



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKi-75582

## *Familienhaus in ruhiger Lage - Osterwick!*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**289.000,00 €**  
**3,57% (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>133,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>659,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>203,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster, Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff, Parkett, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.11.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>333.4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.11.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Rosendahler Ortsteil Osterwick, einem gewachsenen und gepflegten Wohngebiet mit ländlichem Charakter. Felder und Wiesen beginnen nahezu direkt hinter dem Haus – der Übergang von Wohnen ins Grüne ist fließend und macht diese Lage besonders für Naturliebhaber und Familien attraktiv.*

*Der Blick ins Umland vermittelt ein Gefühl von Weite und Ruhe, wie man es in dieser Form nur selten findet. Spaziergänge, Radtouren oder einfach stille Stunden im Garten – hier ist Raum für Erholung im Alltag. Trotz der naturnahen Lage sind die Wege in den Ortskern von Osterwick kurz: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Bankfilialen sowie Gastronomieangebote sind gut erreichbar.*

*Rosendahl gehört zum Kreis Coesfeld und liegt im westlichen Münsterland – eine Region, die für ihre hohe Lebensqualität, ihre offene Landschaft und ihre familienfreundliche Struktur bekannt ist. Von hier aus gelangt man schnell in umliegende Städte wie Coesfeld, Billerbeck oder Dülmen, auch Münster ist gut erreichbar. Wer in der Region arbeitet oder regelmäßig pendelt, profitiert von der gut ausgebauten Infrastruktur.*

*Auch für Familien ist Osterwick ein idealer Lebensmittelpunkt: Es gibt mehrere Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen im nahegelegenen Coesfeld. Freizeitangebote, Sportvereine und das aktive Dorfleben runden das Angebot ab.*

*Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten, gewachsenen Nachbarschaften und einem hohen Maß an Wohnqualität. Hier lebt man nicht anonym – sondern mit einem guten Gefühl von Vertrautheit und Sicherheit.*

*Kurz gesagt: Diese Lage bietet eine gelungene Mischung aus Natur, Ruhe und Nähe zum Leben – ideal für alle, die ländliche Idylle schätzen, ohne auf Alltagstauglichkeit verzichten zu wollen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Manche Häuser wirken auf den ersten Blick vertraut – als würde man sie schon lange kennen. Dieses Einfamilienhaus in einer ruhigen Sackgassenlage in Rosendahl-Osterwick ist genau so ein Ort. Umgeben von gewachsenen Gärten, freundlicher Nachbarschaft und einem liebevoll angelegten Garten strahlt es vom ersten Moment an Ruhe und Geborgenheit aus.*

*Mit rund 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem Vollkeller und einem ca. 659 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus alles, was es für ein komfortables Familienleben braucht. Das Erdgeschoss empfängt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der sich über breite Fensterflächen zur Terrasse und in den Garten öffnet. In der Mitte des Raums: ein gemauerter Kamin, der an kühlen Tagen Wärme spendet und Gemütlichkeit schafft. Hier spielt sich das Leben ab – mit Blick ins Grüne, mit Raum für Gäste, Familie oder einfach für sich selbst.*

*Der Garten ist pflegeleicht gestaltet, von einer hohen Hecke eingefasst und bietet viel Privatsphäre. Die großzügige Terrasse lädt zum Frühstück im Freien oder zum Grillabend mit Freunden ein – ein Ort für Pausen, Gespräche, Sommertage.*

*Durchdacht ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen separaten Abstellraum, der sich ideal für Vorräte oder Haushaltsgeräte eignet. Die Küche befindet sich derzeit im Keller – geräumig und funktional. Wer sich eine offene Küche im Wohnbereich wünscht, kann diese mit wenigen Handgriffen umsetzen: Alle Anschlüsse sind bereits vorbereitet, sodass ein moderner Lebensmittelpunkt schnell entstehen kann.*

