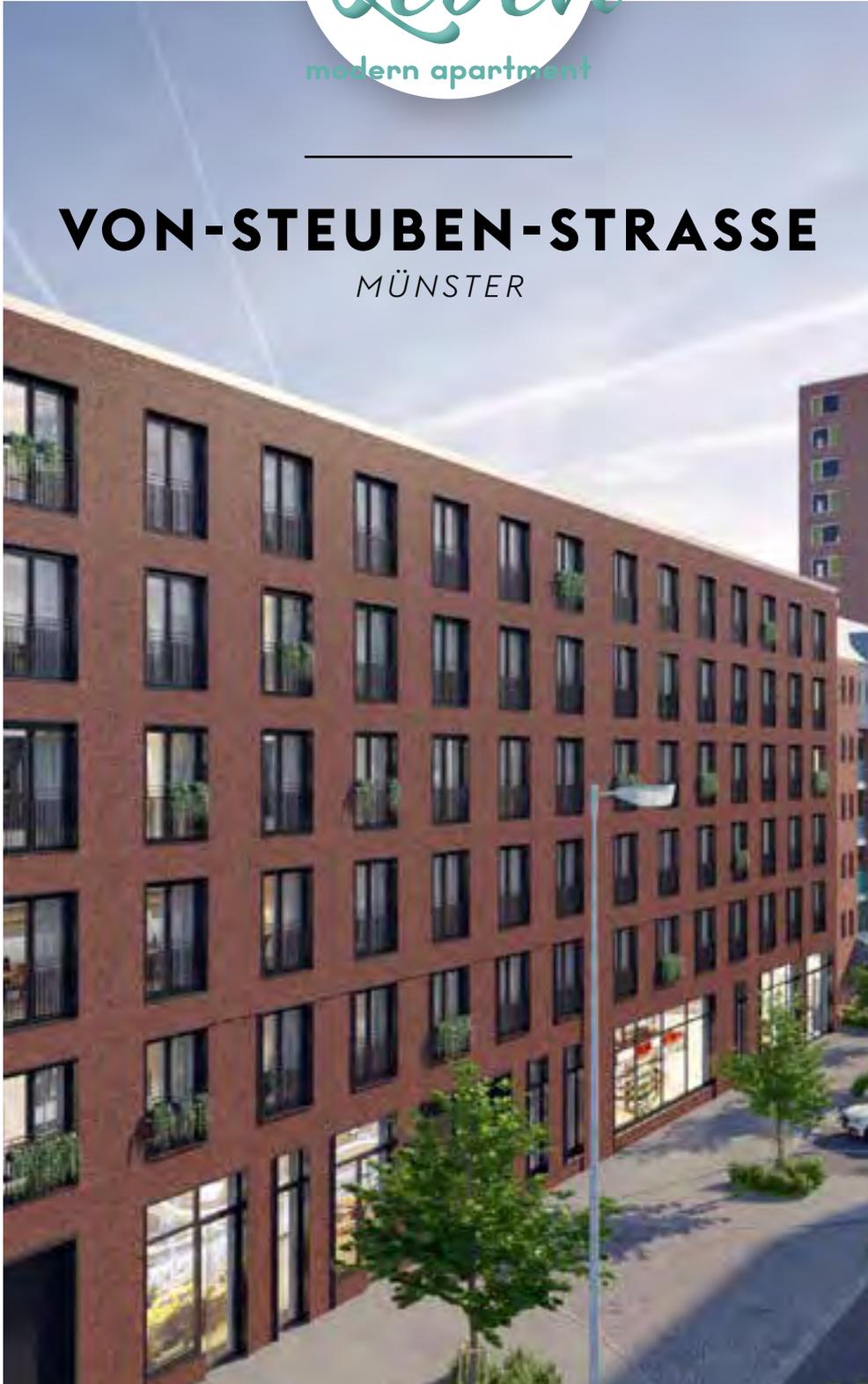


Pures  
Leben

modern apartment

VON-STEUBEN-STRASSE  
MÜNSTER



AUSGABE 02 — 2019

PROFESSIONALS  
& STUDENTS



PRO URBAN AG

EIN PROJEKT AUS DER PURES LEBEN-MICROAPARTMENT-REIHE DER PRO URBAN AG

P



O



**VON-STEUBEN-STRASSE**  
*MÜNSTER*

R

P



U

R

# Pures Leben

modern apartment

## *Die Lage*

FÜR MÜNSTER WIE GESCHAFFEN

06

## *Das Investment*

MICROAPARTMENTS IN MÜNSTER

24

## *Pro Urban*

EINE ERFOLGSGESCHICHTE

26

## *Pures Leben*

DAS KONZEPT DER MICROAPARTMENT-REIHE

28

## *Das Projekt*

„VON-STEUBEN-STRASSE“ IN MÜNSTER

30

## *Die Apartments*

MASSGESCHNEIDERTES WOHNEN

34

LEBENSQUALITÄT IN DER STUDENTENSTADT

# SCHÖNHEIT *trifft* AUF BILDUNG.

Ein prachtvoller Dom, eine malerische Altstadt, ein geschichtsträchtiges Rathaus: Münster hat alles, was Touristen begeistert und alles, was eine Stadt mit hoher Lebensqualität auszeichnet. Darum besuchen nicht nur Menschen aus aller Welt die Stadt in Westfalen, sie schätzen sie auch als Wohnort.

Die Einwohnerzahl von Münster entwickelt sich durchweg positiv und hat 2019 die Marke von 310.000 Bürgern überschritten. Stellt man dieser Zahl die Studenten und Schüler gegenüber, dann studiert und lernt in Münster rund ein Fünftel der Bevölkerung. Und das hat Einfluss auf das Stadtbild: Die Westfälische Wilhelms-Universität ist keine reine Campus-Universität, sondern verfügt über rund 219 Standorte innerhalb der Stadt.

Dadurch hat das Fahrrad als Verkehrsmittel in Münster eine besonders große Bedeutung für die 64.000 Studenten an Uni und FH, die damit zu ihren Fakultäten fahren.

Bei einer derart hohen Dichte an Lernenden und Lehrenden hat sich Münster als Wissenschaftszentrum einen internationalen Namen gemacht. In unmittelbarer Nähe des Universitätsgebäudes im Schlossgarten ist ein Technologiepark entstanden, der ideale Möglichkeiten für Spitzenforschung schafft und diese auch für Wirtschaftsunternehmen nutzbar macht. Ein exklusives Know-how, von dem Unternehmen aus der Umgebung heute profitieren. Nicht umsonst schwören Konzerne wie BASF Coatings, Brillux oder die LVM Versicherung auf den scheinbar beschaulichen Standort mitten im Westfälischen.



## MÜNSTER – STADT DER JUNGEN LEUTE

64.000 Studenten an Universität und Hochschulen und 30.000 Schüler, Dozenten, Absolventen, Berufseinsteiger und Überflieger – Münster ist eine sehr junge Stadt mit großem Bedarf an kleinen Wohnungen.



## FACTS AND FIGURES

# DAS *alles* IST MÜNSTER!

Die Nachfrage nach Apartments und kleinen Wohnungen ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Allein in Nordrhein-Westfalen drücken über 780.000 Studenten die Bänke in den Hörsälen. Dementsprechend nachgefragt ist „bezahlbarer Wohnraum“ in den Hochschulstädten. Aber auch Pendler sind eine wachsende Zielgruppe: Mehr als die Hälfte der 9,08 Mio. Erwerbstätigen in NRW pendelt täglich über die Grenzen des Wohnortes hinweg zur Arbeit. Münster ist Spitzenreiter bei Einpendlern: Über 101.000 Berufstätige reisen zum Arbeiten alltäglich in die Stadt mit ihren rund 310.000 Einwohnern. Sie stellen einen Anteil ca. 45 Prozent unter den Erwerbstätigen in Münster dar.

