

Havixbeck

Gepflegter Bungalow in guter Wohnlage von Havixbeck zu veräußern

Objektnummer: 26445007



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110,77 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 604 m²

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

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

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26445007
Wohnfläche	ca. 110,77 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus typ	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	228.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.07.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

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: 26445007 - 48329 Havixbeck

Ein erster Eindruck

Dieses ansprechende Einfamilienhaus in Bungalowfertigbauweise der Firma Zenker aus dem Jahr 1973 bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110,77 m² ein komfortables Zuhause in gepflegtem Zustand. Das Haus befindet sich auf einem ca. 604 m² großen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft.

Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eignet sich die Immobilie hervorragend für Paare, Familien oder Interessenten, die Wert auf ein großzügiges Wohnkonzept legen. Die klar strukturierte Raumaufteilung erlaubt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Arbeitsplatz im Homeoffice oder als separates Kinder- oder Gästezimmer.

Ergänzt wird das Raumangebot durch den Eingangsbereich mit Gäste-WC, die Küche sowie ein Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken.

Ein besonderes Highlight stellt der Wintergarten dar, der im Jahr 1999 erbaut wurde und dank einer integrierten Fußbodenheizung auch an kälteren Tagen angenehm temperiert ist. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne, unabhängig von der Witterung.

Das Badezimmer wurde 2022 umfassend modernisiert und präsentiert sich in gepflegter Ausstattung. Für Behaglichkeit im gesamten Haus sorgt eine moderne Gas-Zentralheizung, ebenfalls aus dem Jahr 2022.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen eine Fertiggarage sowie eine zusätzliche Kleingarage zur Verfügung. Die Garagen bieten Ihnen nicht nur komfortablen Parkraum, sondern auch Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder weiteres Zubehör.

Das großzügige Grundstück lädt dazu ein, den Garten individuell zu gestalten und nach eigenen Vorstellungen zu nutzen. Ob für entspannte Stunden mit Freunden und Familie, Hobbygärtnern oder zum Spielen für Kinder – hier stehen viele begeisternde Möglichkeiten offen.

Die Ausstattungsqualität des Hauses entspricht einem normalen Standard und schafft ein wohnliches Ambiente. Die Gesamtfläche ist gut nutzbar und bietet Ihnen Flexibilität sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Durch den gepflegten Zustand sind größere Renovierungsarbeiten überschaubar und es können nach individuellem Bedarf eigene

Wohnideen integriert werden.

Dieses Haus eignet sich optimal für all jene, die auf einer Ebene wohnen möchten und das klassische Bungalow-Konzept schätzen. Die Immobilie ist freigestellt, so dass Ihnen das Haus nach Eigentumserwerb bezugsfertig zur Verfügung steht.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, die sowohl durch großzügige Wohn- und Grundstücksflächen als auch durch praktische Ausstattungsmerkmale überzeugt, laden wir Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung einen Eindruck von den Möglichkeiten dieses Hauses zu verschaffen.

Das VON-POLL-TEAM Coesfeld freut sich auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Ausstattung und Details

- * Bungalow, Fertighaus Zenker
- * freistehendes Einfamilienhaus
- * Erdgeschoss und Vollkeller
- * rötlicher Klinker
- * helle Fuge
- * Satteldach
- * anthrazidfarbene Betondachziegel
- * Kunststofffenster, weiß, zweifach-verglast
- * teilweise mit innenliegenden Sprossen
- * teilweise elektrische Rollläden
- * Küche
- * Parkett
- * Fliesen
- * Heizung Gas, 2022
- * Badezimmer, 2022
- * Wintergarten, BJ 1999, mit Fußbodenheizung, weiß
- * Kelleraußentreppe
- * Garten mit großer Rasenfläche
- * Terrasse, überdacht
- * Fertiggarage
- * Kleingarage
- * Auffahrt, gepflastert mit Intarsie
- * zwei weitere Stellplätze

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Alles zum Standort

Havixbeck liegt am Fuße der Baumberge, deren höchster Gipfel, der 188,7 m hohe Westerberg, sich bereits auf Nottulner Gebiet erhebt. Westlich des Ortes entspringt die Münstersche Aa, die nach dem Durchqueren der Stadt Münster bei Greven in die Ems mündet.

