



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Diskrete Vermarktung



EINFACH MEHR.



Neugierig geworden? 🏠

Weitere Informationen erhalten Sie
im ausführlichen Exposé.

Jetzt unverbindlich anfragen! ✉️



EINFACH MEHR.



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.

Objektnummer FALC-KeLa-76268

Bieterverfahren - vermietetes Architektenhaus in Top Lage am Bach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

2,5 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	201,0 m²
Nutzfläche	74,0 m²
Grundstücksfläche	1.274,0 m²
Gesamtfläche	201,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Kamin	
Befuerung	Luftwärmepumpe
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.08.2034
Energiebedarf	95.5
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	01.09.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Coesfeld gehört zu den gefragten Wohnorten im Münsterland – eine Kreisstadt mit gewachsener Struktur, lebendigem Stadtkern und viel Natur drumherum. Die Stadt vereint das Beste aus zwei Welten: eine solide Infrastruktur mit Schulen, Einkauf, Kultur und Gesundheitsversorgung – und gleichzeitig kurze Wege ins Grüne. Ob in Richtung Baumberge, Berkelaunen oder der Radbahn Münsterland – hier beginnt die Erholung direkt vor der Tür.

Durch die Nähe zur B 474, B 525 und der Bahnstrecke Münster–Coesfeld ist die Anbindung in die Region hervorragend – auch Pendler profitieren von kurzen Wegen und direkter Verbindung in Richtung Münster, Dülmen oder Ahaus.

Das Wohngebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, gehört zu den ruhigen Lagen der Stadt. Geprägt von Einfamilienhäusern mit gewachsenem Grün und aufgelockerter Bebauung bietet es ein Wohnumfeld, das vor allem bei Familien und ruhesuchenden Berufstätigen geschätzt wird. Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken – alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Innenstadt mit Fußgängerzone, Cafés und Wochenmarkt ist schnell erreichbar, ohne dass man auf die Ruhe des eigenen Zuhauses verzichten müsste.

Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Gärten, breiten Gehwegen und einem freundlichen Miteinander. Es handelt sich um eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, in der kaum Autos fahren – was besonders Familien mit Kindern oder Menschen mit Wunsch nach Privatsphäre entgegenkommt.

Am Ende des Grundstücks fließt ein kleiner Bach vorbei – ein seltenes Detail, das dem Garten ein angenehmes Maß an Naturverbundenheit verleiht. Spazier- und Radwege liegen nicht weit, genauso wie Spielplätze, Sportangebote und Freizeitflächen. Wer hier wohnt, bleibt gerne – und das meist über viele Jahre.

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

Dieses Architektenhaus wurde 1978 in massiver Bauweise errichtet und vereint durchdachte Raumplanung mit zeittypischer Architektur auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.274 m². Mit einer wohnlich genutzten Gesamtfläche von ca. 201 m², aufgeteilt auf vier Ebenen, bietet die Immobilie viel Potenzial – ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage. Aktuell ist das Haus vermietet.

Der angegebene Kaufpreis in Höhe von 399.000 € versteht sich als Startpreis im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Interessenten haben die Möglichkeit, innerhalb einer festgelegten Frist ein Kaufpreisangebot abzugeben.

Das Bieterverfahren stellt kein Versteigerungsverfahren dar.

Es handelt sich vielmehr um eine strukturierte Form der Angebotsabgabe, bei der der Eigentümer frei entscheidet, ob und zu welchen Konditionen er ein Angebot annimmt.

Für Kaufinteressenten bietet dieses Verfahren die Möglichkeit, die Immobilie zu einem marktgerechten Preis zu erwerben – transparent, fair und nachvollziehbar.

Weitere Informationen im vollständigen Exposé...

Ausstattung

Grundstück & Bauweise

- ca. 1.274 m² Grundstück in ruhiger Sackgassenlage
- Architektenhaus, Baujahr 1978
- Massive Bauweise: Außenwände aus Stahlbeton und Mauerwerk
- Zweistufiges Pultdach, gedämmt Baujahrsentsprechend
- Wärmedämmung an den Außenwänden, 4 cm

Flächen & Nutzung

- ca. 201m² Gesamtwohnfläche (inkl. ca. 74 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche)
- 8 Zimmer
- 6 Schlafzimmer
- 3 Bäder + Gäste-WC
- Souterrain- und Kellerbereich ineinander übergehend
- Aktuell vermietet

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

Innenausstattung

- **Split-Level-Grundriss mit durch eine Stufe versetztem Wohnbereich**
- **Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse**
- **Offener Essbereich mit Übergang in die Küche**
- **Galerie im Dachgeschoss mit Blick ins Wohnzimmer**
- **Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche (teilweise neu, teilweise im Stil des Baujahrs)**
- **Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat**
- **Holztüren**
- **Holzfenster vom Baujahr**
- **Haustür mit Glaseinsatz und festem Seitenteil**
- **Einbauküche ist Eigentum der aktuellen Mieter**

Technik & Komfort

- **Luft-Wasser-Wärmepumpe 2021**
- **Fußbodenheizung**
- **Hauseigener Brunnen**

Außenanlagen & Zugänge

- **Direktzugang vom Keller in den Garten und zur Doppelgarage**
- **Balkon am Schlafzimmer im Dachgeschoss**
- **Garten mit Bachlauf am Grundstücksende**
- **Doppelgarage mit Stauraum**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 2,9 % 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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)