Die Wohnraumsituation in Münster gilt bereits seit 2012 als schwierig – allein 2017 verzeichnete die Universität etwa 12.300 Studienanfänger. Seit 2009 ist die durchschnittliche Kaltmiete deutlich gestiegen und liegt über dem Durchschnitt in Nordrhein-Westfalen.

Der Bedarf an kleineren Wohnungen für Universitäts- und Uniklinikmitarbeiter, Gaststudenten, Gastdozenten und andere Berufsgruppen ist groß – und entsprechend gut sind die Renditeaussichten des neuen Projektes.

## HIGH POTENTIAL MÜNSTER:

- ✓ 64.960 STUDENTEN (WINTERSEMESTER 2017/18)
- ✓ 31.305 SCHÜLER (2018/19)
- ✓ 167.767 HAUSHALTE (2017)
- ✓ 168.293 BESCHÄFTIGTE (2017)

*Pures  
Leben*  
modern apartment

BIP JE ERWERBSTÄTIGE/-R

**79.213 €** (2016)

VERFÜGBARES PRO-KOPF-EINKOMMEN

**22.261 €** (2016)

ARBEITSLOSENQUOTE

**4,5 ‰** (2018)

EINWOHNERZAHL

**314.319** (2018)

KAUFKRAFT-KENNZIFFER

**105,4** (2019)

ANTEIL DER PENDLER IN MÜNSTER

**45,69 ‰** (2017)

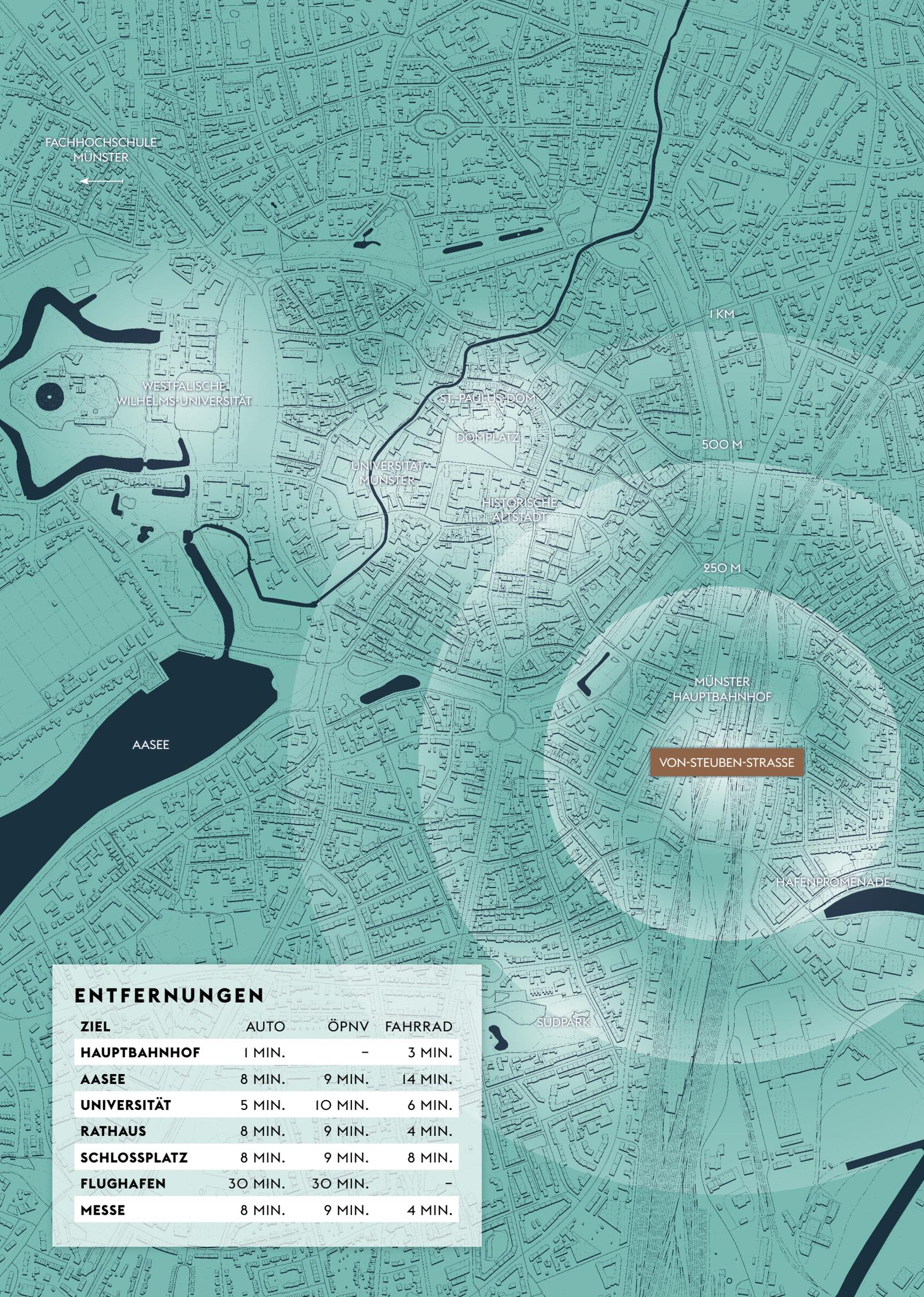
**INVESTIEREN SIE  
IN DAS WICHTIGSTE:  
IN LEBENSQUALITÄT.**





# Pures Leben

modern apartment



FACHHOCHSCHULE  
MÜNSTER



WESTFÄLISCHE  
WILHELMS-UNIVERSITÄT

ST-PAULUS-DOM

DOMPLATZ

UNIVERSITÄT  
MÜNSTER

HISTORISCHE  
ALTSTADT

1 KM

500 M

250 M

AASEE

VON-STEUBEN-STRASSE

MÜNSTER  
HAUPTBAHNHOF

HAFENPROMENADE

SÜDPARK

## ENTFERNUNGEN

ZIEL	AUTO	ÖPNV	FAHRRAD
HAUPTBAHNHOF	1 MIN.	-	3 MIN.
AASEE	8 MIN.	9 MIN.	14 MIN.
UNIVERSITÄT	5 MIN.	10 MIN.	6 MIN.
RATHAUS	8 MIN.	9 MIN.	4 MIN.
SCHLOSSPLATZ	8 MIN.	9 MIN.	8 MIN.
FLUGHAFEN	30 MIN.	30 MIN.	-
MESSE	8 MIN.	9 MIN.	4 MIN.

MIT BESTEN VERBINDUNGEN

# DER NEUE *Lebensmittelpunkt* IN DER STADT.



Die 219 Standorte der Universität liegen über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Hinzu kommen die Fachhochschule und andere Bildungsanstalten sowie die Arbeitgeber in Münster und Umgebung, die von den gut ausgebildeten Absolventen profitieren. Wo also wäre der günstigste Ausgangspunkt, um diese Hotspots zu erreichen? Die Antwort: an einem Ort, von dem aus alles erreichbar ist.

