WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MCh-40760

Unglaublich viel Potenzial in einem unglaublich schönen Haus. Und das auch noch mitten in Ostbevern!

Eckdaten

Kaufpreis	***589.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.881,79 €***

Wohnfläche	*183,0 m²*
Nutzfläche	*230,0 m²*
Grundstücksfläche	*340,0 m²*
Gesamtfläche	*313,0 m²*
Verkaufsfläche	*65,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1933*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südost*
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Verkauft wird aber nicht nur die Immobilie an sich, sondern auch das Grundstück …Und dieses hat

lagetechnisch einiges zu bieten!

Sie befinden sich hier nämlich mitten in der Innenstadt von Ostbevern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs aber auch noch vieles mehr sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ostbevern, eine idyllische Gemeinde im Münsterland, verbindet auf einzigartige Weise Tradition und Moderne. Das beschauliche Dorf, eingebettet in malerischer Natur, bietet nicht nur eine reiche Geschichte, sondern präsentiert sich auch als lebendige und zukunftsorientierte Gemeinschaft.

Die Historie reicht weit zurück und ist von landwirtschaftlichem Ursprung geprägt. Alte Fachwerkhäuser und charmante Bauernhöfe zeugen noch heute von dieser Vergangenheit. Das Ortsbild wird jedoch durch zeitgemäße Architektur und moderne Infrastruktur ergänzt, wodurch Ostbevern seinen Bewohnern ein behagliches Zuhause bietet.

Die Nähe zur Natur spielt eine entscheidende Rolle in Ostbevern. Umgeben von grünen Feldern und Wäldern, lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Der nahegelegene Beversee und der Bagno-Park bieten Erholungssuchenden Ruheoasen und idyllische Plätze zum Verweilen.

Ein weiteres Highlight Ostbeverns ist das lebendige Vereinsleben. Sportliche Begegnungen, kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste prägen den Gemeinschaftssinn und schaffen ein soziales Netzwerk, das die Bewohner enger miteinander verbindet.

Die Wirtschaft Ostbeverns spiegelt die Vielfalt der Gemeinde wider. Traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Start-ups und florierende Landwirtschaft prägen das wirtschaftliche Gesicht Ostbeverns. Dieser bunte Mix schafft Arbeitsplätze und fördert die regionale Wertschöpfung.

Im Sommer lockt ein Ausflug in die Natur. Ein weitverzweigtes Radwegenetz mit schönen Picknickplätzen, Spazier- und Wanderwege oder ein Besuch im Freibad laden dazu ein.

Zeigt sich das Wetter einmal nicht von seiner besten Seite, dann könnte ein Besuch im Museum der historischen Waschtechnik oder der häufig stattfindenden kulturellen Veranstaltungen das Richtige sein. Stöbern Sie einfach mal durch den Veranstaltungskalender. Dort werden Sie sicherlich fündig.

Auch Action und Bewegung stehen in Ostbevern hoch im Kurs. In- wie Outdoor-Sportanlagen, vom Stadion über Reitanlagen bis hin zu Tennisplätzen stehen dafür zur Verfügung.

Landluft verführt! Unbeschwerte Tage in Ostbevern verbringen und frische Luft, Natur,

Entschleunigung und Freizeit mit der ganzen Familie genießen!

Objektbeschreibung

Unglaublich viel Potenzial in einem unglaublich schönen Haus. Und das auch noch mitten in Ostbevern!

Uneingeschränkt in den Möglichkeiten präsentiert sich diese Schönheit einer Immobilie prachtvoll und elegant in einer ebenso eindrucksvollen Wohnlage. Hier ist alles möglich... Eigentümer und Vermieter zugleich sein? ? Mehrgenerationshaus? ? Oben wohnen, unten arbeiten? ? Die Entscheidung obliegt Ihnen... So oder so werden hier Träume wahr.

Dank der vorzüglich außergewöhnlichen Lage ist der Handel des täglichen Bedarfs aber auch vieles mehr in unmittelbarer Nähe und bedarf nur wenige Minuten zu Fuß.

