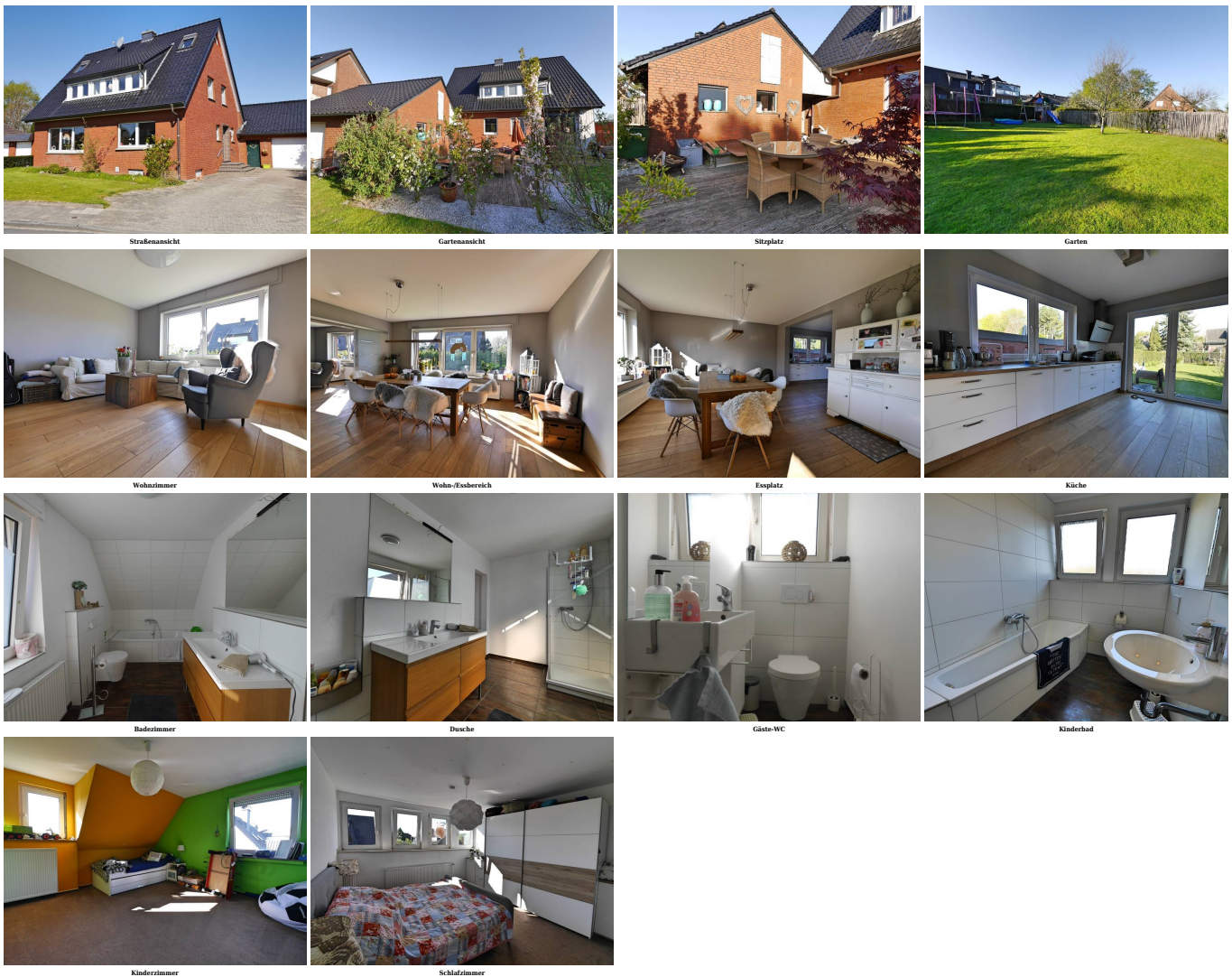


Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Havixbeck

Dieses Objekt wurde bereits durch uns vermittelt

Familienfreundliches Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Havixbeck



Basisdaten

Objekt:	Einfamilienhaus
Objektanschrift:	Beekenkamp 45 - 48329 Havixbeck
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufgrundstück ca.:	862,00 m ²
Wohnfläche ca.:	155,00 m ²
Zimmer:	7 - 2 Bäder - Gäste-WC
Freistellung:	01.08.2020
KFZ-Stellplatz:	1 Garage
Baujahr:	1969

Objektlage

Die Gemeinde Havixbeck mit ihren ca. 12.000 Einwohnern liegt am Rande der Baumberge im Kreis Coesfeld. Sie gliedert sich in den Ortskern Havixbeck und das Stiftsdorf Hohenholte.

