heimathafen
IMMOBILIEN

STADTTEILVORSTELLUNG

MÜNSTER – HANSAVIERTEL / BAHNHOF

URBAN, VIELFÄLTIG, NAH DRAN

Südöstlich der Innenstadt liegt das Hansaviertel – ein Viertel mit Ecken und Kanten, Charme und Wandel. Geprägt von Altbauten, lebendiger Barszene und kreativer Atmosphäre bietet es zentrales Wohnen in direkter Nähe zum Hafen, Bahnhof und zur Innenstadt. Wer urbanes Leben mit kurzen Wegen und vielfältigem Umfeld sucht, ist hier genau richtig.

HANSAVIERTEL / BAHNHOF AUF EINEN BLICK

1. **Lage & Verkehr**
   Direkt östlich des Hauptbahnhofs – zentrale Lage mit Top-Anbindung per Bus, Bahn und Rad. Schnell erreichbar über die B51.

2. **Versorgung**
   Viele kleine Läden und Kioske im Viertel, größere Einkaufsmöglichkeiten direkt am Hbf und in der City.

3. **Genuss**
   Große Auswahl an Bars und internationaler Küche rund um den Hansaring und Wolbecker Straße. Tipp: SiWa Bar.



4. **Freizeit & Kultur**
   Promenade, Kanal und Hafen bieten Erholung und Events. Das GOP Varieté-Theater sorgt für kulturelle Highlights.

5. **Atmosphäre**
   Urban, jung und kreativ – geprägt von Street-Art, Ateliers und alternativer Szene.

6. **Wohnen**
   Mix aus Alt- und Neubauten, beliebt bei Studierenden & Berufstätigen. Vieles wird modernisiert – Potenzial in bester Lage.

7. **Arbeiten**
   Zentrale Lage mit kurzen Wegen zu vielen Arbeitgebern – von Agenturen bis Hochschulen.

NEUGIERIG GEWORDEN?

Dann lohnt sich ein genauerer Blick auf diesen besonderen Stadtteil Münsters.

heimathafen
IMMOBILIEN

LAGE & VERKEHR

- Direkt östlich vom Hauptbahnhof, angrenzend an die Innenstadt
- Sehr gute Anbindung per Bus, Bahn und Fahrrad – kurze Wege in alle Stadtteile
- Über die B51 (Umgehungsstraße) schnell an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden

NAHVERSORGUNG & EINKAUF

- Viele Kioske und kleinere Läden
- Wenige Supermärkte, Bäckereien und Apotheken direkt im Viertel
- Durch die zentrale Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, z. B. am Hauptbahnhof und in der Innenstadt



GASTRONOMIE & GENUSS

- Im Viertel gibt es eine große Zahl an kleinen Gastronomiebetrieben, besonders rund um den Hansaring, die Wolbecker Straße und den Hauptbahnhof
- Viele Bars prägen das Nachtleben des Stadtteils – Tipp: SiWa Bar
- Im Viertel gibt es einige kleine Cafés für eine Pause zwischendurch
- Weitere Restaurants, Imbisse und internationale Küche sind im nahegelegenen Hafenviertel oder der Innenstadt schnell erreichbar

heimathafen
IMMOBILIEN

FREIZEIT & ERHOLUNG

- Die Promenade ist gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar
- Der nahe gelegene Kanal bietet sich für längere Radtouren und entspannte Ausflüge an
- Der Hafen in direkter Umgebung bietet Raum für Begegnung, Veranstaltungen und Erholung am Wasser
- Das GOP Varieté-Theater am Bahnhof sorgt für kulturelle Unterhaltung mit wechselndem Programm
- Kulturelle Orte und Treffpunkte in unmittelbarer Nähe

KULTUR & LEBEN

- Das Viertel ist geprägt von urbanem Flair, Street-Art, kreativen Projekten und alternativer Szene
- Veranstaltungen, kleine Galerien und Kulturräume finden sich im Umfeld, besonders in Richtung Hafen
- Offene Treffpunkte, Ateliers und Initiativen sorgen für ein lebendiges, junges Umfeld



WOHN- & IMMOBILIENSTRUKTUR

- Mischung aus Altbauten, sanierten Mehrfamilienhäusern und modernen Neubauten gefragt bei Studierenden und Berufstätigen
- Viel wird modernisiert – die zentrale Lage macht das Viertel auch städtebaulich interessant
- Rund um den Bahnhof: zahlreiche Mehrfamilienhäuser mit gewerblicher Nutzung, Büros und Hotels

heimathafen
IMMOBILIEN

ARBEITEN IM VIERTEL

- Das Hansaviertel selbst ist vorwiegend Wohnviertel
- In direkter Nähe zahlreiche Arbeitgeber
- Viele Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, kreative Berufe sowie Bildungseinrichtungen in kurzer Entfernung

FAZIT

Das Hansaviertel ist ein zentrumsnahes Wohnviertel mit urbanem Flair, vielen kleinen Bars, einer lebendigen Szene und direkter Nähe zum Hafen und Bahnhof. Zwischen Altbau, Modernisierung und kultureller Vielfalt bietet es ein lebendiges Umfeld für Studierende, Berufstätige und alle, die mittendrin wohnen möchten.



WIR KENNEN DEN LOKALEN MARKT – SPRECHEN SIE UNS AN!

heimathafen
IMMOBILIEN

WIR BRINGEN SIE
ANS ZIEL!

heimathafen-immo.de
Telefon: 0251 484 2230