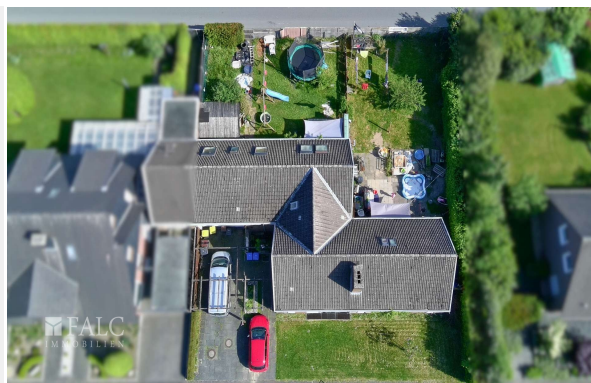




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-69852

RESERVIERT! Handwerkertraum mit Charme

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €

3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	224,0 m²
Nutzfläche	225,0 m²
Grundstücksfläche	789,0 m²
Gesamtfläche	449,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Teppich
Kamin	
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.02.2035
Energiebedarf	439,5
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	18.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Coesfeld-Lette, einem charmanten Stadtteil mit hoher Lebensqualität. Coesfeld selbst ist eine attraktive Stadt im Münsterland, die für ihre gute Infrastruktur und ihr reges Gemeinschaftsleben bekannt ist. Hier verbinden sich ländliche Idylle und städtischer Komfort perfekt miteinander.

Die Mikro-Lage besticht durch eine gewachsene Nachbarschaft mit gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken. Familien profitieren von einer guten Schul- und Kindergartenanbindung, während Nahversorger, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar sind. Eine grüne Umgebung mit Feldern und Spazierwegen lädt zu Aktivitäten im Freien ein.

Die Region rund um Coesfeld überzeugt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraßen und die nahegelegene Autobahn sind größere Städte wie Münster oder das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Wer auf den öffentlichen Nahverkehr setzt, findet hier ebenfalls eine gute Anbindung an Bus und Bahn.

Ob als großzügiges Familienhaus oder als lukrative Kapitalanlage – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten und wartet darauf, wieder in neuem Glanz zu erstrahlen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem echten Raumwunder mit viel Potenzial! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus aus den 1960er Jahren erstreckt sich auf ca. 224 m² Wohnfläche und bietet dazu noch ca. 225 m² Nutzfläche. Hier haben Sie die einzigartige Gelegenheit, ein wahres Juwel nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit: Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche schafft eine einladende Atmosphäre. Der Kamin verspricht gemütliche Abende, während die bodentiefen Fenster den Blick in den grünen Garten freigeben. Ob auf der Terrasse oder im weitläufigen Garten – hier genießt man die Ruhe und den Platz, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Der Schlaftrakt im Erdgeschoss umfasst drei geräumige Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche – ideal für Familien, die viel Platz und Komfort schätzen. Im Dachgeschoss erwarten Sie weitere vier große Zimmer, die sich leicht in fünf kleinere Räume umwandeln lassen. Zusätzlich gibt es einen unausgebauten Dachraum, der weiteres Wohnpotenzial bietet.

Im Keller verbirgt sich ein besonderes Highlight: Ein in die Jahre gekommener, aber imposanter Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna und großer Dusche. Hier kann ein ganz persönlicher Rückzugsort entstehen. Daneben finden sich drei weitere große Kellerräume, die teilweise wohnlich genutzt werden, sowie ein Vorratsraum.

Das ca. 789 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für Spiel, Erholung und Gartengestaltung – perfekt für Familien mit Kindern oder für Hobbygärtner. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage.

Aktuell ist die Immobilie vermietet und erzielt eine Kaltmiete von ca. 1.900 € – eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Doch auch Eigennutzer mit handwerklichem Geschick können hier ihre Wohnträume verwirklichen.

Bitte beachten Sie, dass das Objekt Kernsaniert werden muss.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Ca. 224 m² Wohnfläche + ca. 225 m² Nutzfläche
- Baujahr: ca. 1966
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Offene Küche mit Kamin
- 3 Schlafzimmer + großes Badezimmer mit Wanne und Dusche im Erdgeschoss
- Dachgeschoss mit 4 Zimmern (umwandelbar in 5 Zimmer) + Bodenraum
- Wellnessbereich im Keller mit Schwimmbad, Sauna und großer Dusche
- Ölheizung aus 1981 (erneuerungsbedürftig)
- 3 zusätzliche große Kellerräume (teilweise wohnlich genutzt)
- Doppelgarage
- Ca. 789 m² Grundstück mit viel Potenzial
- Aktuell vermietet (Kaltmiete ca. 1.900 €)
- Renovierungs- & Sanierungsbedarf

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Unter der 0800 / 646 0 646.

Sie erreichen uns persönlich Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

FALC Immobilien Coesfeld
Kelwin Lamparter
02541 - 84 84 798

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Weitere Informationen,
Bilder sowie den 360 Grad
Rundgang erhalten Sie im
ausführlichen Exposé!

Familie sucht Wohnsitz im
Münsterland 🏡

- ✓ Wohnfläche: ab 120 m²
- ✓ Budget: bis zu 450.000 €
- ✓ Garten ist ein Muss
- ✓ Finanzierung: bereits gesichert

Jetzt diskret & unverbindlich
melden! 📧📞



EINFACH MEHR.



EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)