



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-70568

Endlich ankommen! - Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage!

Eckdaten

Kaufpreis

539.000,00 €

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	137,0 m²
Nutzfläche	17,0 m²
Grundstücksfläche	603,0 m²
Gesamtfläche	154,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.05.2035
Energiekennwert	137,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.05.2025
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

Wer in Havixbeck wohnt, entscheidet sich bewusst – für Ruhe, für Qualität, für ein Leben im Grünen, ohne auf Anbindung verzichten zu müssen. Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, Hecken, Bäumen und kleinen Wegen, auf denen Kinder noch unbesorgt mit dem Rad fahren können.

Es ist ein Ort, an dem man morgens die Fenster öffnet und Vögel hört. Wo Nachbarn sich grüßen, aber Privatsphäre respektiert wird. Wo man das Auto auch mal stehen lässt, weil Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch weiterführende Schulen befinden sich im Ort und sind gut angebunden.

Der Ortskern ist lebendig, aber überschaubar. Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Bank – alles da. Zweimal pro Woche, dienstags und freitags, findet auf der Hauptstraße der Wochenmarkt statt. Frisches Obst, regionale Produkte, kurze Wege – Dinge, die den Alltag angenehm machen und ein Stück Lebensqualität bedeuten.

Die Anbindung nach Münster ist unkompliziert: Mit der Regionalbahn (RB63) braucht man etwa 20 Minuten bis zum Hauptbahnhof, auch mit dem Auto ist man schnell in der Stadt. Wer lieber in Havixbeck bleibt, findet hier alles, was man braucht – und noch ein bisschen mehr.

Die Umgebung lädt dazu ein, draußen zu sein. Die Baumberge beginnen direkt vor der Tür. Ob Spaziergänge im Wald, eine Fahrradtour durchs Münsterland oder ein Nachmittag im Freibad – Bewegung und Erholung gehören hier einfach dazu.

Am Wochenende verabredet man sich mit Freunden auf dem Markt, trinkt einen Kaffee im Ort oder verbringt den Tag einfach im eigenen Garten – weil es hier nichts zu verpassen gibt. Alles ist nah. Und das Leben fühlt sich genau richtig an.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in einer verkehrsberuhigten Straße in Havixbeck ist wie gemacht für Familien, die Wert auf Platz, Struktur und ruhiges Wohnen legen – und gleichzeitig das Besondere im Alltäglichen schätzen. Mit rund 137 m² Gesamtwohnfläche (inkl. 13 m² wohnlich genutzter Nutzfläche), verteilt auf fünf Ebenen, bietet das Haus nicht nur Raum, sondern auch Möglichkeiten: für Zusammenleben, für Rückzug, für neue Pläne.

Schon beim Eintreten wird klar: Das ist kein typischer Grundriss. Das offene Treppenhaus mit seiner durchgehenden Fensterfront verbindet alle Ebenen miteinander – Licht begleitet jeden Schritt durch das Haus. Diese Architektur schafft Offenheit, ohne auf Gemütlichkeit zu verzichten.

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

Im Erdgeschoss bildet die große Küche das Zentrum – mit ausreichend Platz für einen langen Esstisch, Gespräche bis in den Abend und Türen, die direkt in den Garten führen. Der angrenzende Wohnbereich ist hell und einladend. Große Fenster öffnen den Blick nach draußen, auf die Terrasse, auf viel Grün, auf das, was später einmal Schauplatz für Sommerfeste, Familienfrühstücke oder einen Spielplatz sein kann.

Der Garten ist großzügig, gut eingewachsen und bietet viel Platz – für Spielgeräte, ein Hochbeet oder einfach eine Liege in der Sonne. Wer hier lebt, hat nicht nur einen Garten, sondern einen zusätzlichen Lebensraum.

Nur eine halbe Etage tiefer liegt das Souterrain. Zwei große Hauswirtschaftsräume bringen Ordnung in den Alltag, einer davon mit zusätzlichem WC. Ein weiteres Zimmer mit Tageslicht eignet sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder Bereich für größere Kinder, die schon ihre eigenen Abläufe haben möchten.

