



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NJa-74993

Selbstständige Aufgepasst ! Einfamilienhaus mit KFZ-Halle & Bürotrakt

Eckdaten

Kaufpreis

1.200.000,00 €

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	130,0 m²
Grundstücksfläche	4.200,0 m²
Gesamtfläche	580,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	20,0
Anzahl Balkone	1,0
Lagerfläche	580,0 m²
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz, Duplex
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Wohnlage von Legden-Asbeck, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Legden im westlichen Münsterland. Asbeck ist bekannt für sein historisches Stiftsdorf mit malerischem Ortskern, denkmalgeschützten Gebäuden und einem aktiven Vereinsleben – ein Ort, der Tradition, Kultur und Natur harmonisch miteinander verbindet.

Die Immobilie liegt in der Johannes Wiese 11 in Asbeck. Hier genießen Sie eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit kurzen Wegen ins Dorfzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Gastronomie sind im Ort und in Legden selbst schnell erreichbar.

Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen.

Dank der guten Anbindung an die A31 sowie die nahegelegenen Bahnhöfe in Legden und Ahaus bestehen schnelle Verbindungen Richtung Ruhrgebiet, Enschede oder Münster.

Die reizvolle Landschaft des westlichen Münsterlandes lädt zu Fahrradtouren, Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Insgesamt verbindet die Lage in Legden-Asbeck ländliche Ruhe mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer lebenswerten Umgebung.

Objektbeschreibung

Wohnen, Arbeiten und Genießen in ruhiger Lage

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Legden vereint komfortables Wohnen mit vielfältigen Möglichkeiten für gewerbliche oder private Nutzung. Auf einem ca. 4.200 m² großen Gewerbe-Grundstück befindet sich ein hochwertiges Einfamilienhaus (Baujahr 1998) mit ca. 130 m² Wohnfläche, Gesamtfläche der Werk- und Büroräume ca. 580 m².

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert und bestens ausgestattet. Die Kombination aus Wohnqualität, moderner Technik und funktionalem Raumkonzept macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Das Wohnhaus – stilvoll und gemütlich

Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin für behagliche Stunden

Beheizter Wintergarten mit Blick in den liebevoll angelegten Garten

Hochwertige Einbauküche inklusive Inventar

Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Bad des Obergeschosses

Moderne Hybridheizung (Gas & Wärmepumpe) für effiziente Energieversorgung

Smart-Home-System und Glasfaseranschluss für zeitgemäßen Komfort

Großteils barrierefrei, weitere Anpassungen problemlos möglich

Gewerbehalle & Außenbereich – ideal für Arbeit und Hobby

Separate Büro- und Sozialräume mit eigenem Eingang

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

***Zwei hydraulische Unterflurbühnen sowie elektrisches Rolltor mit Fernbedienung
Großzügige, befestigte Zufahrten, Parkflächen und Außenbeleuchtung
Garten & Ausstattung – durchdacht und nachhaltig
Sonnige Gartenterrasse mit Hochbeeten und gepflegtem Baumbestand
Automatisches Bewässerungssystem
Zwei Mähroboter für komfortable Rasenpflege
Leistungsstarke 30-kW-Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung
Hochwertige Details wie Kupferdachrinnen und Edelstahl-Kaminhauben
Markisen, Außenjalousien, Raffstores, Insektenschutz und Plissees für höchsten Wohnkomfort
Zwei große Einbauwandschränke im Obergeschoss bieten zusätzlichen Stauraum***

Ein Anwesen mit vielseitigen Möglichkeiten

Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Rückzugsort mit viel Platz für kreative Projekte – diese Immobilie bietet außergewöhnliche Gestaltungsfreiheit in idyllischer Umgebung, die Natur, Ruhe und eine gute Infrastruktur verbindet.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

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

Highlights der Immobilie:

- Smart-Home-Technologie für maximalen Wohnkomfort**
- 30-kW-Photovoltaikanlage zur effizienten Eigenstromversorgung**
- Moderne Wärmepumpe in Kombination mit Gas für nachhaltige Energienutzung**
- Beschatteter Wintergarten mit Markisen und Blick in den Garten**
- Gemütlicher Kamin mit exklusiven, schwarz lackierten Edelstahl-Kaminhauben**
- Separate Büroräume mit gehobener Ausstattung und eigenem Zugang**
- Gewerbehalle mit zwei hydraulischen Unterflurbühnen – ideal für Handwerk oder Hobby**
- Kupferdachrinnen als hochwertiges Detail**
- Liebevoll gestalteter Garten mit Hochbeeten und automatischer Bewässerung**
- Zwei Mähroboter für komfortable Rasenpflege**
- Elektrisches Rolltor mit Fernbedienung für bequeme Zufahrt**
- Außenjalousien und Raffstores für optimalen Sonnen- und Sichtschutz**

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.

