



LASS IMMOBILIEN
GMBH

Immobilienexposé
**Beckum: Attraktives Zweifamilien - Haus in
ruhiger, zentraler Lage!**

Objekt-Nr.:
65055#CBSVF



Haus zum Kauf

Beckum: Attraktives Zweifamilien - Haus in ruhiger, zentraler Lage!

Kaufpreis
380.000 €

 164 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 920 m²
Grundstück (ca.)

 1965
Baujahr

 2
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	380.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	65055#CBSVF	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	164 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	920 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Lage/Gebiet	Stadtrand
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Bad mit	Fenster
	Kamin	✓
	Wintergarten	✓

Beschreibung

Zweifamilienhaus (aufgeteilt in zwei separate Wohnungen gem. WEG, Teilungserklärung liegt vor) mit vielseitigen Verwendungsmöglichkeiten: zwei Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder ausreichend Platz für die große Familie! Alternativ die perfekte Kapitalanlage.

Vom gemeinsamen Treppenhaus gelangt man in eine helle Erdgeschosswohnung, die über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten verfügt. Gemütliche Atmosphäre schafft ein hübscher Kaminofen.

Neben einem großen und modernisierten Tageslichtbad ist eine geräumige Wohnküche vorhanden, die wie eine Kochinsel den ehemaligen Abstellraum für Küchengeräte nutzt. Elternschlafzimmer sowie Kinder- oder Arbeitszimmer vervollständigen das Angebot.

Im Obergeschoß befindet sich die zweite Wohnung mit fast identischem Grundriss. Auch hier wurde das Bad modernisiert. Neben der gemütlichen Wohnküche liegt ein praktischer Abstellraum für kurze Wege im Haushalt.

Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über eine große PKW-Einzelgarage!

Eine Freistellung ist kurzfristig möglich.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Heizung.

Ausstattung

- 2 ETW gem. WEG Teilungserklärung liegt vor = 2 Grundbücher
- Kaminofen im Erdgeschoß

- attraktives Eckgrundstück
- neuwertiger Wintergarten
- Wohn-Essküche
- Vollkeller m. Außenzugang
- PKW Einzel - Garage und Außenstellplatz
- getrennte Versorgung Heizung und Warmwasser je Wohnung

Lage

Das charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Beckum. Die ruhige Anwohnerstraße ist bekannt für ihre angenehme Wohnatmosphäre und ist von einer Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht den Anwohner, alle Vorzüge des städtischen Lebens zu genießen, während gleichzeitig die Ruhe und Privatsphäre eines Wohngebietes erhalten bleibt.

Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz aus. Die Autobahn A2 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Münster, Dortmund und Bielefeld. Dadurch ist das Objekt nicht nur für Familien attraktiv, sondern auch für Pendler, die in die umliegenden Wirtschaftszentren pendeln.

Die grüne Umgebung Beckums lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten

ein. Parks und Naherholungsgebiete sind ebenfalls in der Nähe und bieten Möglichkeiten für die ganze Familie.

Sonstiges

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 3,57 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:
Rainer Schulte-Nölke
0172-5857799