Das Projekt entsteht in unmittelbarer Nähe des Münsteraner Hauptbahnhofes. Die Promenade im grünen Ring um das historische Stadtzentrum liegt nur wenige Meter entfernt und die Innenstadt ist zu Fuß bequem zu erreichen. Doch die strategisch perfekte Lage erschließt auch alle weiteren Ziele im Stadtgebiet und darüber hinaus. Als wichtigster Verteiler des öffentlichen Nahverkehrs in Münster passiert nahezu jede Buslinie den Hauptbahnhof und macht in unmittelbarer Nähe des MÜNSTER II Station. Das ist besonders in den Abend- und Nachtstunden von Vorteil.

Als Deutschlands Fahrradstadt Nr. 1 sind die Radwege in Münster allgegenwärtig und werden rege genutzt. Hier spielen weniger die Verbindungen als die eigene Fitness eine Rolle. Doch auch wer trotz des Radwegenetzes auf das eigene Auto setzt, erreicht vom MÜNSTER II auf der Bahnhofstraße/Von-Steuben-Straße das gesamte Stadtgebiet einfach und schnell: Der äußere Stadtring dient als Verteiler und macht die Ziele in den Stadtteilen von Aaseestadt bis Kinderhaus zu einer Frage von Minuten. Und für alle weiteren Ziele gibt es die Autobahn A1, die im Westen das Stadtgebiet tangiert.



# Münster: 1. Lebens





*200 Jahre*



*qualität*



1001 MÖGLICHKEITEN

# DIE *Stadt* DIE NIEMALS STILLSTEHT.

---

## SHOPPING

---

### ALTSTADT MÜNSTER

Zwischen den Souvenirshops und Cafés mit Blick auf die historische Architektur rund um den St.-Paulus-Dom finden sich viele kleine Geschäfte mit Nützlichem, Schönerem und Kurioserem.

Eine Shopping-Tour in der Münsteraner Altstadt gleicht einer Entdeckungsreise und die Kreditkarte ist das Ticket ...




---

## KULTUR

---

### STADTHAFEN MÜNSTER

Am Kreativkai ist in umgebauten Speicherhäusern und moderner Architektur ein neues Quartier mit Künstlerateliers, Museen, Cafés und Restaurants entstanden.



# Pures Leben

modern apartment

## AUSFLUG

### EHEMALIGER BEFESTIGUNGSRING

Beliebte Joggingstrecke: Die grüne Promenade auf dem ehemaligen Befestigungsring fasst den Stadtkern ein und ist 4.500 Meter lang. 9 Runden sind also fast Marathondistanz.



## BEWEGEN

### FAHRRADSTADT MÜNSTER

Die gesamte Infrastruktur der Stadt ist an die vielen Radfahrer perfekt angepasst. Dazu gehören viele Radwege und Radstationen zum sicheren, trockenen Abstellen des Gefährtes.



## PARTY

### FUSION CLUB

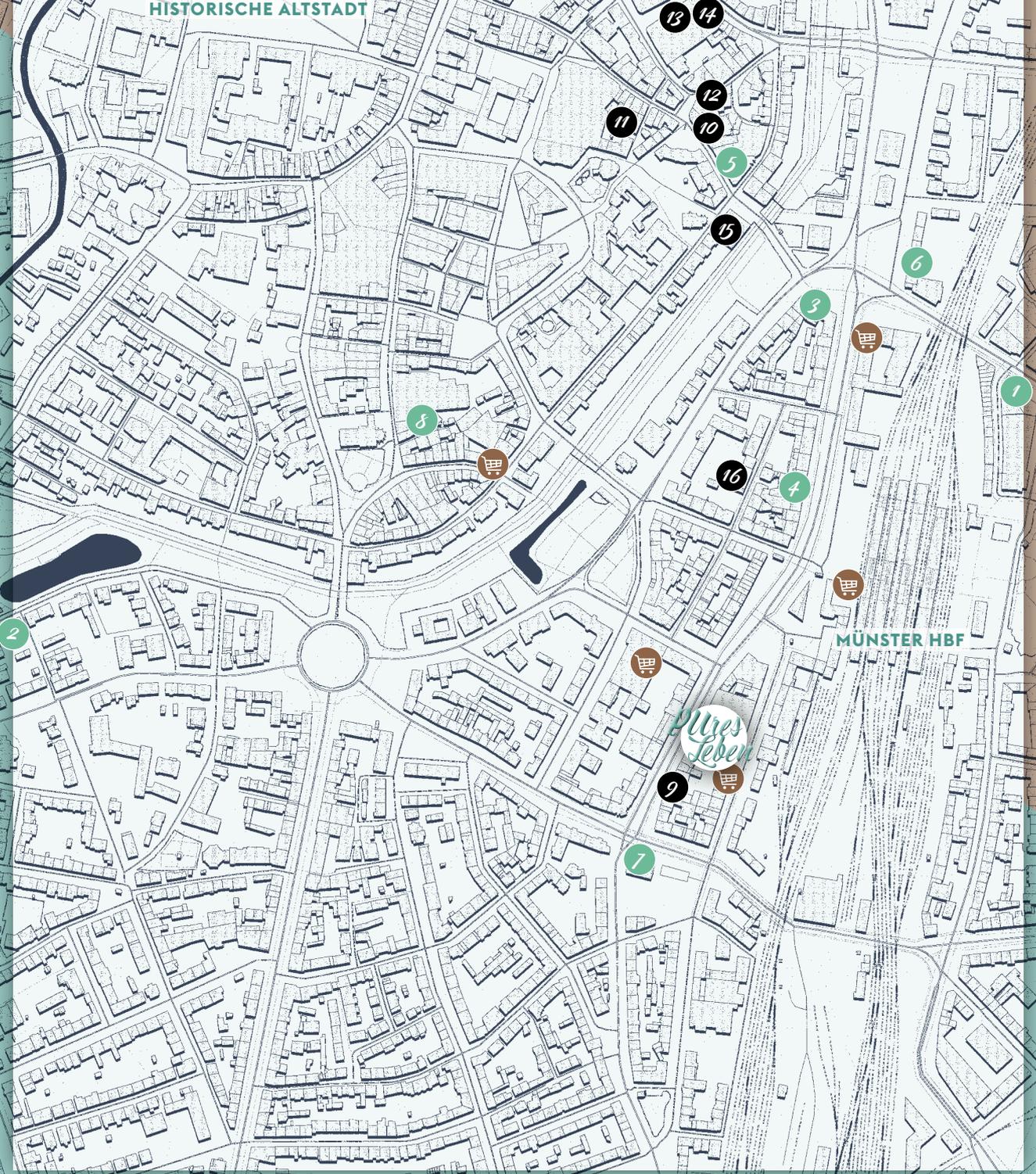
Der Fusion Club ist eine Veranstaltungslocation, die für ihre Party-Reihen in ganz NRW bekannt ist. House und Techno dominieren die musikalische Landschaft und die wummernden Bässe und treibenden Beats haben ein Einzugsgebiet, das Freunde der elektronischen Tanzmusik aus ganz NRW anzieht.



HISTORISCHE ALTSTADT

MÜNSTER HBF

*Plüses  
Leben*



## POINTS OF INTEREST

# Vielfalt DIREKT VOR DER TÜR



Perfekt gelegen und bestens angebunden an die historische Altstadt und durch die Nähe zum Münsterraner Hauptbahnhof alles, was in der Umgebung wichtig ist.