*Im Dachgeschoss befinden sich vier Zimmer, die sich je nach Lebensphase individuell nutzen lassen – als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Zwei davon verfügen über Zugang zum Balkon, ein weiteres über einen direkten Ausgang zur Dachfläche der Garage – perfekt, um mit etwas Feinschliff eine Dachterrasse entstehen zu lassen. Das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne bietet alles, was der Familienalltag braucht. Darüber hinaus wartet der Spitzboden – aktuell noch unausgebaut, aber mit angenehmer Raumhöhe und klarer Struktur. Ideal für alle, die sich einen zusätzlichen Rückzugsort schaffen möchten.*

*Im Kellergeschoss stehen neben der Küche ein ruhiger Büroraum, ein Heizungsraum mit Werkbank sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Zum Haus gehört eine Garage, deren Dach altersbedingt überarbeitet werden sollte. Die Substanz ist intakt – mit neuer Eindeckung wird auch dieser Bereich wieder vollständig nutzbar.*

*Das Haus ist sofort bezugsfrei. Es wurde mit Liebe bewohnt und gepflegt – und wartet nun auf Menschen, die es weiterführen. Ein Zuhause, bereit für das nächste Kapitel.*

## Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Grundstück & Bauweise**

- ca. 659 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger, verkehrsberuhigter Lage von Rosendahl-Osterwick
- Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1970
- Massive Bauweise, voll unterkellert
- Garten mit dichter Heckenbepflanzung

### **Wohn- & Nutzfläche**

- ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Vier Schlafzimmer im Dachgeschoss, flexibel nutzbar
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche aktuell im Kellergeschoss, Anschlüsse für offene Wohnküche im EG vorhanden
- Nutzräume im Keller: Homeoffice, Heiz-/Werkraum, Hauswirtschaftsraum
- Spitzboden nicht ausgebaut, bietet durch Höhe & Fläche Potenzial für zusätzlichen Raum

### **Innenausstattung**

- Heller Wohnbereich mit gemütlichem Kamin
- Tageslichtbad im OG mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Abstellraum/Vorratskammer separat zugänglich
- Zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein weiteres mit Ausgang zur möglichen Dachterrasse
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat
- Fenster EG: Holzfenster, zweifach verglast, Verglasung 2010 erneuert
- Fenster OG: moderne PVC-Fenster, in den letzten Jahren ersetzt

### **Technik & Zustand**

- Gaszentralheizung, Baujahr 1985 (voll funktionsfähig, Austauschpflicht innerhalb von 2 Jahren nach Eigentümerwechsel)
- Anschlüsse für offene Küche im EG bereits vorhanden
- Haus ist sofort bezugsfrei

### **Außenbereich & Nebengebäude**

- Sonnige Terrasse mit Blick in den Garten
- Garage mit intakter Bausubstanz, Dach muss altersbedingt erneuert werden
- Pflegeleichte Außenanlagen, eingefasst von dichter Hecke – ideal für ruhige Gartennutzung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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.***

