



Haus

**Freistehendes Einfamilienhaus mit
Charakter und Potenzial in
Havixbeck**

**Objekt-Nr.:
3545**

Haus zum Kauf

in 48329 Havixbeck



Details

Preise	Kaufpreis	520.000 €
	Kaufpreis pro m ²	2.300,88 €
	Käuferprovision	3,57%
Flächen	Wohnfläche	ca. 226 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 810 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	Gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Separate WCs	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓

Stellplätze

	Anzahl
Garage	1

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Havixbeck bietet mit ca. 226 m² Wohnfläche, sechs Zimmern und einem ca. 810 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen.

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch große Fensterflächen, viel Tageslicht und einen direkten Zugang zum Garten. Die vielseitige Raumaufteilung eignet sich besonders für Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit weitläufigen Rasenflächen, gewachsener Bepflanzung, Terrassen und einem Gartenteich. Ein geräumiger Keller sowie eine Garage ergänzen das Angebot.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet zugleich attraktives Modernisierungspotenzial.

Das Haus ist ab dem 01.01.2027 bezugsfrei.

Hinweis zu den Bildern: Da sich die Eigentümer derzeit im Umzug befinden, zeigen die Online-Immobilienportale ausschließlich KI-generierte Visualisierungen möglicher Modernisierungen. Diese entsprechen nicht dem aktuellen Zustand.

Nach Öffnung des Web-Exposés stehen Ihnen zusätzlich weitere Aufnahmen zur Verfügung, auf denen Möbel und persönliche Gegenstände digital entfernt wurden. Aktuelle Bilder des noch möblierten Zustands stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Kamin im Wohnzimmer
- Helle, großzügige Räume mit schöner Wohnatmosphäre
- Großer Keller mit viel Nutz- und Stauraum
- Garage direkt am Haus
- Liebevoll angelegter Garten mit Teich
- Angenehme Privatsphäre durch gewachsene Bepflanzung

- Großzügiges Grundstück mit viel Freiraum
- Ruhige, wenig befahrene Wohnstraße
- Sehr gute Wohnlage innerhalb Havixbecks
- Umfeld geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Ortskern nur ca. 1 km entfernt

Sonstiges

Haben wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt?

Gerne stelle ich Ihnen dieses attraktive Einfamilienhaus in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detailliert vor.

Nach Öffnung des Exposés, das wir Ihnen auf Anfrage gerne zusenden, erhalten Sie weitere Bilder der Immobilie.

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantwortet werden können:

Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse sind erforderlich.

Ihr Ansprechpartner:

Simon Seitz

Tel.: 0251 – 41848-17

s.seitz@homann-immobilien.de

Haftungsausschluss und rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar.

Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Käufer sind angehalten, die für ihre Kaufentscheidung relevanten Informationen und Angaben eigenständig zu prüfen.