Die Geschäftslandschaft rund um einen Hauptbahnhof ist in jeder Stadt vielfältig. Das gilt auch für Münster. Davon profitieren nicht nur die vielen Reisenden, sondern auch die Bewohner der PURES Leben® Apartments in Münster.

Alles, was man im Alltag braucht, bietet das nähere Umfeld der PURES Leben® Apartments im Objekt Münster II. Und zwar in unterschiedlichster Qualität: Günstige Supermärkte gibt es hier ebenso wie einen Bio-Markt, Sushi-Bars ebenso wie Döner-Läden. Banken, Sparkassen sowie Apotheken komplettieren das breite Angebot und viele der Geschäfte sind im Hauptbahnhof sogar rund um die Uhr geöffnet. Sogar Fitnessstudios liegen in Laufweite und machen die PURES Leben® Apartments zu einem perfekten Standort für Alltag, Freizeit und Studium.

**PURES  
Leben**  
modern apartment

## NAHVERSORGUNG



**NAHVERSORGUNG IM HAUS  
DURCH EINEN SUPERMARKT  
IM ERDGESCHOSS, WEITERE  
MÖGLICHKEITEN IN DER  
UMGEBUNG**

## FREIZEIT

- 1 MCFIT
- 2 MUSCLE-GYM
- 3 PILATES ZENTRUM
- 4 GOP VARIÉTÉ-THEATER
- 5 STADTMUSEUM MÜNSTER
- 6 GAZELLE CLUB
- 7 GLEIS 22
- 8 AUSZEIT - MEIN TAG AM MEER

## GENIESSEN

- 9 JUSHO SUSHI + GRILL
- 10 HANS IM GLÜCK
- 11 ROSSINI
- 12 ENCHILADA MÜNSTER
- 13 BESITOS MÜNSTER
- 14 APOSTO MÜNSTER
- 15 BRASSERIE MÜNSTER
- 16 CUBA NOVA RESTAURANT

LEBENDIGE STADT

# Stadtleben UND SZENEVIERTEL.

## FEIERN

GLEISS 22 – 3 MINUTEN 

Münster beherbergt einen der wichtigsten Musikclubs in Deutschland. Das Gleiss 22 ist fußläufig nur knapp drei Minuten entfernt und bietet mit seiner 30-jährigen Erfolgsgeschichte auch heute noch ein abwechslungsreiches Programm in Form von Konzerten, Parties, Lesungen und Workshops. Eine Einrichtung mit Strahlkraft weit über die Grenzen der Stadt hinaus.

[www.gleiss22.de](http://www.gleiss22.de)

Pures  
Leben  
modern apartment

CUBA NOVA – 3 MINUTEN 

Nicht direkt „im Hause“, aber keine 100 Meter entfernt ist das Cuba Nova. Die Location kombiniert ein günstiges Restaurant mit Club-Atmosphäre. Nach einem Dinner mit Pizza und Pasta kann man auf der Tanzfläche zu täglich wechselnden Klängen die Kalorien sofort wieder verbrennen.

[www.cubanova.de](http://www.cubanova.de)

## FREIZEIT UND KULTUR

AASEE MÜNSTER - 8 MINUTEN 



Der Aasee ist Münsters zentralstes Naherholungsgebiet – und sein nördliches Ufer nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Der Aasee lockt mit malerischen Wegen Spaziergänger, Radfahrer und Inline-Skater an seine grünen Ufer. Ein Bootsverleih, eine Segelschule und zwei Segelclubs laden dazu ein, den See vom Wasser aus zu erkunden.

[www.muenster.de](http://www.muenster.de)

## SPORT

MCFIT FITNESSSTUDIO - 7 MINUTEN 



Ausdauertraining, Muskelaufbau oder Body-Shaping – bei McFit ist Training das ganze Jahr über und rund um die Uhr möglich. Ob der Traumkörper das Ziel ist oder nicht, das Training dafür ist in wenigen Minuten erreichbar.

[www.mcfit.com](http://www.mcfit.com)

PRINZIPALMARKT - 13 MINUTEN 



Der Platz mit den charakteristischen Giebelhäusern und Bogengängen lädt zum Bummeln, Shoppen und Genießen ein.

[www.prinzipalmarkt.de](http://www.prinzipalmarkt.de)

