

Havixbeck

# Helles Reihenmittelhaus in gepflegtem Zustand in Havixbeck!

Objektnummer: 24445001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 268 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

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

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24445001
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	325.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	176.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.03.2034	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Ein erster Eindruck

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Wir freuen uns, Ihnen dieses geräumige und helle Reihenmittelhaus vorstellen zu dürfen. Die 1974 gebauten Häuser befinden sich in einer Hausreihe in ruhiger und attraktiven Lage von Havixbeck. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130,00 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 268,00 m<sup>2</sup>. Das Haus ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Durch das große und vollflächige Carport gelangen Sie trocken ins Haus. Zusätzlich bietet das Carport mehrere Stauräume. Eine weitere Besonderheit ist die Anzahl an PKW Stellplätzen. Diese beläuft sich auf bis zu 6 Parkplätze insgesamt. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich, sowie die Küche und das Gäste-WC. Der Wohnbereich wird durch seine großen Fensterfronten mit viel Tageslicht gefüllt und schafft zusammen mit den Glastüren eine angenehme Atmosphäre. Das Erdgeschoss wird durch eine südlich ausgerichtete Terrasse mit Garten und einer hochwertigen elektrischen Markise abgerundet. Im Obergeschoss finden sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer wieder. Das Elternschlafzimmer ist wesentlich größer und geräumiger. Neben dem Eingang des Badezimmers finden Sie noch eine kleine zusätzliche Nische für Stauraum. Das Badezimmer ist mit zwei Waschtischen und einer Duschwanne ausgestattet. Über die Treppe erreichen Sie den ausgebauten Dachboden. Dort befindet sich viel Platz zur freien Gestaltung. Neben einem Wohnraum befindet sich dort auch noch ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche. Angrenzend folgt ein kleiner Hauswirtschaftsraum, indem sich auch die Heizung befindet. Durch den HWR erreicht man über eine kleine Treppe den Spitzboden, der zusätzlich gedämmt wurde. Dort findet sich Platz für zusätzlichen Stauraum. Insgesamt ist dieses Wohnhaus eine attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die eine ruhige und gute Wohnlage bevorzugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Ausstattung und Details

### Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Großklinker
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegeln
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer

### Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

\*\*\*Bitte beachten Sie das es sich beim tatsächlichen Energieverbrauch um wesentlich weniger handelt. Dieser beläuft sich im Durchschnitt der letzten drei Jahre auf 12.000 kWh pro Jahr.\*\*\*

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2014
- Heizungsrohre Teilweise Neu
- Elektrotechnik Teilweise Neu
- Glasfaseranschluss vorhanden
- SAT-Anlage und Kabelanschluss möglich
- Bäder aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit Duschwanne

### Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung Bj. 2006
- Komplette Fensterfront im Wohnbereich
- Manuelle Rolläden im ganzen Wohnhaus
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Gepflegte Einbauküche VHB
- Grundwasserpumpe
- Holztreppe

### Stellplätze und Gartenanlage:

- Carport platz für bis zu 6 Autos
- Terrasse mit Elektrischer Markise VHB
- Terrasse mit Betonwabensteine
- Pflegeleichter, eingefriedeter garten

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Alles zum Standort

Willkommen in Havixbeck! Havixbeck liegt etwa 18 km nordwestlich von Münster und gehört zum Kreis Coesfeld. Es befindet sich im grünen Herzen des Münsterlands und hat eine interessante Geschichte. Die bis zu 188 m hohen Baumberge sind eine der wenigen bemerkenswerten Erhebungen der Region. Auf einem ihrer Ausläufer liegt der Kern des 1000jährigen Kirhdorfes. Die Immobilie befindet sich einer ruhigeren Gegend in Havixbeck. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Grundschulen sowie Geschäfte des Täglichen bedarfs befinden sich wenige Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad entfernt. Die Bevölkerungszahl beläuft sich auf über 12.000 Einwohner.

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24445001 - 48329 Havixbeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nico Rosenke & Michael Knieper

---

Süringstraße 4 Coesfeld  
E-Mail: [coesfeld@von-poll.com](mailto:coesfeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)