Das Straßennetz ist sehr gut ausgebaut. Es bestehen gute Anbindungen nach Münster, sowie zu den nahe gelegenen Autobahnen (A1, A31, A 43). Havixbeck liegt außerdem an der Baumbergebahn von Münster nach Coesfeld und ist mit dem Zug stündlich zu erreichen.

Havixbeck verfügt über 11 Kindertageseinrichtungen, 1 Grund- und Gesamtschule sowie über die Münsterlandschule-Tilbeck als staatlich anerkannte Ersatzschule. Musikschule und Volkshochschule sowie die Krankenpflegeschule Stift Tilbeck ergänzen das Bildungsangebot.

Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Erholungs- und Freizeitangebote und ein aktives Vereinsleben schaffen die Basis für ein lebendiges Miteinander. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören vor allem die romanisch-gotische Pfarrkirche St. Dionysius mit der Pestkapelle und dem gotischen Torhaus, die St.-Georg-Pfarrkirche von Hohenholte mit ihren kostbaren Schätzen, die neugotische Kapelle von Stift Tilbeck sowie die drei Wasserburgen.

Objektbeschreibung

"Familienparadies in ruhiger Wohnlage von Havixbeck"

Großzügigkeit wird hier "GROß" geschrieben. Sowohl die Gesamtwohnfläche von 155,00 qm (+ Ausbaureserve im Spitzboden) sowie das überzeugende Kaufgrundstück mit 862 qm lassen keine Wünsche offen.

Zurück zum Ursprung: 1969 wurde das Einfamilienhaus mit Satteldach und Vollunterkellerung (5 Räume) sowie einer Garage mit angrenzendem Werkstatttraum in massiver Bauweise errichtet. Oberhalb der Garage befindet sich noch ein geräumiger Dachboden, welcher zusätzlich Abstellfläche bietet.

Die derzeitigen Eigentümer haben die Immobilie im Jahr 2012 erworben und das Haus liebevoll und umfangreich saniert.

Hier ein kleiner Auszug der durchgeführten Sanierungsarbeiten:

- Neugestaltung der Bäder im Obergeschoss u. Gäste-WC im Erdgeschoss
- Erneuerung der gesamten Elektroverteilung (SAT-Anlage, LAN-Anschlüsse)
- Austausch der Dachdämmung inklusive neuer Dacheindeckung
- Spitzboden mit 2 Dachflächenfenstern sowie ausbaufähig vorbereitet
- Neuer Fußbodenaufbau im Erdgeschoss inkl. Estrich
- Bodenbeläge: Dielenböden Eiche massiv, Fliesenbelag
- Obergeschoss: Teppichböden
- Erneuerung sämtlicher Frisch-/ u. Schmutzwasserleitungen und Heizkörper
- Moderne Einbauküche (Einbau 2018)
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2007)

Fazit:

Sie suchen ein freistehendes Einfamilienhaus ohne großen Renovierungstau und möchten einfach nur einziehen?

Dann dürfte dieses Immobilienangebot für Sie interessant sein.

Genießen Sie diese zentrale Ortslage von Havixbeck mit einer angenehmen Nachbarschaft.

Energieangaben

Baujahr:	1969
Baujahr Wärmeerzeuger:	2007
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	184 kWh/m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Hinweis

Alle Angaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Ein Zwischenverkauf, Irrtümer oder Änderungen bleiben vorbehalten. Unsere Angaben dienen lediglich einer Kurzinformation und sind ausschließlich für Sie bestimmt und nicht an Dritte weiter zu leiten.

Weitere Einzelheiten erörtern wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

Courtage

Bei einer erfolgreichen Vermittlung berechnen wir Ihnen eine Vermittlungscourtage von 4,76 % des notariellen Kaufpreises inklusive der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer (19 %), zahlbar und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages, zu zahlen an die Firma Domberg • Kösters-Immobilien GmbH.

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung - z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Bitte richten Sie Ihren Widerruf an:

Domberg Kösters-Immobilien GmbH
Königsstraße 37
48143 Münster
Telefon: 0251 41 45 40
Fax: 0251 41 45 444

E-Mail: info@domberg-koesters.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standartlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Zusätzlicher Hinweis:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ansprechpartner

Niklas Domberg

Telefon: 0251 414540

E-Mail: n.domberg@domberg-koesters.de

Downloads

- [Grundriss EG](#)
- [Grundriss OG](#)
- [Grundriss KG](#)