**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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien
Niklas Jethon
+49 160 6060 654
0800 - 646 0 646**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

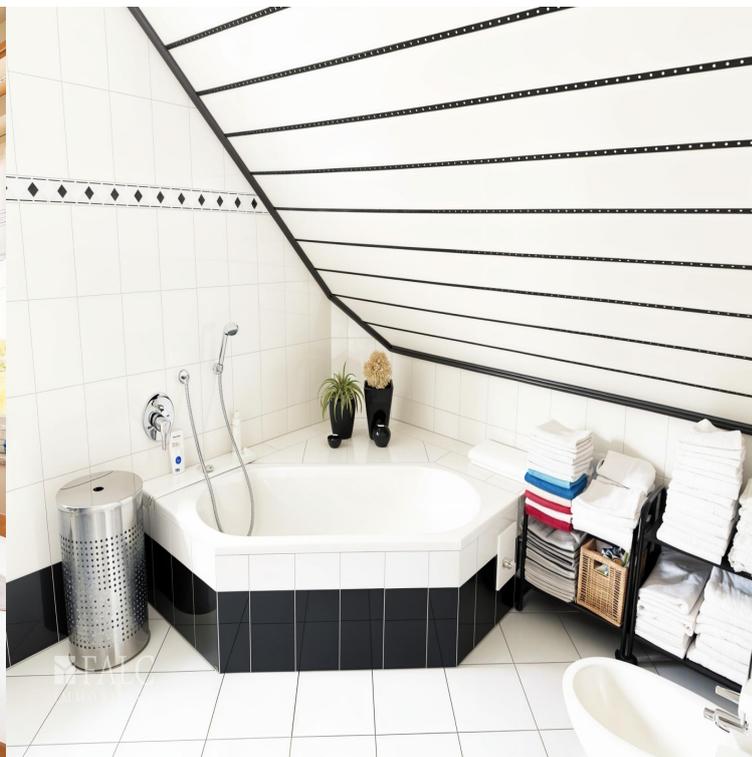
[Online ansehen](#)



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

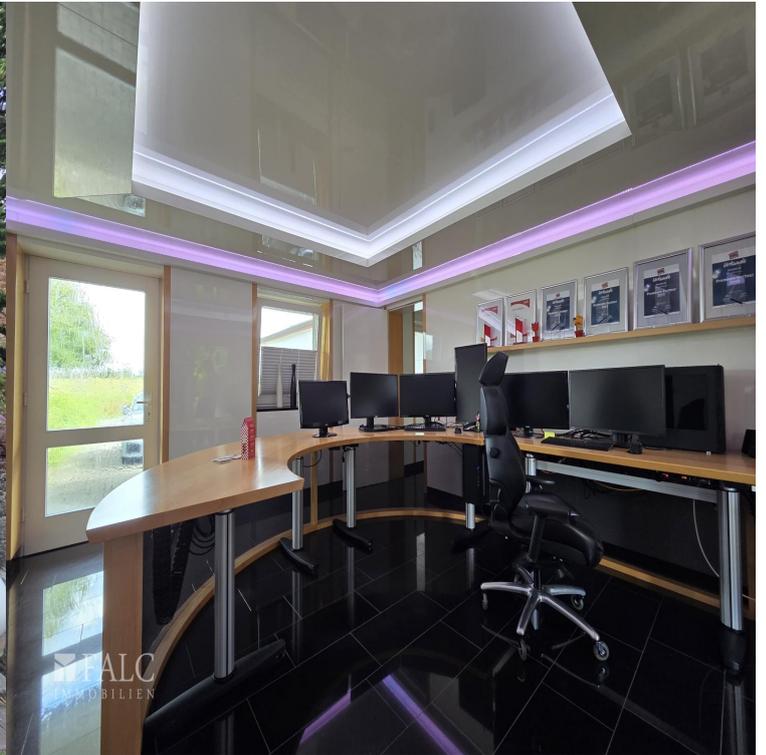
[Online ansehen](#)