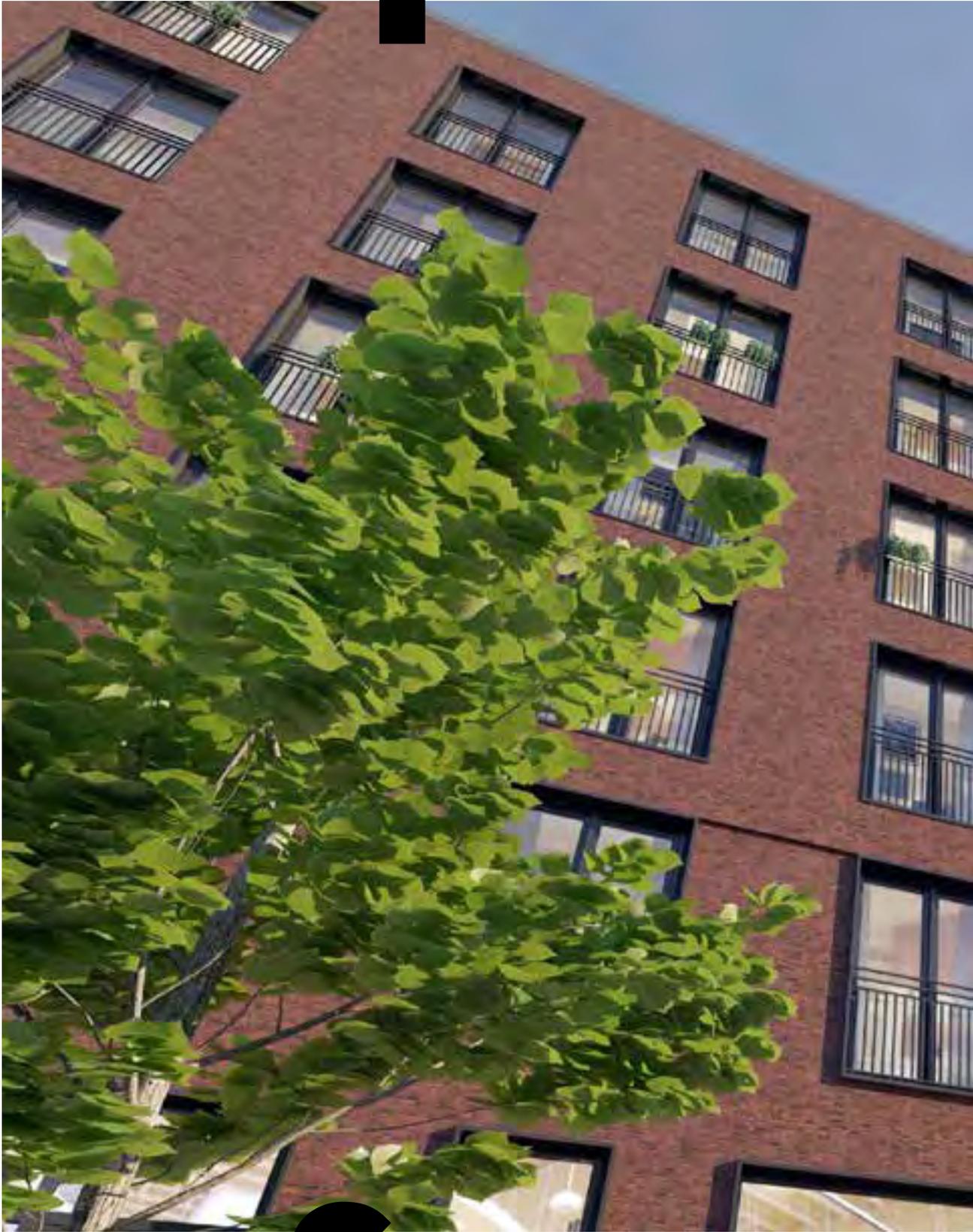
PILATES ZENTRUM MÜNSTER - 5 MINUTEN 



Pilates ist ein Ganzkörpertrainingskonzept mit einem einzigartigen System aus Dehn- und Kräftigungsübungen. Im Pilates Zentrum Münster werden die neusten Erkenntnisse aus Sportmedizin, Biomechanik und Physiotherapie in das Training eingebunden. Der Weg dorthin ist allerdings nicht für das Training geeignet: Das Pilates Zentrum Münster liegt nur einen kurzen Fußweg entfernt.

[www.pilateszentrum-muenster.de](http://www.pilateszentrum-muenster.de)

**F**



**C**

**S**

# Pures Leben

modern apartment

A

T

**VON-STEUBEN-STRASSE**

MÜNSTER

## KONZEPT PROFESSIONALS UND STUDENTS

# Durchgedachtes VERMIETUNGSKONZEPT

### DAS INVESTMENT IN MÜNSTER

Mit 9 Hochschulen und 64.000 Studenten trägt Münster ganz zu Recht den Titel „Studentenstadt“. Zusätzlich sind mit den Lehranstalten auch zahllose Forschungseinrichtungen verbunden, die teilweise in ihren Bereichen internationale Spitzenpositionen behaupten. Münster ist eine Stadt, in der an der Zukunft gearbeitet wird. Und auch viele Unternehmen profitieren von dieser vielversprechenden Kombination. Die hohe Zahl an Studenten, projektbezogene Arbeitsverhältnisse und die Arbeit an befristeten Forschungsprojekten schaffen eine signifikante Nachfrage nach Wohnungen mit begrenzter Mietdauer.

Das Objekt VON-STEUBEN-STRASSE orientiert sich überwiegend an diesem Bedarf mit möblierten Apartments für eine Vermietungsdauer von mindestens sechs Monaten. Durch die Verbindung des Komforts eines möblierten Zuhauses mit der zeitlichen Flexibilität der Mietdauer, bietet das Objekt Münster II viele Vorteile gegenüber einem klassischen Mietverhältnis. Dabei sind Aufwendungen beispielsweise für die Möblierung Ihres Investmentobjektes steuerlich abzugsfähig.

Ergänzt wird dieses Konzept durch die Möglichkeit der kurzfristigen Anmietung (unter anderem für Touristen) im I. Obergeschoss, die derzeit durch einen Generalmieter angeboten wird. Zu diesem Zweck wurde bereits ein langlaufender Mietvertrag mit der Firma Limehome GmbH geschlossen.

Als Micro-Apartments kombinieren die Wohnungen hohe Renditechancen mit niedrigem Aufwand für Sie als Anleger. Sie erwerben ein Apartment und die PRO IMMOSERVICE GmbH aus dem Unternehmensverbund der PRO URBAN Gruppe übernimmt das gesamte Mietmanagement. Dazu gehören neben der Sondereigentumsverwaltung die Vermietung Ihrer Wohnung mit Bonitätsprüfung des Mieters, Aufsetzen eines Mietvertrages, Neuvermietung bei Auszug und die Koordination notwendiger Reparaturen.

### DAS MIETPOOL-KONZEPT

Das gesamte Gebäude mit seinen Apartments, der Tiefgarage und den zusätzlichen Service-Leistungen ist konsequent auf die Anforderungen anspruchsvollen Wohnens auf Zeit ausgerichtet.

Damit ist die Grundlage für eine dauerhafte Auslastung gelegt. Falls Ihr Apartment doch einmal leer stehen sollte, sichert Sie das Mietpool-Konzept ab. Das Prinzip ist einfach: Die Summen der gesamten Mieteinnahmen werden unter den Eigentümern aller Wohnungen des Mietpools aufgeteilt. Der Verteilungsschlüssel richtet sich nach dem Verhältnis der Apartmentfläche zur Gesamtfläche der am Pool teilnehmenden Apartments. Und Sie erhalten Monat für Monat Ihre anteiligen Mieteinnahmen. Ohne Aufwand oder Sorgen.

# P

## **DIE VORTEILE DES „PURES LEBEN“ MICRO-APARTMENT-KONZEPTES:**

- ✓ **BELEIHBARES EIGENTUM MIT EIGENEM GRUNDBUCH**
- ✓ **HOHES WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL DURCH  
LAGE UND BAUQUALITÄT**
- ✓ **UMFASSENDE VERMIETUNGSSERVICE**
- ✓ **REGELMÄSSIGER LIQUIDITÄTSFLUSS DURCH MIETPOOL**

# R

# O



DIE PRO URBAN AG

# Erfolg IST FAMILIENSACHE



**EIN FAMILIENBETRIEB**

*Unternehmensgründer Egbert Möller (Vorstandsvorsitzender), Marisa Möller (Vorstand) und Raphael Wellen (Vorstand)*

Die PRO URBAN AG ist eine inhabergeführte Unternehmensgruppe. Seit der Gründung der PRO URBAN im Jahr 1973 ist der Familienbetrieb kontinuierlich ausgebaut und um neue Geschäftsfelder erweitert worden. Insbesondere durch den Bau und erfolgreichen Betrieb von Konzeptimmobilien sind weitere Tätigkeitsfelder hinzugekommen, die in die Gründung von Betreiber- und Management-Gesellschaften mündeten. Die Verbindung dieser Gesellschaften bildet heute die PRO URBAN AG.

Aus der engen Zusammenarbeit der einzelnen Unternehmen ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte, die letztlich allen Beteiligten zugutekommen: dem Unternehmen PRO URBAN durch optimierte Planungen, den Betreibergesellschaften durch bedarfsgerecht gebaute Objekte, den Investoren durch Kapitalanlagen mit hohem Wertsteigerungspotenzial und den Endnutzern durch perfekt geplante, hochwertige Häuser.



**PRO URBAN AG**

**PRO URBAN AG – ALLES UNTER EINEM DACH**

Der Erfolg von PRO URBAN motiviert zu weiteren Unternehmungen. Um Finanzkraft und Leistungsfähigkeit für Projekte zu steigern, wurde die PRO URBAN AG gegründet, deren Aktienbestand sich komplett in der Hand der Familie befindet.



**PRO URBAN**

**PRO URBAN – GMBH BAUHERR UND ENTWICKLER**

Das Leistungsspektrum von PRO URBAN deckt alle Bereiche einer Immobilienentwicklung ab, von der Planung über die Realisierung bis zur Vermarktung von schlüsselfertigen Wohn-, Sozial- und Gewerbeimmobilien.



