

Exklusives Wohnen im EG! Landhaus mit Nebengebäude und Ländereien im Außenbereich von Havixbeck

48329 Havixbeck, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A2381



Wohnfläche ca.: **169 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **995.000 EUR**



Exklusives Wohnen im EG! Landhaus mit Nebengebäude und Ländereien im Außenbereich von Havixbeck

Objekt ID	A2381
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48329 Havixbeck
Wohnfläche ca.	169 m ²
Grundstück ca.	16.545 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	995.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Landhaus mit modernen Akzenten? Einen ruhigen Rückzugsort zum Genießen? Das alles bietet dieses Landhaus auf einem Resthof mit Potential zur Erweiterung sowie der Pferdehaltung.

Das freistehende Haus (ehemaliges Stallgebäude) wurde 2009 zu einem Wohnhaus umgebaut. Es bietet mit ca. 169 m² Wohnfläche und ca. 2.550 m² Grundstücksfläche genügend Platz. Das ca. 1,31 ha Weide-/Ackerland (ggf. kann zusätzliche Fläche dazu erworben werden) direkt am Haus eignet sich hervorragend zur Pferdehaltung. Das Nebengebäude kann zu Pferdeställen umgebaut werden.

Das Haus besticht durch sein spannendes Zusammenspiel aus gemütlichem Landhausstil und moderner, frischer Leichtigkeit. Es präsentiert sich rundum stimmig mit natürlichen Materialien, Farben in warmen Naturtönen und verspielten Gestaltungselementen. Außen: natürliche Klinkersteine des ehemaligen Mauerwerks, Fenster 3-fachverglast, ausgestattet mit elektrischen Rollläden.

Innen: Doppeltüren aus Massivholz, weiße Landhausinnentüren, verspielte Landhausfliesen in Bädern und Hauswirtschaftsraum. Weiße Wände und viel Tageslicht sorgen für ein entspanntes Ambiente. Die Bodenbeläge in Dielen, Wohn- und Schlafräumen sind Fliesen in moderner Optik, die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme.

Das Erdgeschoss bietet den Ort zum Entspannen, Kochen und zum geselligen Beisammensein. Von der hellen großen Diele mit Kamin (von Diele und Wohnzimmer sichtbar) gelangen Sie in den Wohnbereich, die Küche, das Gästebad mit Dusche, das Büro sowie in den Schlafbereich. Von der Küche aus erreichbar ist ein kleiner Vorratsraum.

Zudem befinden sich die persönlichen Rückzugsorte im Erdgeschoss: ein großes Schlafzimmer mit Ankleideraum, das Bad und ein Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine sowie 2 Büros/Schlafzimmer. Das Obergeschoss ist bereits mit Estrich ausgestattet und kann ggf. ausgebaut werden.

Die große Schoppe neben dem Haus mit zwei Nebeneingängen – vorne und vom Garten aus – bietet Platz für Autos und Fahrräder. Hier könnten auch Pferde untergebracht werden. Die vorhandenen Flächen liegen direkt an beiden Seiten des Hauses sowie an der Schoppe.

Im Garten steht ein ehemaliges Wassermühlengebäude. Dieses bietet Platz als Geräteraum.

Vereinbaren Sie gerne mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Käuferprovision beträgt 2,38 % inkl. 19 % MwSt. und die Verkäuferprovision 2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Absprache fällig.

Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

- Diele mit Treppe
- Küche mit Zugang zum Garten
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Garten
- Gäste-WC mit Dusche



- Hauswirtschaftsraum
- 2 Büros/Schlafzimmer
- großes Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Heizungsraum

Dachgeschoss (DG):
(ausbaufähig)

Allgemeine Ausstattung/Extras:

- große Schoppe für Autos / Pferde
- Garten
- Flüssiggasheizung (Bj. 2009)
- Solar für Warmwasserproduktion mit großem Speicher
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Gäste-WC mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-anschluss
- Fensterbänke innen aus Holz
- helle Landhausküche
- teilweise eingebaute Deckenstrahler
- Fußböden: Fliesen
- Wohnräume teilweise mit TV und Internet/LAN
- SAT-Schüssel
- Eigenwasseraufbereitung
- Erdtank für Flüssiggas
- Nebenraum für Wasser und Heizungstechnik und Zugang zum DG
- Kleinkläranlage

Energieausweis:

Es liegt noch kein Energieausweis für dieses Haus vor.



Lage

Das Anwesen befindet sich im ländlichen Außenbereich der Gemeinde Havixbeck, im Kreis Coesfeld, westlich von Münster – idyllisch gelegen, inmitten der münsterländischen Parklandschaft. Die Stadtmitte von Havixbeck mit Fachgeschäften, Supermärkte, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kindergärten, Schulen (Grundschule, Gesamtschule), etc. liegt ca. 3,5 km entfernt. Im Süden des Ortskerns liegt das Wasserschloss "Haus Havixbeck".

Münster ist ca. 16,4 km entfernt, Coesfeld ca. 25 km und gut mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Hier stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote, Krankenhäuser, etc. zur Verfügung.

Durch die B 54, die B 67, die A 1 und A 43 sowie den Zugverkehr (Regionalbahn RB 63, Münster - Coesfeld) ist Havixbeck verkehrstechnisch gut an das Münsterland angebunden. Der Flughafen Münster/Osnabrück ist ca. 30 km entfernt.





Ansicht



Ansicht



Diele



Essen



Kochen



Büro





Schlafen



Schlafen



Bad



Duschbad



Gartenansicht



Wassermühlengebäude





Landleben