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](#)



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

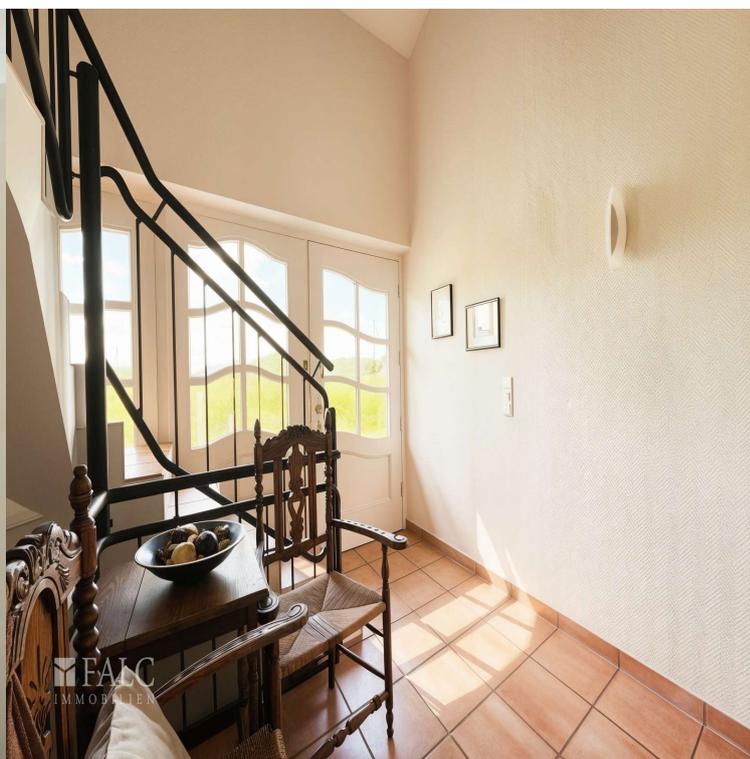
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

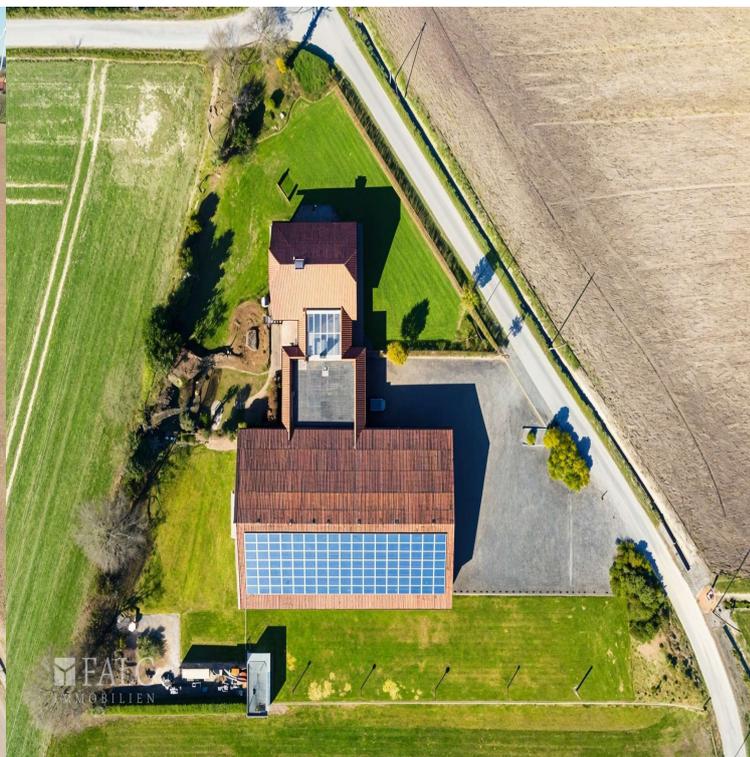
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)