Systemat“ in Satin Mattlack (Wert 5.346 €)

KÜCHE: Designerküche von „creativ Küchen“, Osnabrück, Modell „Systemat“ * Arbeitsplatte Eiche * Kochinsel mit Essbar und Deckenlifthaube „Skyline von berbel“ (Wert 5.000 €) * Spülmaschine „Miele“ * Dampfgarer, Backofen, XXL Kühl-/Gefrier-Kombi „NEFF“ * 19 Schränke + XXL-Vorratsschrank Einbau * Wert 35.000 €, im Kaufpreis enthalten

ENERGIE: Gasbrennwerttherme „Viessmann Vitodens 300“ (App-Steuerung) von 2018 * Fußbodenheizung * zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung „Viessmann Vitovent 300“





WOHNEN UND ESSEN AUF ÜBER 48 QM: UND DER KAMIN HAT EIN GEHEIMNIS!

DIE STADTVILLA

Es ist spät geworden als wir das Haus verlassen und die Dämmerung umarmt den beginnenden Abend in Horstmar. Die imposante Glastreppe der Eingangshalle leuchtet sanft in tiefgründigem Lila.

Ein letztes Detail der glanzvollen Ausstattung dieses Haus. Denn davon gibt es einige.

Das Energie-Cockpit zum Beispiel: Damit steuern Sie von unterwegs die Heizung Ihres Hauses. Wärmekomfort digital nennt „Viessmann“ das. Es gibt schnelles Internet via Glasfaser mit Überall-Anschlüssen in jedem Zimmer. Die SAT-Anlage mit Multiswitch erlaubt Ihnen mehrere Receiver. Die Hebebühne in der Riesengarage, die mir mein Kollege Andreas Spuling auf der Fahrt zum Bahnhof in allen Details freudestrahlend erklärt, dabei habe ich nicht mal einen Führerschein. Ich kann mich eher für die große Kochinsel der Küche mit der Skyline-Deckenlifthaube begeistern: Die wartet oben als Designerlampe und fährt auf Knopfdruck runter als Dunstabzug und kostet allein schon 5.000 Euro. Und dann ist da dieser Kamin: Den will ich auf alle Fälle auch! Der hat nämlich ein Geheimnis.

Das Haus wird nicht jedem gefallen, dafür ist es zu besonders. Wir erwarten designorientierte Besucher, die eine große

Stadtvilla am liebsten in Münster kaufen würden, sie aber hier in Horstmar bezahlen können.

Ein Grund, weshalb wir Sie bitten, vor dem Haustermin die virtuelle Besichtigung auf www.daheim-daheim.de zu machen. Dafür schenken wir Ihnen später beim Kennenlernen besonders viel Zeit allein.

Die Stadtvilla ist klar strukturiert, das gefällt mir.

Das **Erdgeschoss** zeigt sich mit einem repräsentativen Wohnleben mit Wohnen und Essen auf fast 50 m². Es gibt ein Büro mit Blick zur ruhigen Ringstraße und Gäste-WC. Und die großartige Küche: Sie schließt sich an einen großen Hauswirtschaftsraum an, der Verbindung zur Garage hat. Dahinter wartet ein Raum, der im Originalgrundriss Hobbyraum heißt und damit nicht zur Wohnfläche gehört. Wasseranschluss ist da, Heizung könnte man unkompliziert legen: Ich würde hier mein Gartenbüro zum Schreiben einrichten.

Im **Obergeschoss** haben Sie die Privaträume, vier an der Zahl, zwischen 14 und 18 m² groß. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide und ein Privatbad: sehr schön eingerichtet mit begehbaren Dusche, abgetrennten WC und einer Trapez-Badewanne mit viel Platz für Zwei. Hier oben gibt es ein zweites Badezimmer mit Dusche und Bidet. Und dann ist da dieser fast vier Meter lange Raum mit drei Fenstern: Der Grundriss

nennt ihn der 5,8 m²-Größe wegen einfachem Abstellraum. Die Hausherrin hat hier die Waschmaschine und Trockner stehen, vielleicht verwandeln Sie ihn aber einfach zu ihrem Homeoffice.