Das Haus selbst überzeugt in seiner Aufteilung und den zahlreichen Zugängen, welche die oben aufgelisteten Möglichkeiten geradezu einfach erscheinen lassen, aber natürlich gleichzeitig auch mit dem altbekanntlichen Charme eines Altbaus.

Das Erdgeschoss teilt sich in zwei Teile auf:

1. Wohnbereich (hinterer Teil des Hauses, zum Garten hinaus) mit einem großen offenen Wohnzimmer, welches diesen Bereich noch geräumiger wirken lässt, aber auch zugleich die Möglichkeit bietet seine eigene Aufteilung ohne weiteres zu realisieren. Ergänzt wird das ganze von einer geräumigen Küche, einem WC und einem separaten Eingang.

2. Gewerbeeinheit (vorderer Teil des Hauses, zur Straße hinaus) mit einer großzügigen auf zwei Räumlichkeiten aufgeteilten Fläche, schönen großen Schaufenstern und wie im Wohnbereich mit separatem WC und Eingang steht dem Gewinn nichts im Wege.

Das Obergeschoss wiederum überzeugt in seiner pfiffig durchdachten Struktur und die somit verbunden Aufteilung der Zimmer. Auch dieses ist mit einem weiteren separaten Zugang ausgestattet und ist über ein original belassenes, nur präpariertes, Treppenhaus erreichbar. Oben angekommen bereitetet der endlos lang wirkende Flur den Weg zu allen hier vorzufindenden Räumlichkeiten. Die hohen Decken lassen diese noch geräumiger wirken und große Fenster sorgen für die angemessenen Lichtverhältnisse.

Eine Etage weiter befinden sich im halb ausgebauten Dachgeschoss aber neben einem Abstellraum noch zwei weitere Zimmer, welche dank einer Gaube keine Schrägen vorweisen aber gleichzeitig nicht zur Wohnfläche gehören. Das Dachgeschoss bietet aber nicht nur deswegen viel Potential, sondern bringt insgesamt 150m² Grundfläche mit, welche nur darauf wartet ausgebaut zu

werden.

Im Kellergeschoss befindet sich nämlich neben dem Heizungsraum und Waschkeller mehr als genug Stauraum.

Das Beste kommt aber noch. Denn trotz der unvergleichlichen Lage mitten in der Innenstadt, erwartet Sie hier ein schön gepflegter Garten mit mehr genug Platz für die ein oder andere Idee. Kleine Abenteurer werden dazu eingeladen, viel zu entdecken und sogar noch mehr zu erleben. Und während die Kids ungestört, in Geborgenheit spielen und die Welt entdecken, können Sie ganz entspannt auf der Terrassen mit Südausrichtung die Ruhe und frische Luft von Ostbevern genießen.

Aber nun genug der Worte. Denn sowas bekommt man nicht alle Tage zu sehen. Verpassen Sie Ihre Chance nicht und melden Sie sich für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Eckdaten dieser Immobilie kurz zusammengefasst:

• Lage: mitten in der Innenstadt Ostbeverns
• Baujahr: 1933
• Wohnfläche gesamt ca. 183m²
• Wohnfläche im EG: ca. 65m²
• Wohnfläche im 1.OG: ca. 118m²
• Grundstücksfläche ca. 340 m²
• Gewerbeeinheit mit ca. 57m² (aktuell unvermietet)
• DG mit Gaube und 150m² Grundfläche
• 3 separate Eingänge
• 6 Zimmer + 2 Zimmer im DG
• 1 Bad mit Dusche
• 2 separate WC's
• Keller
• 1 Stellplatz
• Terrasse
• Garten