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

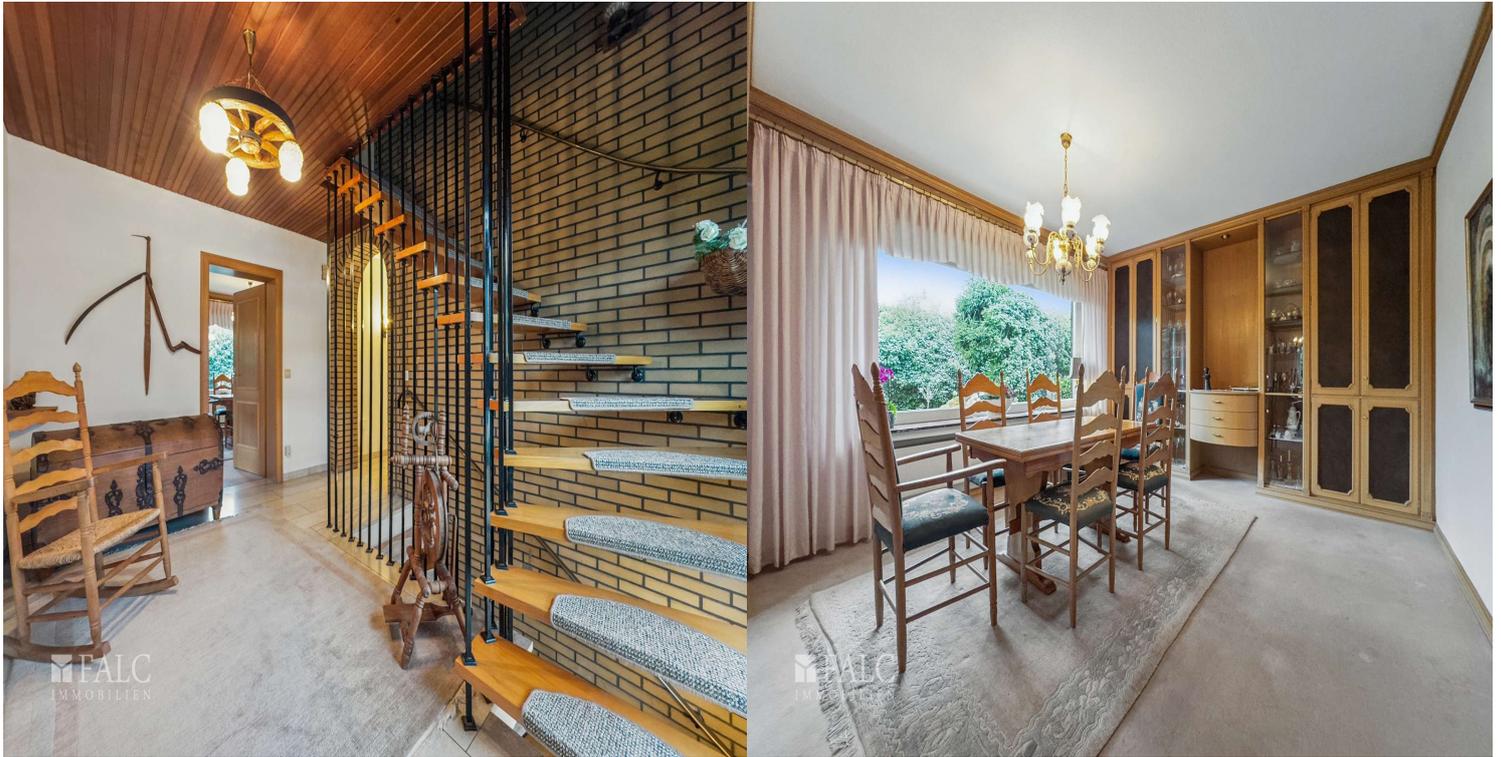
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

Neugierig geworden? 🏠

Weitere Informationen erhalten Sie  
im ausführlichen Exposé.

Jetzt unverbindlich anfragen! ✉️



EINFACH MEHR.

Familie sucht Wohnsitz im  
Münsterland 🏠

- ✓ Wohnfläche: ab 120 m<sup>2</sup>
- ✓ 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

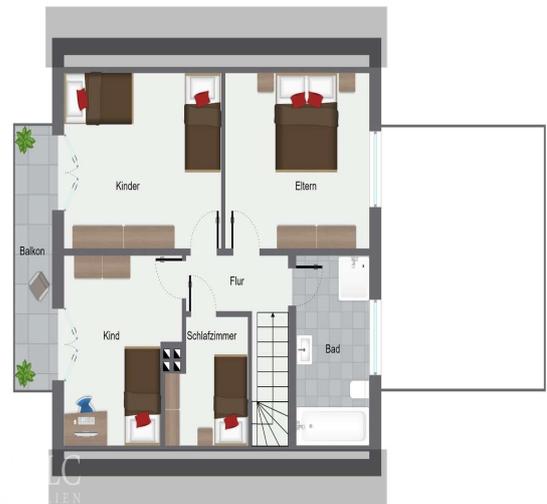
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)