Der private Elternbereich befindet sich eine halbe Etage darüber: ein ruhig gelegenes Schlafzimmer mit eigenem Bad. Genug Raum für Ruhe, morgens ein schneller Weg zur Dusche, abends Rückzug mit offenem Fenster und Blick in die Bäume – während der Rest des Hauses noch lebt.

Auf derselben Ebene liegen ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und ein separates Gäste-WC – praktisch, wenn mehrere Familienmitglieder gleichzeitig starten oder Besuch da ist. Die Fußbodenheizung im Haus sorgt dabei für ein angenehmes Wohnklima – besonders in den kühleren Monaten.

Im Dachgeschoss folgen drei weitere Zimmer. Helle, freundliche Räume, die sich flexibel nutzen lassen – ob Kinderzimmer, Arbeitsplätze, Gästezimmer oder Hobbybereiche. Kein Raum ist zu viel, keiner zu wenig. Alles ist in einem durchdachten Gleichgewicht.

Ganz oben im Haus liegt das Studio – ein luftiger, offener Raum mit weitem Blick. Ob für ruhige Stunden mit einem Buch, das zweite Homeoffice, ein Musikzimmer oder einfach ein Ort für sich – hier kann entstehen, was das Leben gerade braucht.

Ein "halber" Spitzboden steht zusätzlich als praktischer Stauraum zur Verfügung – ideal für alles, was nicht täglich gebraucht wird, aber nicht fehlen darf.

Eine große Garage mit Stauraum für mehr als nur ein Auto, ein Stellplatz davor und ein Anschluss für die Wallbox machen das Angebot komplett. Technisch ist das Haus gepflegt und auf aktuellem Stand – mit Gas-Brennwertheizung, zweifach verglasten Kunststofffenstern und zeitlosen, durchgehenden Fliesen.

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

Ausstattung auf einen Blick

Allgemeines

- **Baujahr: 1992**
- **Grundstück: ca. 603 m²**
- **5 versetzte Wohnebenen**
- **4 Schlafzimmer**
- **Empore im Dachgeschoss**
- **gepflegter Gesamtzustand**
- **Gesamtwohnfläche: ca. 137 m² (inkl. 13 m² wohnlich genutzter Nutzfläche)**
- **weitere Nutzfläche (Vorrat und Hauswirtschaftsraum): ca. 17 m²**

Böden & Fenster

- **Zeitlose, helle Fliesen im gesamten Haus**
- **Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung**
- **Großes Fensterband im Eingang für optimalen Lichteinfall**

Heizung & Technik

- **Gas-Brennwerttherme (erneuert 2015)**
- **Fußbodenheizung**
- **Wallbox an der Garage vorhanden**
- **Kaminzug vorhanden**

Räume & Aufteilung

- **Große Küche mit Zugang zum Garten**
- **Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse**
- **Elternschlafzimmer mit Bad en Suite (Dusche)**
- **Weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Separates Gäste-WC**
- **Drei weitere Zimmer im Dachgeschoss**
- **Offenes Studio im obersten Dachgeschoss**
- **Souterrain mit zwei Hauswirtschaftsräumen (einer mit WC)**
- **Zusätzliches, vielseitig nutzbares Zimmer im Souterrain**
- **Spitzboden als Stauraum**

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

Außenbereich

- **Großzügiger, gepflegter Garten**
- **Sonnige Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer**
- **Große Garage mit Stauraum**
- **Zusätzlicher Außenstellplatz**

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

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie virtuell möbliert ist, mit Ausnahme der Küche.

