



**Wohlfühloase mit individueller
und hochwertiger Ausstattung!**

Coesfeld, Einfamilienhaus



Wohnfläche

169 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

650 m²



Kaufpreis

489.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 489.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Carport, Freiplatz

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Offener Kamin Ja

Flächen

Wohnfläche 169 m²

Nutzfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	80
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl seperate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	135265NW
Objekt-ID	FIO-10517496630
Anbieter-ID	311800

Objektbeschreibung

Sie stellen Ansprüche, dieses Haus bietet moderne Architektur, exklusive Ausstattung und eine durchdachte Grundrissplanung. Somit eröffnet sich Ihnen eine sehr individuelle Nutzung dieses Hauses, zum Beispiel

- als großes Einfamilienhaus
- als Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu bringen (Büroräume in einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang)
- als Generationenhaus.

Diese Wohnmöglichkeiten sind so vielfältig, weil die vierköpfige Eigentümerfamilie Wohnen und Arbeiten komfortabel und praktisch zusammenführen wollte. Die benötigten Büro und Sozialräume sind so geplant, dass sie über einen eigenen Eingang zugänglich sind. Dieser Trakt im Souterrain wäre auch sehr gut als Einliegerwohnung nutzbar. Zwei Räume sowie das Duschbad verfügen über große Tageslichtfenster und sind wohnlich gestaltet. Die weiteren Räume stehen als Nutzfläche zur Verfügung.

Das Erdgeschoss ist barrierefrei und wird über einen großzügigen, offenen Dielenbereich erschlossen. Von hier gelangen Sie in die große Küche, das Wohn-Esszimmer, das Gästezimmer und das Gäste WC. Der mittig im Haus verbaute Holzkamin ist sowohl vom Wohnzimmer wie auch von der Diele aus sichtbar. Genießen Sie entspannte Abende am lodernden Kaminfeuer. Das absolute Highlight ist sicher der über zwei Etagen angebaute und beheizbare Wintergarten mit Außenbeschattung. Hier können Sie auch in der kalten Jahreszeit die Natur genießen.

Im Dachgeschoss befinden sich klassisch das Bad, ein extra WC, sowie drei Schlafzimmer. Von zwei Schlafzimmern haben Sie wieder Zugang zu dem großen Wintergarten.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise

- Glasfaseranschluss

Garage

Die Küche hat einen separaten Ausgang mit einer glasüberdachten Zuwegung zum Fahrradunterstand und zum Doppelcarport. Somit können die Einkäufe bequem und trocken ins Haus gelangen. Carport und Fahrradgarage sind ebenso mit einem Glasdach versehen, das Carport sogar mit zwei verschiedenen Höhenprofilen. So kann nicht nur der PKW sondern auch ein Wohnmobil seinen Platz finden.

Entspannung finden Sie auf verschiedenen Terrassen. Die Südterrasse ist mit Bäumen beschattet und ein Wasserlauf sorgt hier für ein schönes Mikroklima. Direkt am Wohnbereich (S/W) können Sie die Nachmittagssonne genießen. Eine Markise bietet auch hier Sonnenschutz. Die überdachte Terrasse am Teich können Sie gut bei unbeständigem Wetter nutzen.

Das Haus wurde fortlaufend renoviert:

Der Wintergarten komplett erneuert und vergrößert 2002

Neue Innentüren 2017

Austausch der Nord und Ost-Fenster 2018

Badrenovierung 2019 (zwei Waschtische, große Regendusche, Handtuchheizkörper)

sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie genauer vor!

Wir bitten Sie, Ihre Anfrage, unter Angabe aller Kontaktdaten, einfach und bequem über das Kontaktformular online zu stellen. Nach Eingang Ihrer Anfrage werden Sie zeitnah von uns kontaktiert.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Wir begleiten Sie von der fachgerechten Einschätzung des Verkaufspreises Ihrer Immobilie, über die Suche eines geeigneten Käufers, bis zum Notartermin.

Kontaktieren Sie uns unter:

Martina Borgert

Telefon: 02541 / 9413-27

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zur Seite! Ein auf Sie zugeschnittenes Finanzierungsangebot erstellen wir Ihnen gerne und unverbindlich. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Wintergarten



Küche, überdachter Zugang u.a. zum Carport



Wohnzimmer rechts Wintergarten



Kamin im Wohn- Esszimer



Wintergarten im EG



Diele und Empore



Schlafzimmer mit Zugang zum Wintergarten



Bad mit Regendusche



Gästezimmer / Büro Souterrain

Energiepass

Gültig bis	11.04.2033
Energieverbrauchskennwert	89,10
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Ausstellungsdatum	20.07.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Haus liegt in einer Einliegerstraße im Westen von Coesfeld. Ein Wall trennt das Haus von der dahinterliegenden Bundesstraße.

Kitas, Schulen (u.a. 3 Gymnasien), Bahnhof, Bäcker und Lebensmittel, alles ist in der nahen Umgebung vorhanden. Willkommen im Westmünsterland! In angenehmer Nachbarschaft zum Oberzentrum Münster, den Niederlanden sowie dem Naturpark Hohe Mark, liegt harmonisch in die Landschaft eingebettet das Westmünsterland. Coesfeld liegt ca. 35 km westlich von Münster und somit mitten in der schönen Parklandschaft "Münsterland". Mit dem Coesfelder Berg liegt ein Teil des Stadtgebiets in den malerischen Baumbergen. Die Kreisstadt ist nicht nur als Behördenstadt und Einkaufszentrum bekannt, sondern hat auch ein vielfältiges Angebot an Kunst, Kultur und Sport zu bieten, zum Beispiel laden das Konzert Theater Coesfeld, der attraktive Golfplatz oder das Pferdesportzentrum ein.

Ihr Ansprechpartner

Martina Borgert

Telefon: 02541 94130

E-Mail: coesfeld@immo.lbs-nw.de