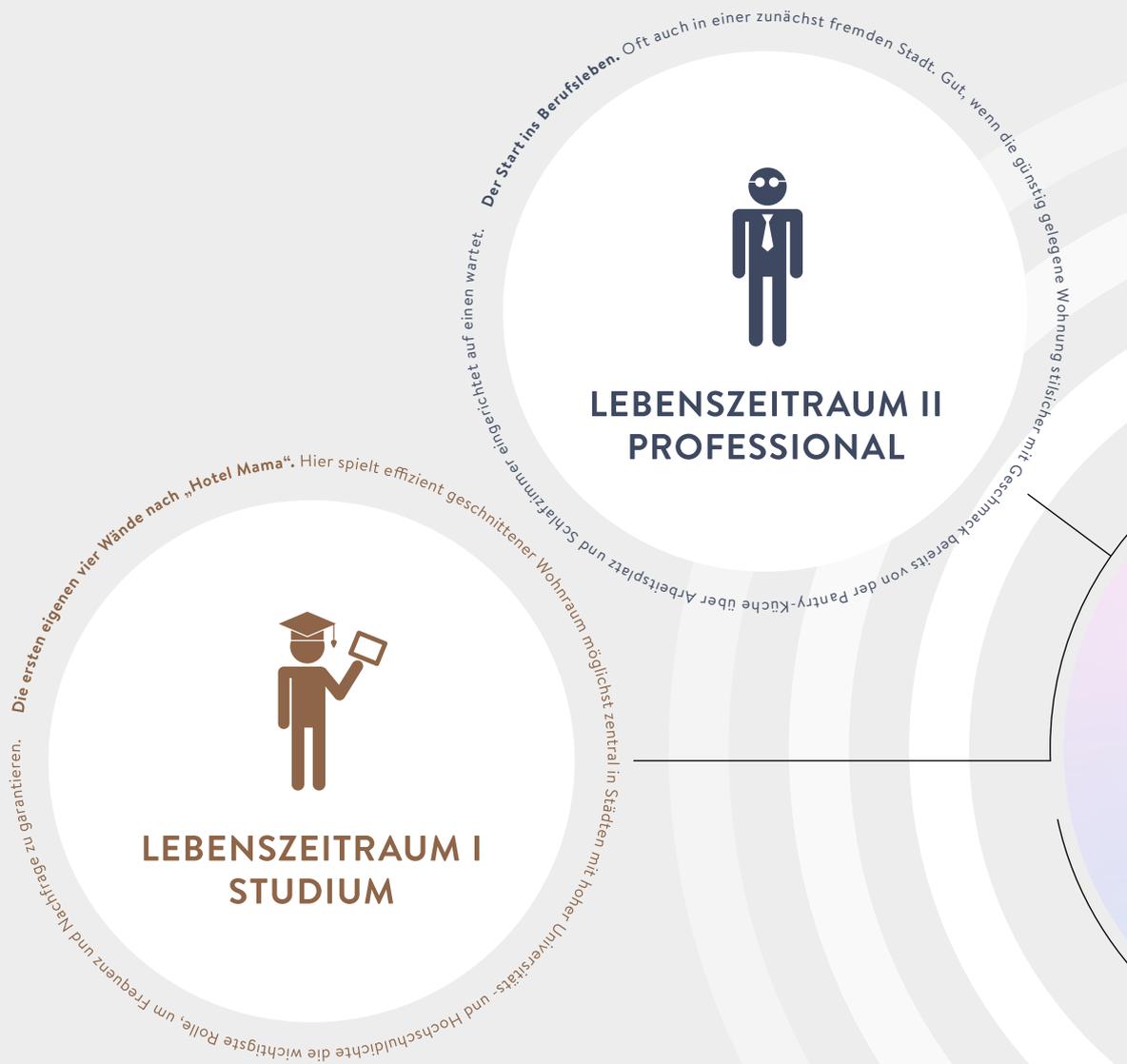
**PRO IMMOSERVICE**

**PRO IMMOSERVICE – IMMOBILIEN-MANAGEMENT**

Das gesamte Management eines MIKROAPARTMENTS wird durch PRO IMMOSERVICE gewährleistet. Die gesamte SEV- und WEG-Verwaltung und insbesondere sämtliche Mietangelegenheiten werden von PRO IMMOSERVICE abgedeckt.

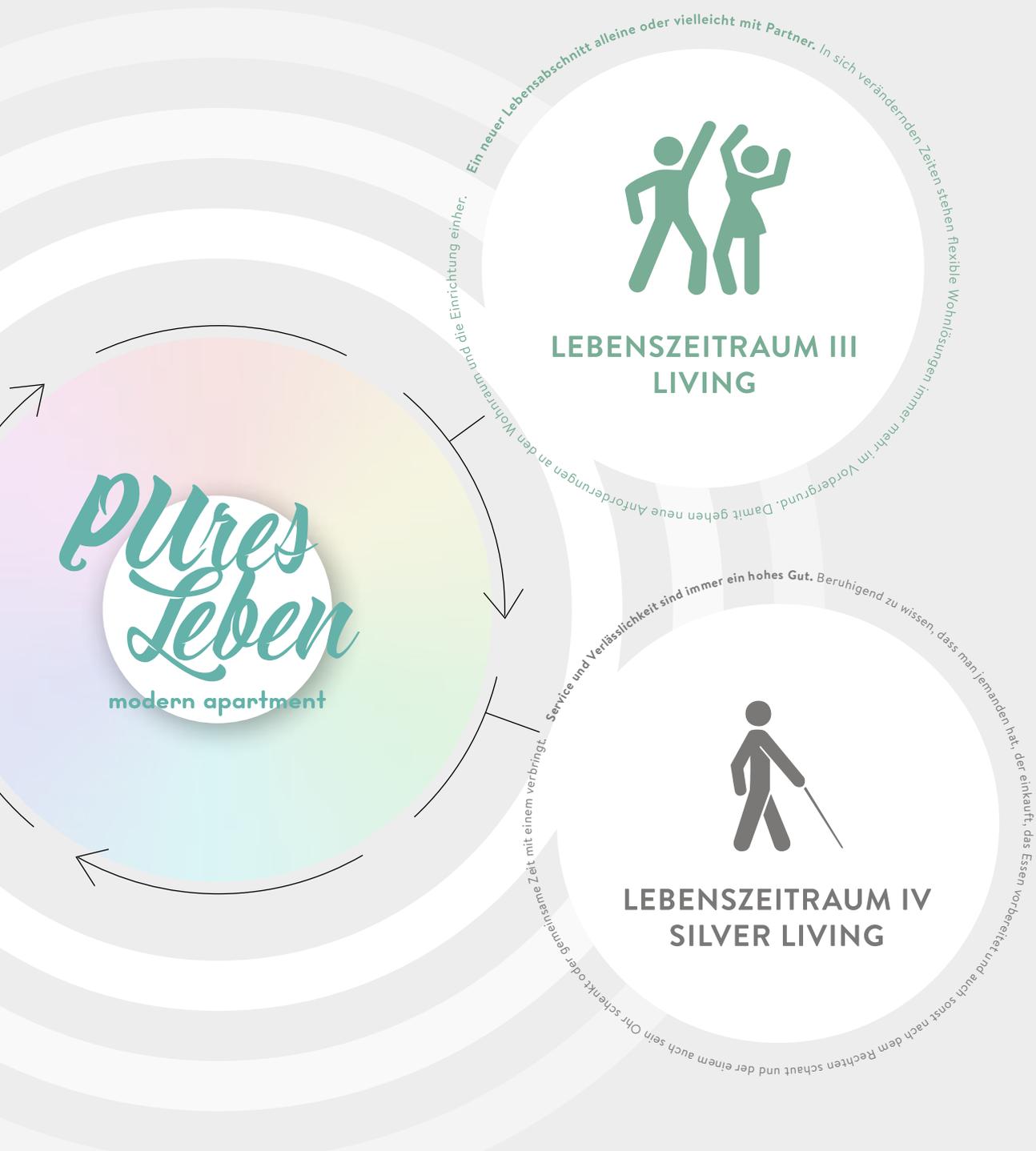
PURES LEBEN MICRO-APARTMENT-KONZEPT

# ZUHAUSE IN JEDER *Lebensphase*



Im Laufe eines Lebens ändert sich nicht nur der Geschmack. Auch die Ansprüche und Bedürfnisse wandeln sich in den unterschiedlichen Stationen eines Lebensweges. Studenten setzen andere Prioritäten als Berufseinsteiger, deren Werte sich wiederum von Familien mit Kindern oder Rentnern deutlich abheben. Jeder dieser Lebenszeiträume hat Gemeinsamkeiten,