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

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

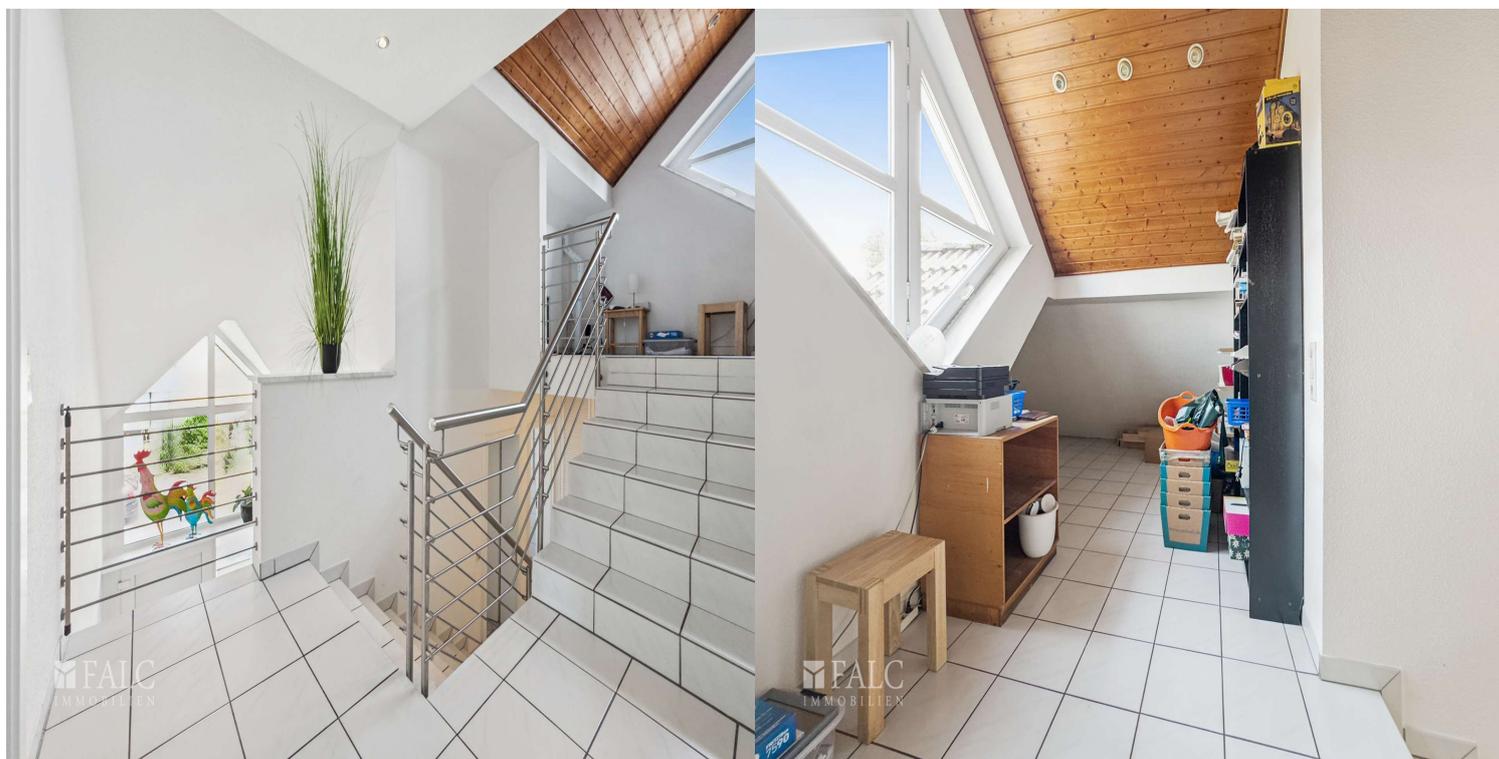
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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

Neugierig geworden? 🏠

Weitere Informationen, zusätzliche
Fotos sowie die vollständige Video-
& 3D-Tour erhalten Sie im
ausführlichen Exposé.

Jetzt unverbindlich anfragen! ✉️



EINFACH MEHR.



Erdgeschoss

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



Dachgeschoss

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](#)