Beelen

# Stadthaus in Beelen für zwei Generationen geeignet, mit pflegeleichtem Gartengrundstück u. Werkstatt

***Property ID: 24264086***

www.von-poll.com

**PURCHASE PRICE:** 237.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 204 $m^2$ • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 483 $m^2$

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**


- 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: 24264086 - 48361 Beelen**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24264086 |
| Living Space | ca. 204 m² |
| Roof Type | Half-hipped roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 11 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1910 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 237.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 128 m² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony |

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Power Source | Gas |

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

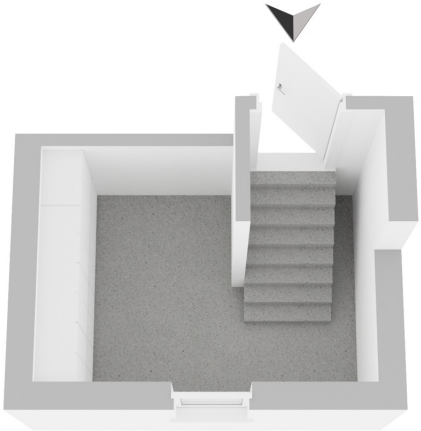
# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# The property

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# Floor plans



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: 24264086 - 48361 Beelen**

# A first impression

Historisches Stadthaus mit großem Potenzial Stadthaus mit westfälischem Charme, guter Substanz und Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten. Diese ansprechende Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Flair und der Möglichkeit, sie frei nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Das Haus besticht durch sein großzügiges Raumangebot und die vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein kleiner, pflegeleichter Garten bietet Raum für Entspannung im Freien und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Neben dem Garten bietet die Loggia einen weiten Blick ins Grüne. Dieses Stadthaus eignet sich ideal für Familien, die Wert auf gemeinsames Wohnen legen und dennoch den Luxus von Privatsphäre schätzen. Mit ausreichend Platz auf verschiedenen Etagen bietet es die Möglichkeit für zwei Generationen, hier ein harmonisches Zuhause zu finden. Mit der Bauweise, dem großzügigen Raumangebot und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung ist es eine seltene Gelegenheit, das eigene Traumhaus zu verwirklichen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu machen.

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# Details of amenities

+ Historisches Stadthaus mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung
+ Ruhige Lage im ländlichen Beelen mit guter Anbindung an wichtige Einrichtungen
+ Raum für einen kleinen, pflegeleichten Garten
+ Ideal für Familien und möglicherweise zwei Generationen
+ Möglichkeiten zur Renovierung und Anpassung nach eigenen Wünschen und Vorstellungen

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# All about the location

Beelen – ein Ort mit westfälischem Charme und Tradition. Beelen liegt in der wunderschönen Münsterländer Parklandschaft. Entdecken Sie den Reiz des Ortes oder starten Sie von Beelen aus auf in die Umgebung. Die Radwegeverbindungen in die umliegenden Städte sind ideal. Nach Warendorf mit seiner historischen Altstadt oder zum Vier-Jahreszeiten-Park nach Oelde ist es nicht weit. Eine verkehrsgünstige Anbindung auch an die Städte Münster, Bielefeld und das Ruhrgebiet mit dem ÖPNV und der Bahn machen die Gemeinde zum Wohnen interessant. Besonderes Augenmerk richtet man in Beelen auf eine gute Infrastruktur, die für ein angenehmes Wohn- und Lebensumfeld sorgt. Die Gemeinde Beelen ist für ihre Kinder- und Familienfreundlichkeit geschätzt. An vielen Stellen ist in Beelen die Natur noch unberührt und sorgt neben den Vereinen und Organisationen für Ausgleich im Alltag. Das Einfamilienhaus befindet sich in der Nähe des Nettomarktes. Weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten und eine Grundschule sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in nur wenigen Minuten erreichbar und machen das Leben hier äußerst praktisch. Weiterführende Schulen befinden sich z. B. in Warendorf. Eine Gemeinde zum Wohlfühlen.

**Property ID: 24264086 - 48361 Beelen**

# Other information

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: 24264086 - 48361 Beelen**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2  Warendorf
E-Mail: warendorf@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com