Energiebedarfsausweis



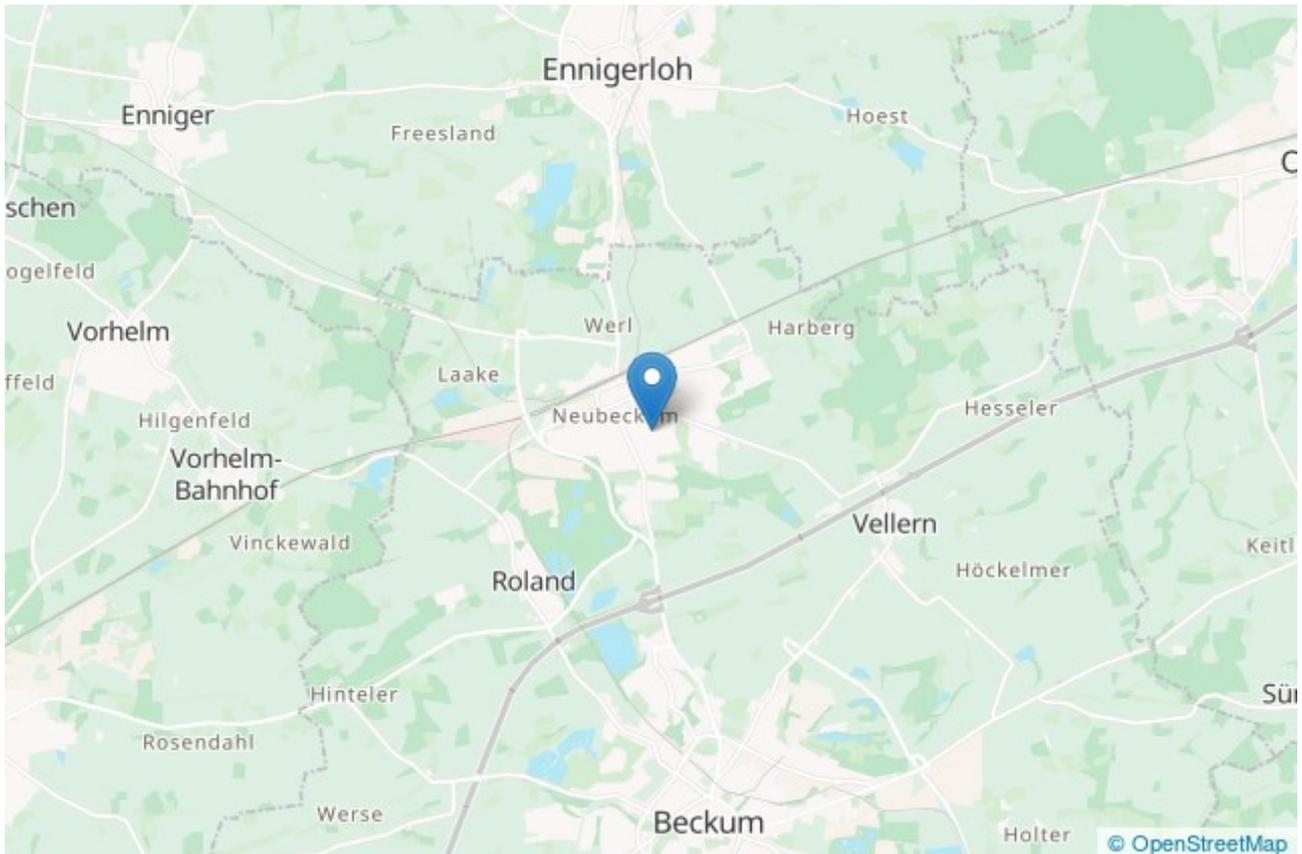
Endenergiebedarf	216 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	10.04.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Rainer Schulte-Nölke
Telefon	+49 2506 1055
Ort	48167 Münster
E-Mail	r.schulte-noelke@lass-immobilien.de

Lage und Umgebung

59269 Beckum





Hausansicht 1



Hausansicht 3



EG Elternschlafzimmer



EG Flur



EG Kamin 2



EG Kinderzimmer



EG Küche



EG Wintergarten 2



EG Wohn Essbereich



EG Wohnzimmer 2



EG Wohnzimmer



Gartenhaus



KG Abstellraum 2



KG Abstellraum



KG Heizung EG



KG Waschkeller



Luft 1



Luft 2



OG Abstellraum



OG Badezimmer



OG Balkon



OG Elternschlafzimmer



OG Flur



OG Heizung



OG Kind



OG Küche 2



OG Küche



OG Wohnzimmer 2



OG Wohnzimmer



SB Abstellraum 1



SB Abstellraum 2



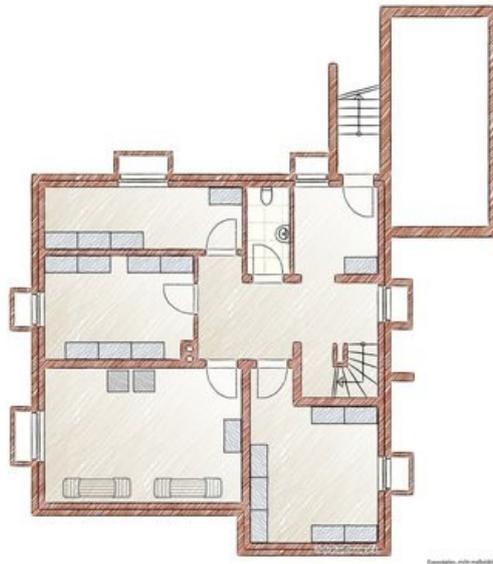
SB Flur



SB Raum 3



EG



KG



OG