



Haus

Neubau-Doppelhaushälfte in Bahnhofsnähe von Havixbeck

**Objekt-Nr.:
3330**

Haus zum Kauf

in 48329 Havixbeck



Details

Preise	Kaufpreis	569.000 €
	Kaufpreis pro m ²	4.488,80 €
	Käuferprovision	2,38 %
Flächen	Wohnfläche	ca. 126,76 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 9,34 m²
	Grundstücksfläche	ca. 199 m²
	vermietbare Fläche	ca. 126,76 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2026
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	2
	Terrassen	1

Stellplätze

	Anzahl
Außenstellplatz	1

Beschreibung

Ankommen, wohlfühlen und die Zukunft genießen: Diese moderne Doppelhaushälfte in massiver KfW-55-Bauweise vereint zeitlose Architektur, energieeffiziente Technik und ein Wohngefühl, das Familien ebenso begeistert

wie Paare mit Platzbedarf. In attraktiver Bahnhofsnähe von Havixbeck gelegen, genießen Sie eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung nach Münster – ideal für Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten.

Auf ca. 127 m² Wohnfläche sowie rund 9 m² zusätzlicher Nutzfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und einer offenen, einladenden Atmosphäre. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der zum gemeinsamen Kochen, Leben und Genießen einlädt. Große Fensterflächen schaffen ein helles Ambiente und führen direkt auf die sonnige Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche, 2 Handwaschbecken und WC. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum und ein zusätzliches WC mit Dusche und Handwaschbecken. Insgesamt stehen Ihnen fünf flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Großformatige Fliesen, eine angenehme Fußbodenheizung und die hochwertige Ausstattung schaffen ein modernes Wohnambiente. Die effiziente Wärmepumpe und der Glasfaseranschluss sorgen für einen nachhaltigen, zukunftsicheren Wohnstandard.

Ein PKW-Stellplatz sowie eine praktische Fahrradgarage runden das Angebot ab. Darüber hinaus profitieren Sie von attraktiven KfW-Fördermöglichkeiten mit zinsgünstigen Darlehen und langen Laufzeiten.

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, hohe Energieeffizienz und eine begehrte Lage harmonisch verbindet – perfekt für alle, die heute schon an morgen denken.

Ausstattung

KfW-55-Neubau-Doppelhaushälfte in massiver Bauweise mit ca. 127 m² Wohnfläche, bezugsfrei ab September

Grundstücksanteil: 199 m²

EG: Offene Küche, Wohn-/Esszimmer, Zugang zur süd/ost-west Terrasse , Gäste-WC

OG: 2 große Schlafzimmer, Bad mit Dusche / 2 Handwaschbecken / WC

DG: 1 großes Schlafzimmer, WC mit Dusche u. Handwaschbecken, Hauswirtschaftsraum

Hochwertige Ausstattung: u.a. pflegeleichte Großformatfliesen

Dieser Neubau setzt auf Energieeffizienz und wird daher mit modernster Wärmepumpentechnik beheizt. Eine Fußbodenheizung ist verbaut und auch bei der Verglasung des Hauses wird durch die verwendete 3-fach Verglasung großer Wert auf Energieeffizienz und Geräuschminimierung gelegt.

Die Energieeffizienzklasse ist A+!

Die Visualisierungen können abweichen. Das Inventar ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Internetverfügbarkeit über Glasfaser.

Ein Pkw-Stellplatz und eine Fahrradgarage sind im Preis inbegriffen.

Sonstiges

Sie erwerben diese Doppelhaushälfte bezugsfertig inkl. Außenanlagen! Sie können direkt einziehen! Im Preis enthalten sind der Hausanschluss für Strom, Wasser und Telefon, sowie die Wand- und Bodenbeläge.

Hat diese energieeffiziente Doppelhaushälfte Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie mich an!

Gerne informiere ich Sie in einem persönlichen Gespräch über weitere Details oder vereinbare mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Birgit Lucas

Tel.: 0251 / 418 48 - 65 oder 0163 / 7191723

Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen?

Oder möchten Sie eine kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung Ihrer Immobilie?

Nutzen Sie die Vorteile unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienvermittler.

Sprechen Sie mich hierzu gerne an.