aber eben auch Besonderheiten. Hier setzen die Micro- Apartment-Konzeptlösungen unter der Marke PUres Leben an: Zusammen mit den Spezialisten aus dem PRO URBAN Universum erfolgt die professionelle Verwaltung der Immobilien für den Investor oder die Bereitstellung von Services für die Bewohner. Zentral organisiert aus einer Hand.



P

O

K



R

# Plus Leben

modern apartment



J

E

T

#### 247 VOLLMÖBLIERTE APARTMENTS

Kleiner Schatz, großes Glück und alles dazwischen findet in PURES LEBEN ein Zuhause.

#### GRÜNER INNENHOF ZUM VERWEILEN

Hinter der Apartmentanlage liegt ein grüner Innenhof mit entsprechenden Ruheoasen.

#### ISOLIERVERGLASUNG

Die Wärme bleibt drinnen, der Straßenlärm draußen.

#### KFW-55-EFFIZIENZHAUS

Das Gebäude verfügt über moderne Technik für einen energiesparenden Betrieb.

#### STELLPLÄTZE FÜR PKW

In der Tiefgarage stehen den Bewohnern rund 39 Stellplätze zur Verfügung.



## KAPITALANLAGE MIT 5 STERNEN

1.

### STANDORT

Das Projekt entsteht in Münster, eine Stadt mit hoher Studentendichte und hoher Nachfrage nach Micro-Apartments

2.

### BEST INVEST

Hohe Nachfrage nach kurzfristigem Wohnen auf Zeit

3.

### NACHFRAGE- OPTIMIERT

Bedarfsgerecht geplantes Immobilienprojekt

4.

### UMFASSENDE VERMIETUNGSSERVICE

PRO IMMOSERVICE GmbH kümmert sich um alle Angelegenheiten der Vermietung im Gebäude

5.

### BAUQUALITÄT

Hervorragende Bauausführung und KfW-Standard 55



# *Apartment 223*

# Pures Leben

modern apartment



# Apartment 223

34,13 m<sup>2</sup>

Viel Leben auf rund 30 Quadratmetern: Das Apartment Typ 1 nutzt die vorhandene Wohnfläche perfekt aus. Hier hat jeder Lebensbereich seinen Platz, gegliedert durch den Schnitt der Wohnung und die Möblierung: Auf den Eingang mit der Garderobe und dem Badezimmer mit boden-

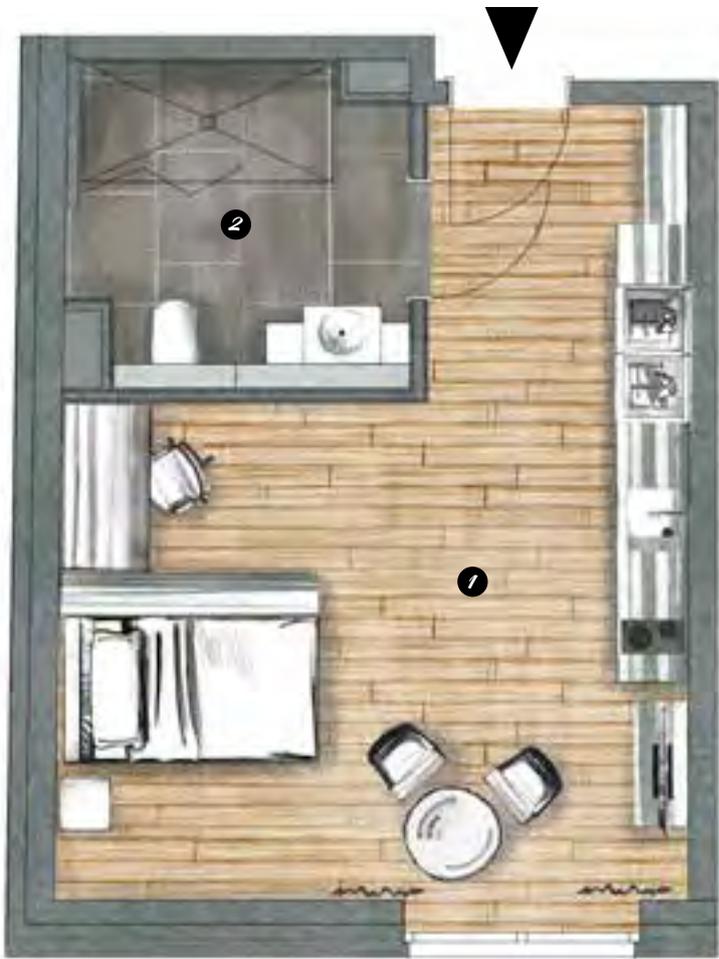
gleicher Dusche folgt der Wohnraum, der aufgeteilt ist in einen Bereich für Kochen und Essen auf der einen, und einen Arbeitsbereich sowie Platz für das Bett auf der anderen Seite. Und in die gesamte Wohnung bringt das bodentiefe Fenster an der Stirnseite viel Tageslicht.

## APARTMENT TYP 1

2.OBERGESCHOSS, 1-ZIMMER-APARTMENT

GESAMTWOHNFLÄCHE 34,13 m<sup>2</sup>

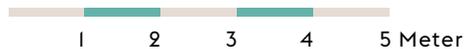
1	Schlafen/Wohnen/Essen	27,04 m <sup>2</sup>
2	Bad	7,09 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>		<b>34,13 m<sup>2</sup></b>



2. OBERGESCHOSS



MASSTAB 1:55



ALLES IN EINEM

Arbeiten und leben in einem dafür perfekt aufeinander abgestimmtem Raumkonzept.





#### HELLE FREUDEN

Bodentiefe Fenster garantieren viel Sonnenlicht für die Wohnungen.





# *Apartment 203*

# Pures Leben

modern apartment



# Apartment 203

30,33 m<sup>2</sup>

Kompakt geschnitten und ideal aufgeteilt: Die Apartments des Typs 2 bilden den überwiegenden Teil der Apartments in der Von-Steuben-Straße. Den Eingangsbereich bilden eine Garderobe und das Bad, daran schließen sich die komplett möblier-

ten Wohnbereiche an: auf der linken Seite die Küchenzeile mit Esstisch und gegenüber Bett und Arbeitsplatz. Und das große, bodentiefe Fenster sorgt dafür, dass der ganze Raum angenehm belichtet wird.