Havixbeck grenzt an Altenberge (Kreis Steinfurt), die kreisfreie Stadt Münster sowie Senden, Nottuln und Billerbeck (Kreis Coesfeld).

Zur Gemeinde Havixbeck gehören neben dem gleichnamigen Ortskern und dem knapp vier Kilometer nordöstlich liegenden Stiftdorf Hohenholte noch die Bauerschaften Gennerich (Dorfbauerschaft), Herkentrup, Masbeck, Lasbeck, Natrup, Poppenbeck, Tilbeck, Walingen, Brock und Schonebeck.

Auf dem – bis 1975 – historisch entstandenen Gemeindegebiet von Havixbeck befinden sich noch heute zwei münsterländische Wasserburgen bzw. -Schlösser: Haus Stapel, urkundlich erwähnt seit 1211, war jahrhundertlang Sitz eines Zweiges des Erbmännergeschlechts Kerckerinck, ging dann durch Heirat an die Droste zu Hülshoff und Raitz von Frenzt. Haus Havixbeck ging aus dem Brüningshof, einem Schulzengut des Stiftes St. Mauritz, hervor, das 1369 den Ritter Dietrich von Schonebeck mit dem Gut belehnte. Durch Heirat kam das Gut an die von Bevern, die das heutige Herrenhaus im Stil der Renaissance errichteten. In diese Familie heiratete die Familie von Twickel ein, die es bis heute besitzen.

Bildung

- Baumberge-Schule (katholische Grundschule)
- Münsterlandschule Tilbeck (staatlich anerkannte Ersatzschule)
- Anne-Frank-Gesamtschule (AFG)
- Musikschule (in Trägerschaft des Jugendorchester Havixbeck e. V.)
- Volkshochschule

Etwas außerhalb von Havixbeck liegt das Stift Tilbeck, das Wohnraum und Arbeit für Menschen mit Behinderung bietet. Eine Attraktion ist der vom Stift Tilbeck unterhaltene Barfußgang. Parks dieser Art sollen den Besuchern das Barfußlaufen näherbringen und durch diese besondere Art der Sinneserfahrung Entspannung und Wohlbefinden fördern sowie zum Stressabbau beitragen.

Der örtliche Verein mit den meisten Mitgliedern ist der SV Schwarz-Weiß Havixbeck; er bietet Betätigungen in neun Sportarten an. (Fußball, Handball, Basketball, Badminton,

Turnen/Gymnastik, Judo/Aikido, Tischtennis, Volleyball und Leichtathletik). Die 1. Fußball-Seniorenmannschaft spielt seit dem Aufstieg in der Saison 2018/2019 wieder in der Kreisliga A. In der Saison 2022/2023 folgte der Abstieg in die Kreisliga B.

Im Ortsteil Hohenholte gibt es den Sportverein Gelb-Schwarz Hohenholte (kurz: GSH). Fast jeder Einwohner dieses Ortsteils ist Mitglied im Sportverein (840 Mitglieder per 31. März 2016), der auf ehrenamtlicher Basis seit 1974 besteht. Sportarten sind Fußball (Senioren, Junioren, Damen – die erste Seniorenmannschaft spielt in der Kreisliga A Münster), Gymnastik, Tanz, Tennis, Lauf- und Walkingtreff, Aikido, Darts und eine Kleinkindergruppe.

Mit dem Blasorchester von 1878 und dem 1973 daraus hervorgegangenen Jugendorchester Havixbeck e. V. hat Havixbeck zwei Laien-Blasorchester. Das Jugendorchester entwickelte unter dem ehemaligen Leiter Günther Mertens eine privat organisierte, aber öffentlich unterstützte musikalische Ausbildungsstruktur, die als beispielhaft für viele Laienensembles in Deutschland gilt. So ist das Jugendorchester Havixbeck Träger der Musikschule Havixbeck. Im Jahre 1975 nahm der neu gegründete Kammerchor Havixbeck seine Arbeit auf. Im Jahre 1976 wurde der Jugendspielmannszug Havixbeck gegründet. Aufgrund der veränderten Altersstruktur hat sich der Verein in Spielmannszug Havixbeck umbenannt. Seit 2007 findet jährlich das Festival Hohenholte-Rockt! in Hohenholte statt. Die Veranstalter haben 2011 den Jugendkulturverein Hohenholte e. V. gegründet.

