

Havixbeck – Gennerich

Schönes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Havixbeck!

Objektnummer: 24445007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 448 m²

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

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

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Auf einen Blick

Objektnummer	24445007
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	355.000 EUR
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	198.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.11.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie



Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

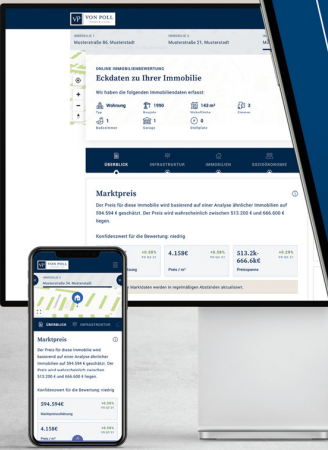
Die Immobilie



Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie





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

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie



Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient with the company logo and text.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie



Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie



Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

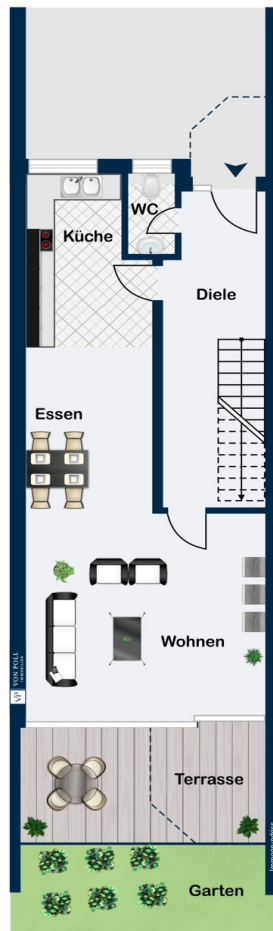


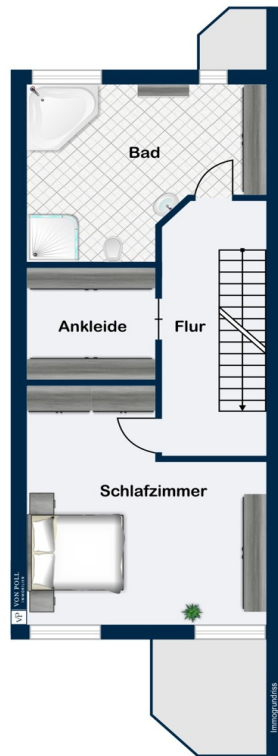
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

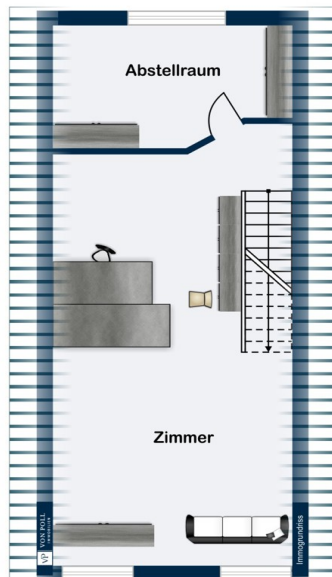
www.von-poll.com

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

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 Lage von Havixbeck. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 125,00 m² auf einem Grundstück von ca. 448,00 m². Das Haus ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Durch die Auffahrt gelangen Sie zum Eingang des Hauses. Dort befindet sich angrenzend ein größerer Schuppen für Fahrräder und andere Abstellmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es mehrere PKW Stellplätze auf dem Grundstück. 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 Terrassenüberdachung abgerundet. Im Obergeschoss finden sich das Elternschlafzimmer, eine begehbare Ankleide und ein großes Badezimmer wieder. Das Elternschlafzimmer ist vergrößert worden. Es lassen sich aber auch problemlos wieder zwei getrennte Räume erstellen. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche mit Glaselementen und einer großen Eckbadewanne ausgestattet. Zwei Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht. 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 kleiner Abstellraum, indem sich auch die Heizung befindet. ***Bitte beachten Sie das es sich beim tatsächlichen Energieverbrauch um wesentlich weniger handelt. Dieser beträgt im Durchschnitt 9200 kWh Jährlich.*** 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: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

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 beträgt im Durchschnitt 9200 kWh Jährlich.

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2001
- Heizungsrohre Teilweise Neu Im: Bad 1. OG
- Elektrotechnik Teilweise Neu im: Schlafzimmer, Flur, Badezimmer + Carport komplett
- Glasfaseranschluss vorhanden
- SAT-Anlage möglich
- Wasserleitung alle Neu bis auf Gäste-WC
- Bad voll gefliest mit Eckbadewanne

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung erneuert aus Bj. 1995
- Komplette Fensterfront Dreifachverglast im Wohnzimmer Neu aus Bj. 2011
- Rolläden Fensterfront Wohnzimmer Elektrisch
- Bodenbeläge: Fliesen, Mosaik, Laminat, Teppich
- Gepflegte Einbauküche
- Holztreppe

Stellplätze und Gartenanlage:

- Platz für bis zu 6 Autos
- Terrasse mit Terrassenüberdachung mit Licht Bj. 2021
- Pflegeleichter, eingefriedeter garten

Objektnummer: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

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 Kirchdorfes. 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: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.30 kwh/(m²*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: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Luis Münzer & Michael Knieper

Süringstraße 4, 48653 Coesfeld

Tel.: +49 2541 - 84 32 226

E-Mail: coesfeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com