Es mutet etwas seltsam an, dass die Eigentümer dieses schöne Haus jetzt verkaufen wollen, wo sie erst vor gut zwei Jahren hierhergezogen sind. Aber sie wollen das Abenteuer Hausbau noch einmal angehen, mit einem Bungalow und noch mehr Platz für die Großeltern.

Das ist also Ihre Chance. Und wenn Sie das Haus kennenlernen, zeigen wir Ihnen auch, welches Geheimnis sich in dem Kamin verbirgt.



Das ist die Immobilie

GUTE ENTSCHEIDUNG



KÜCHENWAHNSINN MIT DECKENLIFTHAUBE „SKYLINE VON BERBEL“ UND 19 SCHRÄNKEN



EIN BEGEHBARER KLEIDERSCHRANK FÜR EIN AUFGERÄUMTES AMBIENTE IM ANKLEIDEZIMMER



VOR DER ANKLEIDE LIEGT DAS GROSSE ELTERNSCHLAFZIMMER IM OBERGESCHOSS MIT GUT 14 M²



EINES DER DREI WEITEREN SCHLAFZIMMER IM OBERGESCHOSS HAT GUTE 17 M²



DIESES SCHLAFZIMMER IM OBERGESCHOSS MIT GUT 15 M² UND IST ANASTASIAS REICH



ZURZEIT WIRD DIESES 18 M²-GROSSE ZIMMER ALS FITNESSRAUM GENUTZT



DAS MASTERBAD ZUM ELTERNSCHLAFZIMMER HAT EINE BEQUEME TRAPEZWANNE MIT PLATZ FÜR 2



DIESER RAUM IM ERDGESCHOSS BLICKT ZUR STRASSE UND WÄRE Z.B. EINES DER ZWEI HOMEOFFICE



VOR DEM LIVE-TERMIN IST EINE 360-GRAD-TOUR AUF WWW.DAHEIM-DAHEIM.DE OBLIGATORISCH

Franck Winnig und Andreas Spuling, zwei Männer, die sich seit 25 Jahren wertschätzen und sich als selbstständige Makler zusammengetan haben, um neue Wege in der Vermarktung ausgesuchter Immobilien zu gehen.

Franck Winnig leitet DAS WEISSE BUERO, eines der führenden Marketingbüros für Immobilienmakler. In seinen mehr als 15 Jahren hat er über 400 Maklern und Bauträger in Deutschland, Österreich, Schweiz und Italien beraten. Der Hamburger lebt heute an der blauen Ostsee in Scharbeutz.

Andreas Spuling lebt mit seiner Familie in Stuhr bei Bremen. Als Immobilienprofi hat er mehr als 15 Jahre Erfahrung. Mit seinem Unternehmen hat er sich auf den An- und Verkauf von Grundstücken spezialisiert, entwickelt moderne Wohnprojekte und ist mit den Bebauungsplänen in Bremen und Umgebung allerbestens vertraut.



SERVICE FÜR EIGENTÜMER

- optimaler Verkauf Ihrer Immobilie
- Wertpreisstrategie-Beratung
- spezielle Verkaufsformen wie Bieterverfahren oder Open House
- geprüfte VIP-Klienten zur Vorbesichtigung
- maximale garantierte Vermarktungsdauer: 12 Wochen

SERVICE FÜR INTERESSENTEN

- VIP-Suchservice
- bevorzugte Besichtigung bei Vorpremieren für VIP-Klienten
- All-Around-Besichtigung vorab daheim am PC
- Netzwerk von Architekten, Handwerkern, Steuerberatern und Notaren

PREMIUM
IMMOBILIENPROFI

info@daheim-daheim.de | www.daheim-daheim.de

DAHEIM
by DAS WEISSE BUERO

Franck Winnig
Hansastr. 23 | 23683 Scharbeutz

Andreas Spuling
Bäckergasse 10a | 21816 Stuhr

Telefon 04503 704 99 09