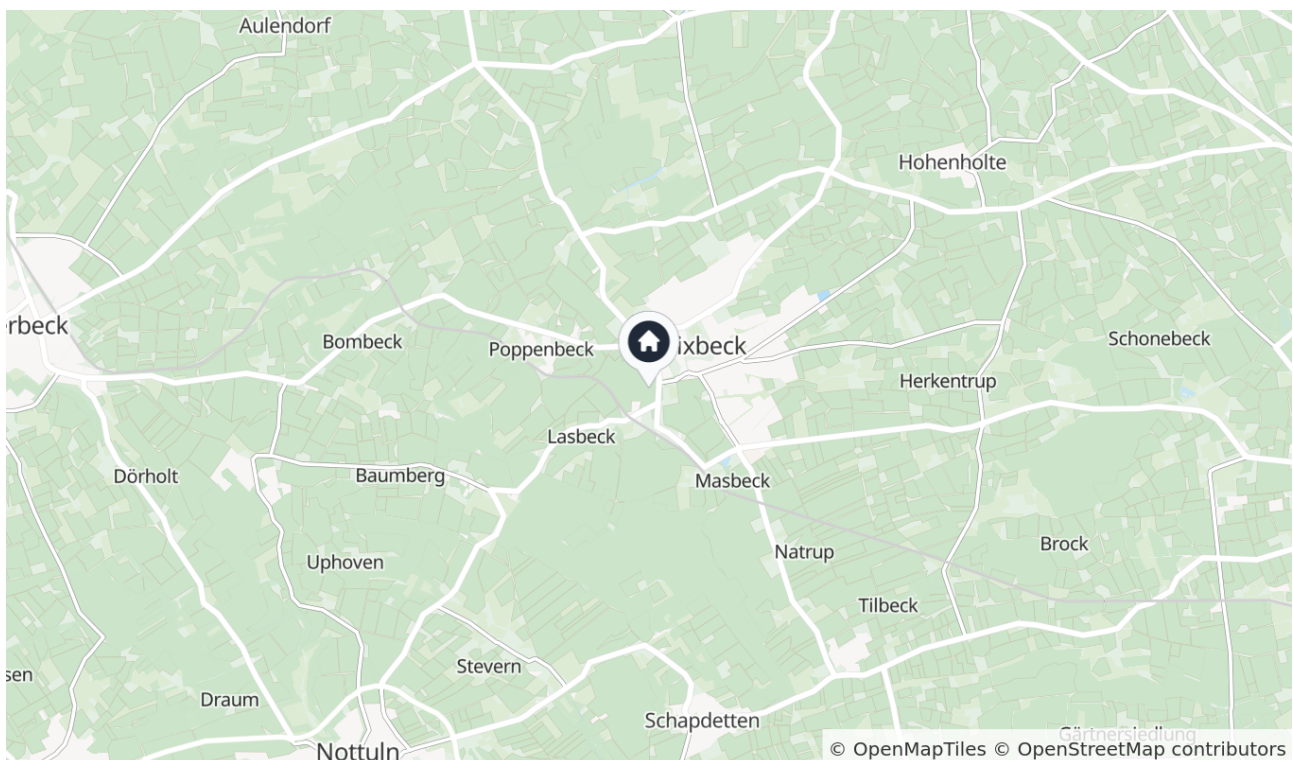
Lage & Umgebung

48329 Havixbeck

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Havixbeck, einer gefragten Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Das Ortszentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar und bieten eine sehr gute Nahversorgung im Alltag. Besonders familienfreundlich präsentiert sich die Umgebung durch die Nähe zu Kindergarten und Grundschule, die beide in kurzer Distanz liegen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof sorgt für eine sehr gute Verbindung nach Münster – ideal für Berufspendler und Familien. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Lage verbindet damit ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur – ein attraktiver Standort für alle, die Komfort, Mobilität und Familienfreundlichkeit schätzen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

29.07.2036

Endenergiebedarf

22,93 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

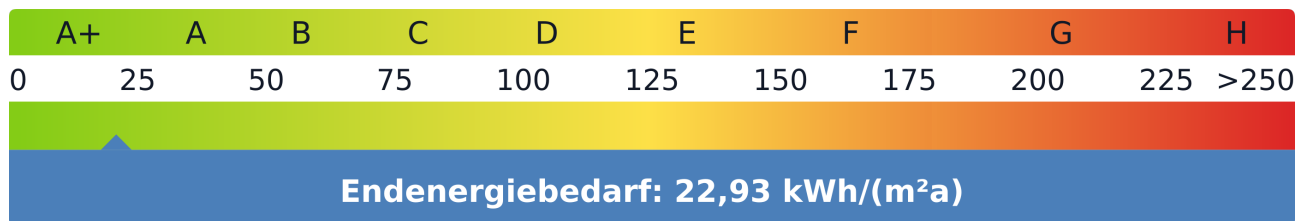
2026

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





Visualisierung



Wohnzimmer - KI Impression



Esszimmer - KI Impression



Küche - KI Impression



Gäste-WC - KI Impression



Schlafzimmer OG - KI Impression



Bad OG - KI Impression



Schlafzimmer DG - KI Impression



DG WC/Waschbecken - KI Impression



Hauswirtschaftsraum - KI Impression



Aktuell im Bau

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-65

E-Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Birgit Lucas

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