## APARTMENT TYP II

### 2. OBERGESCHOSS, 1-ZIMMER-APARTMENT

GESAMTWOHNFLÄCHE 30,33 m<sup>2</sup>

1	Schlafen/Wohnen/Essen	23,30 m <sup>2</sup>
2	Bad	3,92 m <sup>2</sup>
3	Balkon zu 1/2:	3,11 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>		<b>30,33 m<sup>2</sup></b>



2. OBERGESCHOSS

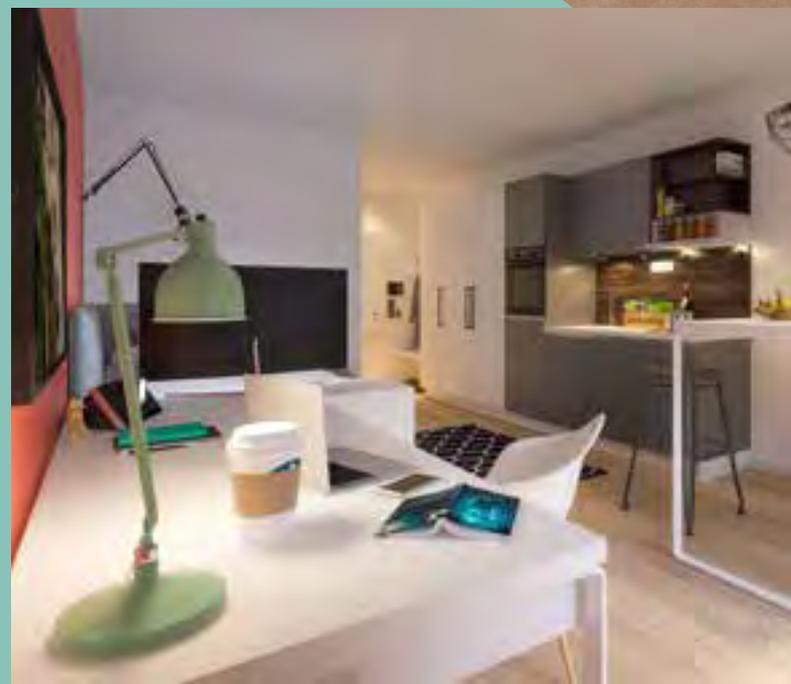


MASSTAB 1:55



**MICROFLAT MIT MAXIKOMFORT**

Die durchdachten Grundrisse der Apartments schaffen große Freiheit auf kleinem Raum.





**REDUCED TO THE MAX**

In die Apartments passt alles,  
was man braucht und was  
das Leben schöner macht.



## HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG

- ✓ FUSSBODENHEIZUNG
- ✓ RAUMINDIVIDUELLE TEMPERATURREGELUNG
- ✓ 3-FACH VERGLASTE FENSTER MIT PILZBESCHLAG (GEGEN AUFHEBELN)
- ✓ SONNENSCHUTZ MITTELS VERDUNKLUNGSSTORES
- ✓ GROSSZÜGIGER BADSPIEGEL MIT INTEGRIERTER BELEUCHTUNG
- ✓ HANDTUCHHEIZKÖRPER IM BAD
- ✓ WASCH- UND TROCKENRAUM MIT GERÄTEN IM KELLER
- ✓ NAHVERSORGUNG UND BÜRO DER HAUSVERWALTUNG IM ERDGESCHOSS



DIE INNEREN WERTE: BESTENS AUSGESTATTET

# Qualität BIS INS DETAIL

**Der Wohnungsmix bietet das Bedürfnis nach Geborgenheit, Wohnlichkeit und Privatsphäre.** Aspekte, die in einem immer schnelleren Alltag zunehmend an Bedeutung gewinnen und daher den Nerv der Zeit treffen. Aus diesem Grund sind die PURES Leben Apartments bereits geschmackvoll eingerichtet.

Das macht Ein- und Umzugsentscheidungen leichter und den Mieter flexibler. Außerdem nutzen die eigens für die Grundrisse angefertigten Möbel den zur Verfügung stehenden Wohnraum ideal aus und verströmen zusätzlich ein warmes, angenehmes Wohngefühl. – Willkommen auf der Bahnhofstraße/Von-Steuben-Straße!



WASCHTISCH IDEAL STANDARD



ARMATUREN HANS GROHE



WC IDEAL STANDARD

P





*Pures  
Leben*

modern apartment

**VON-STEUBEN-STRASSE**

MÜNSTER

R





## PRO URBAN

### KONTAKT

**PRO URBAN PROJEKT IN MÜNSTER „VON-STEUBEN-STRASSE“ GMBH**

**Auf der Herrschwiese 15, 49716 Meppen**

**TEL.: 05931 | 98990 MAIL: [vertrieb@pro-urban.de](mailto:vertrieb@pro-urban.de)**

**Weitere Angaben und eine Darstellung der vertraglichen Grundlagen sowie der Risiken des Erwerbs einer Wohnungseigentumseinheit im Rahmen dieses Projektes finden Sie in unserem Prospektteil B, den wir Ihnen gerne bei einem konkreten Interesse an dieser Kapitalanlage überreichen.**

Quellenangaben Zahlen: [www.Statista.com](http://www.Statista.com) und [www.stadt-muenster.de](http://www.stadt-muenster.de)

Quellenangaben Bildmaterial: [www.cadman.de](http://www.cadman.de), [www.shutterstock.de](http://www.shutterstock.de) und [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei der in diesem Exposé dargestellten Immobilie handelt es sich um ein in der Planung befindliches Objekt. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Stand der Planungen. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Einzelne Änderungen in Bezug auf in diesem Exposé wiedergegebenen Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Durch solche ausdrücklich vorbehaltenen Planungsänderungen können sich daher auch im Hinblick auf die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens sowie im Hinblick auf die in diesem Exposé wiedergegebenen Angaben, Darstellungen und Berechnungen Änderungen ergeben. Für Art und Umfang der tatsächlichen baulichen, technischen sowie rechtlichen Ausführung der in diesem Exposé dargestellten Immobilie sind ausschließlich der mit den jeweiligen Käufern geschlossene Kaufvertrag sowie dessen Anlagen (insbesondere Baubeschreibung und Baupläne) verbindlich. Bei den in diesem Exposé wiedergegebenen dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbe-

dingt die zukünftige Realität wiedergeben. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt lediglich einen unverbindlichen Gestaltungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Die in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Zeichnungen sowie sonstigen Illustrationen und Visualisierungen dienen lediglich und ausschließlich einer ersten und zugleich unverbindlichen Veranschaulichung des bislang noch in Planung befindlichen Bauvorhabens und geben weder die tatsächliche spätere Bauausführung wieder noch stellen sie eine rechtlich verbindliche Baubeschreibung dar. Etwas in diesem Exposé enthaltene Berechnungen stellen ebenfalls lediglich rechtlich unverbindliche Beispielrechnungen auf der Basis des derzeitigen Planungsstandes dar; solche in diesem Exposé wiedergegebenen Berechnungen begründen keine zugesicherten Eigenschaften und stellen auch keinen sonstigen vertraglichen Leistungsinhalt dar. Maßgeblich für die vertraglichen Leistungsinhalte des Verkäufers sind ausschließlich die Inhalte der mit den jeweiligen Käufern geschlossenen Verträge sowie deren Anlagen.



Microapartment-Wohnanlage pUres Leben | von-Steuben-Straße, Münster



PRO URBAN

PROJEKT IN MÜNSTER „VON-STEUBEN-STRASSE“ GMBH  
Auf der Herrschwiese 15, 49716 Meppen

T 05931 - 98990  
E vertrieb@pro-urban.de