Der Ort verfügt über eine Ortsgruppe der Deutschen-Lebens-Rettungs-Gesellschaft. Der Verein übernimmt im Ort einen Großteil der Ausbildung von Schwimmanfängern im Kursmodell und bietet zudem in der Sommersaison eine regelmäßige freie Abzeichenabnahme an. Die DLRG-Ortsgruppe Havixbeck e. V. besitzt zudem eine starke Jugendgruppe in der für Kinder und Jugendliche neben regelmäßigem Schwimmtraining ganzjährig viele Aktivitäten stattfinden.

Havixbeck ist an folgende Fernradwege und Themenrouten für Radfahrer angeschlossen: an den Europaradweg R1, an die 100 Schlösser Route sowie an die Sandsteinroute.

Burg Hülshoff, Haus Stapel und Haus Havixbeck sind auf Havixbecker Gebiet drei der vielen Wasserburgen des Münsterlandes. Im Ortskern sind das Torhaus und die St.-Dionysius-Kirche Zeugen des Mittelalters. Am Torbogen sind noch heute Spuren des Kampfes vom 12. April 1587 sichtbar, als spanische Soldateska hier zurückgeschlagen wurde. Zum Gebiet der Gemeinde Havixbeck gehört auch die Stiftskirche Hohenholte. An der Landstraße nach Billerbeck befindet sich das gotische Poppenbecker Kreuz, das an den Tod des Ritters Swer von Bevern im Jahr 1487 erinnert.

In Havixbeck gibt es drei Museen von überregionaler Bedeutung. Das Baumberger Sandsteinmuseum zeigt die Entstehung des Baumberger Sandsteins und dessen 1000-jährige Abbaugeschichte. Es beschäftigt sich zudem mit der Kunst der münsterländischen Bildhauer und Steinmetze und deren Arbeit mit Knüpfel und Schlageisen. In den Sommermonaten bietet das Museum spezielle Bildhauerkurse für Laien an.

Das private Rundfunkmuseum Holtstiege des Havixbecker Radio- und Fernsehtechnikermeisters Reinhold Holtstiege (1929–2011) beschäftigt sich mit der

Geschichte der Radio- und Fernsehtechnik. Die Bandbreite der Exponate ist in Deutschland in dieser Form einzigartig.

Das Drostemuseum zeigt Zeugnisse aus dem Leben, insbesondere der Kindheit, der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff. Es ist im Herrenhaus der Burg Hülshoff, seit 1417 Stammsitz des Münsterländer Adelsgeschlechts Droste zu Hülshoff, untergebracht.

Die Wirtschaft in Havixbeck dominieren mittelständische Unternehmen, die überwiegend in drei Gewerbegebieten angesiedelt sind.

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Münster-Nord in etwa zwölf Kilometer Entfernung. Havixbeck liegt an der Baumbergebahn von Münster nach Coesfeld und ist mit dem Zug (RB 63) stündlich zu erreichen. Die Fahrtzeit von Münster beträgt etwa 20 Minuten. Mit dem Bus, der ebenfalls stündlich fährt, beträgt die Fahrzeit zwischen 20 und 50 Minuten, je nach Ein- und Ausstiegort. Zusätzlich gibt es einen Nachtbus (N64), der nur in der Nacht von Freitag auf Samstag verkehrt und für einen Anschluss spätabends von und nach Münster sorgt, und einen weiteren Nachtbus (N7), der in der Nacht von Samstag auf Sonntag Havixbeck mit Münster und Stadtlohn verbindet.

Der Flughafen Münster-Osnabrück ist in ca. 30 Minuten mit dem PKW zu erreichen und bietet vielfältige Möglichkeiten, nationale und internationale Flüge wahr zu nehmen.

Objektnummer: 26445007 - 48329 Havixbeck

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26445007 - 48329 Havixbeck

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