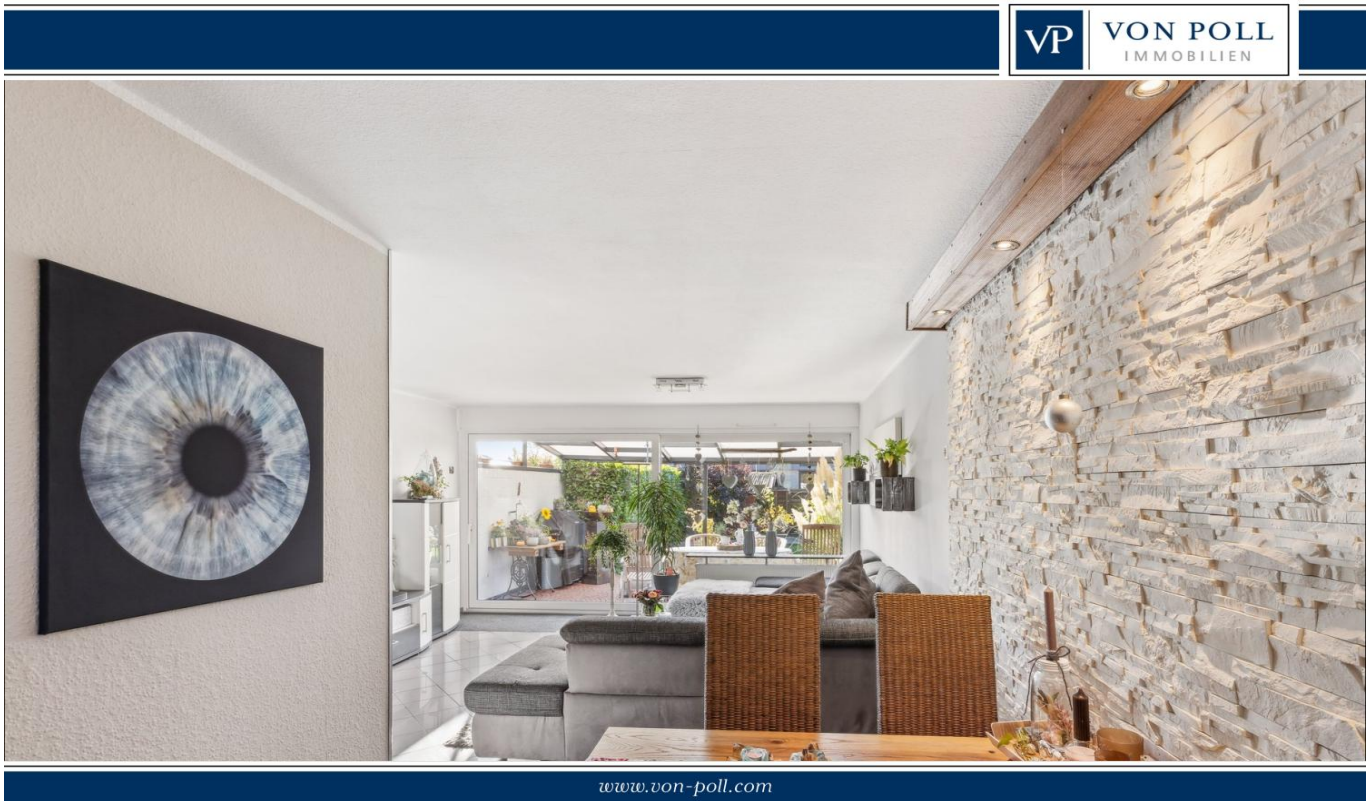
Havixbeck – Gennerich

Schönes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Havixbeck!

Property ID: 24445007



PURCHASE PRICE: 355.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 448 m²

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

At a glance

Property ID	24445007
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	355.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	198.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

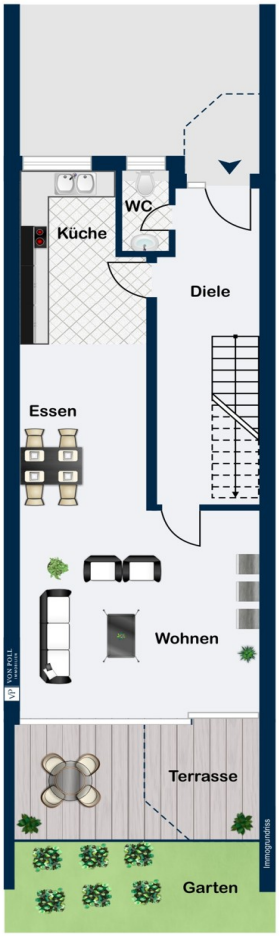
The property

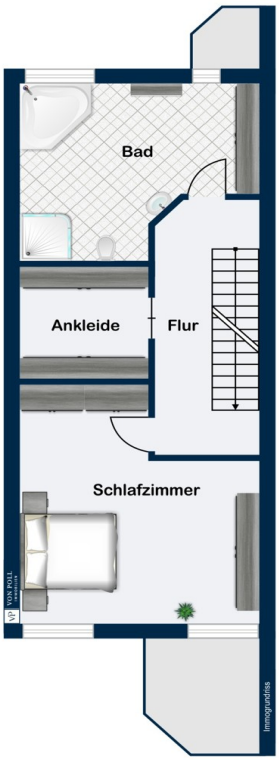
Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

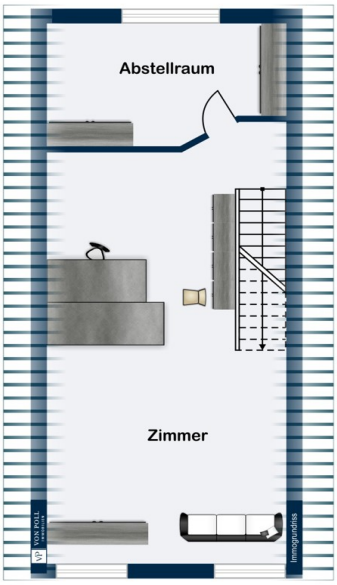
The property

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Floor plans




Bad
Ankleide
Flur
Schlafzimmer
Immogrundriss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

A first impression

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!

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Details of amenities

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

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

All about the location

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.

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Other information

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.

Property ID: 24445007 - 48329 Havixbeck – Gennerich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Luis Münzer & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com