****Energieausweis befindet sich in der Erstellung***
****keine zusätzliche Käuferprovision***

Sonstiges

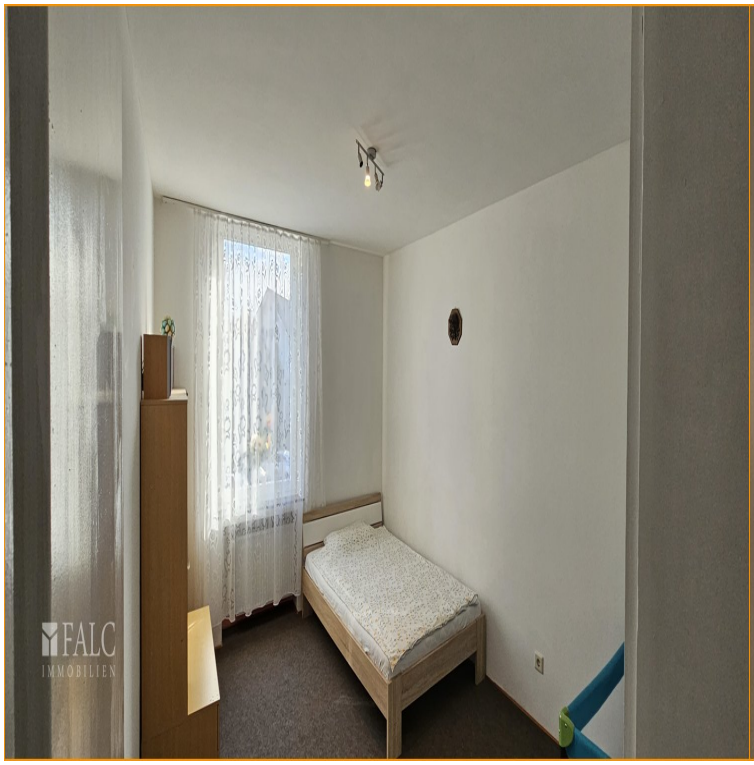
Träume erfüllen war noch nie so einfach! Vereinbaren Sie ein Besichtigungstermin um Ihre Träume real zu gestalten.

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.

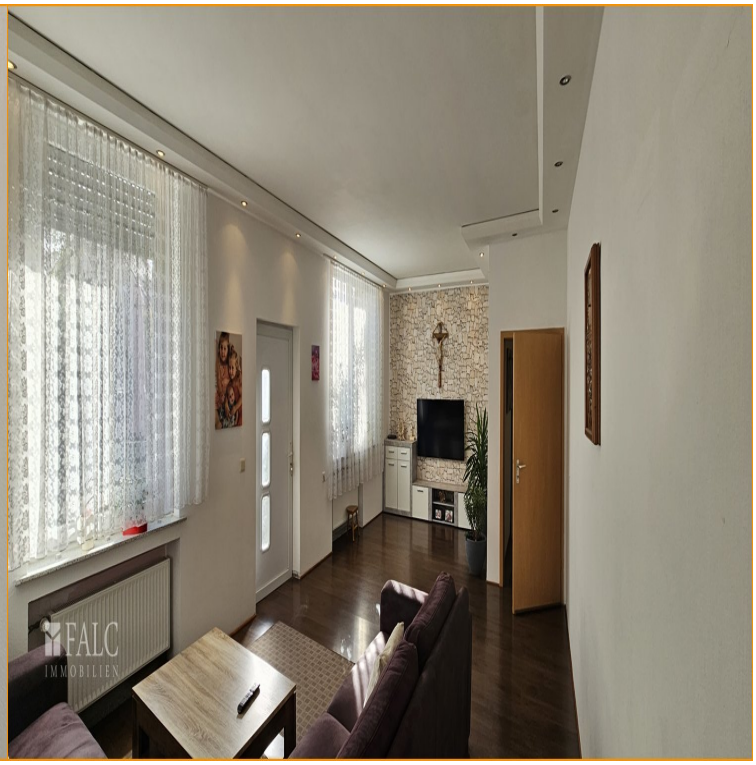
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Fr. von 9.00 - 17.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln
Malo Christoffer
E-Mail: malo.christoffer@falcimmo.de
Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0159 04733 913
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss
Terrasse
Küche
Bad
Wohnzimmer
Bad
Stellplatz
Gewerbe
Gewerbe
FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss
Zimmer
Bad/WC
Zimmer
Zimmer
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Zimmer
FALC
IMMOBILIEN

Dachgeschoss
Dachboden/Abstellfläche
Flur
Raum 1
Raum 2
Abst.
Treppenhaus
FALC
IMMOBILIEN

Kellergeschoss
Keller
Keller
Keller
Flur
nicht unterkellert
FALC
IMMOBILIEN