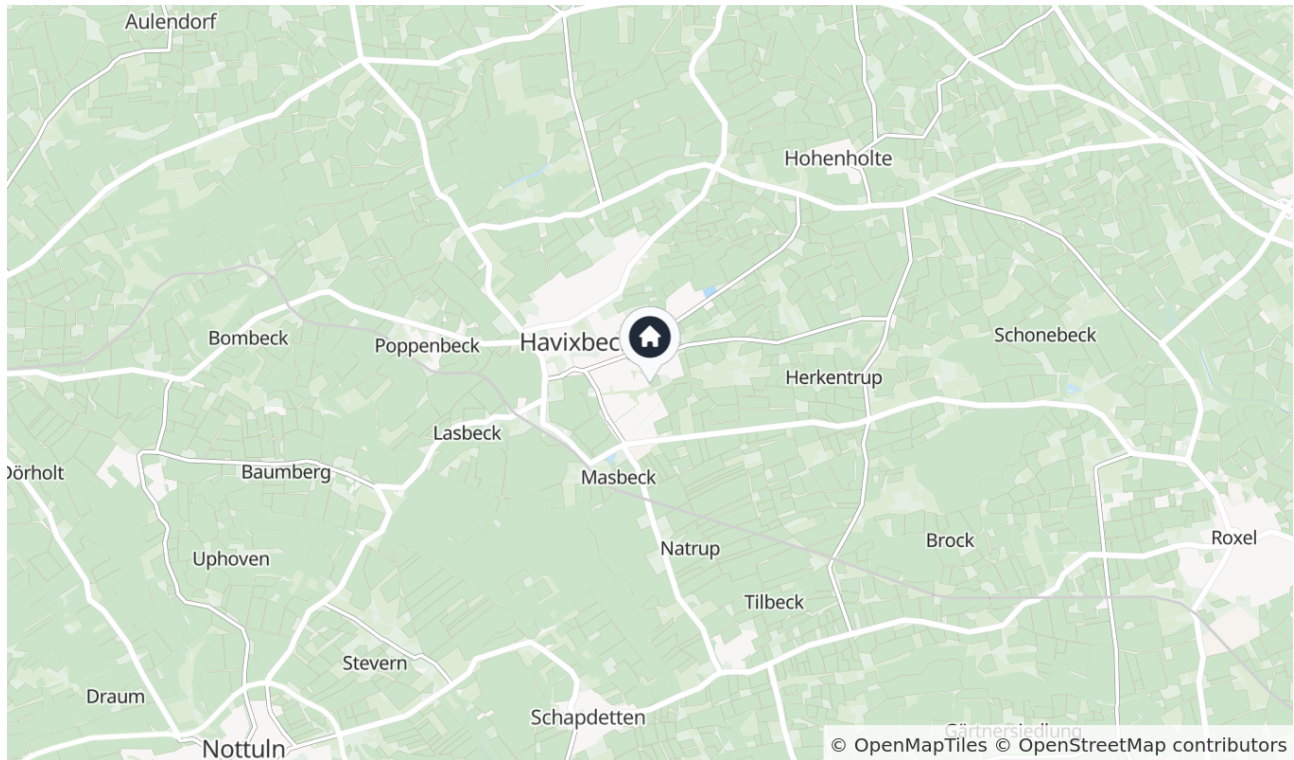
Lage & Umgebung

48329 Havixbeck

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, wenig befahrener Wohnlage in einem gefragten Teil von Havixbeck. Das Umfeld ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern, gewachsenen Strukturen und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Gerade diese Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und gewachsenem Wohnumfeld macht den Standort besonders interessant.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre gute Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar, der Ortskern von Havixbeck liegt nur rund einen Kilometer entfernt. Dort finden sich Geschäfte, gastronomische Angebote und der beliebte Wochenmarkt. Auch die Anne-Frank-Gesamtschule ist im Ort ansässig und gut erreichbar.

Havixbeck zählt zu den beliebten Wohnorten im Münsterland und ist vor allem für seine hohe Lebensqualität, die gute Infrastruktur und die reizvolle Umgebung bekannt. Die naturnahe Lage in den Baumbergen unterstreicht zusätzlich den Wohnwert dieses Standorts.



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

10.03.2036

Endenergiebedarf

147,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1974

Wesentlicher Energieträger

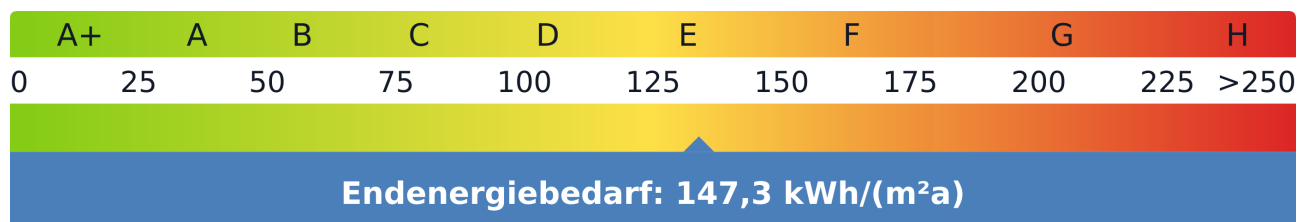
Elektro

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Fußbodenheizung





Visualisiertes Wohnzimmer



Visualisiertes Wohnzimmer



Visualisierter Essbereich



Visualisierte Küche



Visualisiertes Schlafzimmer



Visualisiertes Kinderzimmer



Visualisiertes Duschbad



Visualisiertes Dachzimmer



Visualisiertes Arbeitszimmer



Visualisiertes Schlafzimmer



Visualisiertes Dachbad

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-17

E-Mail: s.seitz@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Simon Seitz

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

