



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKi-74196

RESERVIERT - Für alle, die ankommen wollen – Einfamilienhaus mit Garten, Kamin und Platz zum Leben

Eckdaten

Kaufpreis

529.000,00 €

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	137,2 m²
Grundstücksfläche	691,0 m²
Gesamtfläche	175,1 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2035
Energiekennwert	115.56 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.09.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Wer ein Zuhause für die ganze Familie sucht, findet in Havixbeck genau die richtige Mischung aus Ruhe, Sicherheit und guter Anbindung. Eingebettet in die sanfte Landschaft des Münsterlands, bietet der Ort nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein starkes Gemeinschaftsgefühl – gerade in Wohnlagen wie dieser.

Das Haus liegt in einem besonders ruhigen, verkehrsberuhigten Wohngebiet am Rande von Havixbeck. Hier können Kinder ungestört draußen spielen, Fahrräder bleiben einfach vor der Tür stehen, und die Nachbarn kennen einander. Ein Spielplatz befindet sich nur wenige Schritte entfernt – mit Schaukeln, Rutsche und Klettergerüst ein kleiner Treffpunkt für die jüngsten Bewohner.

Auch darüber hinaus ist die Lage ideal für den Familienalltag: Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sind gut erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Hausärzte. Wer den öffentlichen Nahverkehr nutzt, ist schnell an der Bahnlinie Richtung Münster – mit dem Zug dauert die Fahrt in die Innenstadt nur rund 20 Minuten. Pendler profitieren zudem von der guten Anbindung an die B54.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein – ob entlang der Berkel, durch die Baumberge oder zum Generationenpark mit Barfußpfad und Kletterelementen. Auch das örtliche Freibad, das Sandsteinmuseum oder kleine Cafés im Ortskern sorgen für Freizeitangebote direkt vor der Haustür.

Kurz gesagt: Diese Lage verbindet das, was viele suchen – Kindersicherheit, Nähe zur Natur und die praktische Infrastruktur, die das tägliche Leben leicht macht. Wer hier wohnt, bleibt oft für viele Jahre.

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

Objektbeschreibung

Manchmal betritt man ein Haus – und es fühlt sich sofort richtig an.

Die Räume sind offen, das Licht fällt weich durch die Fenster, der Blick schweift durch bodentiefe Fenster in einen Garten, der mehr ist als grün – er ist Spielplatz, Rückzugsort, Raum zum Leben. Und im Mittelpunkt: ein großer Baum. Er steht nicht zufällig dort. Er verankert das Grundstück, rahmt die Terrasse, wirft Schatten, wo es nötig ist – und gibt allem eine geschützte Atmosphäre.

Erbaut im Jahr 1990, liegt das Haus ruhig und sicher in einer verkehrsberuhigten Straße. Kein Durchgangsverkehr, dafür Nachbarn, die man kennt – und ein Spielplatz gleich um die Ecke. Ein Zuhause, das man mit gutem Gefühl Kindern zeigt.

Im Inneren entfaltet sich der Wohn- und Essbereich über zwei Zonen: auf der einen Seite der Esstisch, auf der anderen das Sofa. Dazwischen: ein Kamin. An kühleren Tagen wird er zum Mittelpunkt des Raumes – an warmen Abenden öffnet sich beidseitig der Blick ins Grüne. Ein kleiner Erker mit bodentiefen Fenstern bringt zusätzliches Licht – und den Garten noch näher heran. Hier sitzt man mittendrin, ohne draußen zu sein.

Die Küche ist großzügig, gut angebunden und hell. Sie lädt ein zum Miteinander, ohne Mittelpunkt sein zu müssen. Direkt daneben: der Hauswirtschaftsraum mit Tür nach draußen. Wer hier wohnt, kann den Einkauf einfach abstellen – oder barfuß in den Garten gehen, während das Abendessen köchelt.

Unten gibt es außerdem ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer, das aktuell als Homeoffice genutzt wird – aber genauso gut als Gästezimmer oder Rückzugsort für ein Familienmitglied dienen kann.

Im Dachgeschoss liegen vier Schlafzimmer. Jedes davon mit ausreichend Platz für große Träume – oder kleine Betten, Bücherregale, Basteltische. Das Badezimmer ist hell, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein Ort für hektische Morgen und entspannte Abendroutinen.

Der Garten ist kein „Außenbereich“. Er ist Teil des Hauses. Eine große Rasenfläche, eine gemütliche Lounge-Ecke, eine Terrasse für Sommerabende. Hier können Kinder spielen, Freunde grillen und Eltern kurz durchatmen. Die Gartenhütte bietet Platz für Werkzeug, Holz oder das, was man lieber draußen aufbewahrt.

Das Haus ist gepflegt, liebevoll bewohnt – und bereit für die nächsten Geschichten.

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

Allgemein

- **Einfamilienhaus, Baujahr 1990**
- **ca. 137 m² Wohnfläche zzgl. ca. 37 m² Nutzfläche**
- **ca. 688 m² Grundstück**
- **Teilunterkellert – ideal als Abstell- oder Vorratsbereich**
- **Bezugsfrei**

Raumaufteilung & Nutzung

- **6 Zimmer, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss**
- **Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin**
- **Bodentiefe Fenster & kleiner Erker mit Blick in den Garten**
- **Helle, separate Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum**
- **4 gut geschnittene Schlafzimmer im Dachgeschoss**
- **Großes Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Zusätzliches Zimmer im EG (aktuell als Homeoffice genutzt)**

Technik & Ausstattung

- **Gaszentralheizung**
- **Kamin im Wohnbereich**
- **Gepflegte Einbauküche inklusive**
- **Bodenbeläge: Fliesen und Laminat**
- **Solide Bausubstanz & gepflegter Gesamtzustand**

Außenbereich

- **Großzügiger Garten mit sonniger Rasenfläche**
- **Terrasse und gemütlicher Freisitz/Lounge-Bereich**
- **Gartenhütte zur Lagerung von Holz, Werkzeug etc.**
- **Großer, alter Baum als zentrales Gestaltungselement**
- **Verkehrsberuhigte Lage in familienfreundlicher Umgebung**

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

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.

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.

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

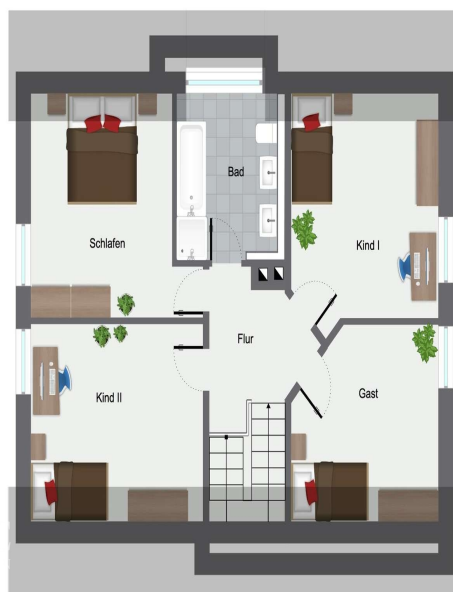
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)