

# Exposé

## Maisonette in Havixbeck

**Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia in zentraler und ruhiger Lage von Havixbeck!**



Objekt-Nr. OM-412235

**Maisonette**

Verkauf: **339.500 €**

Ansprechpartner:  
Christian Ganser

Am Stopfer 154  
48329 Havixbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte Wohnung in Havixbeck – Ihr neues Zuhause!

Diese modernisierte Wohnung aus dem Jahr 2001 bietet auf ca. 97 qm eine hervorragende Wohnqualität. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie insgesamt drei Zimmer, darunter zwei helle Schlafzimmer, die auch ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet zudem einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein, während der angrenzende Kochbereich mit einem separaten Abstellraum/Speisekammer zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist die große Loggia mit Süd-Ausrichtung, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Im Spitzboden, erreichbar über eine elegante Spindeltreppe, befindet sich das großzügige Studio. Dieses vielseitige Zimmer kann ebenfalls als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Wohnzimmer genutzt werden und ist mit einer neuen Klimaanlage ausgestattet.

Die Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume und hochwertige Bodenbeläge, bestehend aus Design-Vinyl in den Wohnbereichen und stilvollen Fliesen im Badezimmer, in der Diele sowie im eigenen Treppenhaus. Für alle, die ein modernes und komfortables Zuhause in Havixbeck suchen, ist diese Wohnung die ideale Wahl!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad

## Lage

Havixbeck ist eine charmante Gemeinde im Münsterland, die durch ihre idyllische Landschaft und ihre ruhige Atmosphäre besticht. Eingebettet in eine malerische Umgebung, bietet Havixbeck eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Schulen als auch Freizeitangebote umfasst.

Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge der nahegelegenen Stadt Münster schnell zu erreichen. In nur wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln im Herzen von Münster, wo eine Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Angeboten auf Sie warten.

Havixbeck selbst bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die umliegenden Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Zudem gibt es in der Gemeinde zahlreiche Sportvereine und Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben fördern.

Für Familien ist Havixbeck besonders attraktiv, da die Gemeinde über gute Schulen und Kindergärten verfügt, die eine optimale Betreuung und Förderung der Kinder gewährleisten. Die freundliche Nachbarschaft und das familiäre Umfeld machen Havixbeck zu einem idealen Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Insgesamt ist Havixbeck der perfekte Ort für alle, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu wollen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Diele



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Essen/Kochen



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnen/Essen



# Exposé - Galerie



Wohnen



Loggia mit Süd-Ausrichtung



# Exposé - Galerie



Studio im Spitzboden



Studio



# Exposé - Galerie

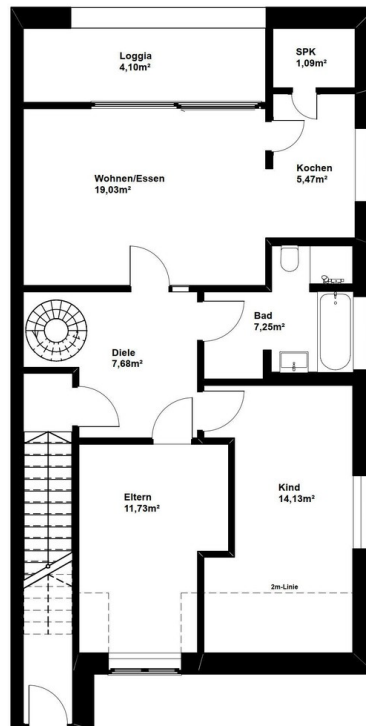


Studio

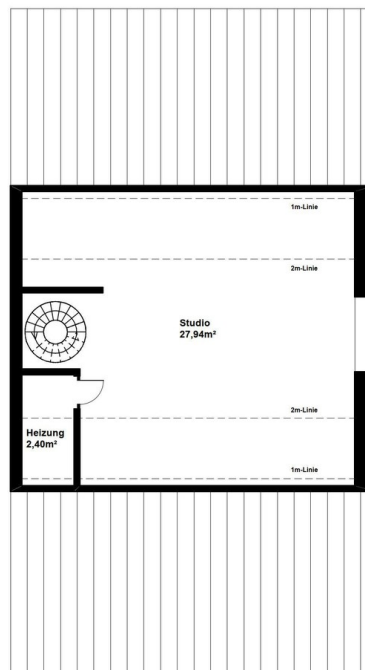


Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



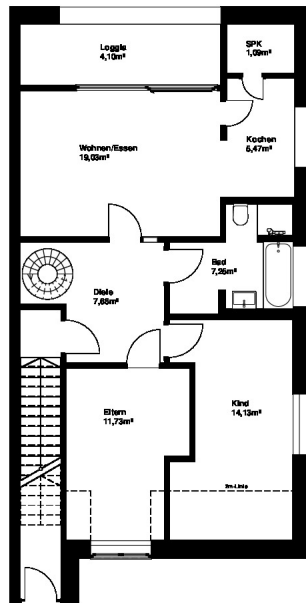
1. Obergeschoss



Spitzboden



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

