

Exposé

Einfamilienhaus in Beckum

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in bevorzugter ruhiger Wohnlage im Süden von Beckum



Objekt-Nr. OM-300572

Einfamilienhaus

Verkauf: **305.000 €**

59269 Beckum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	756,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in bevorzugter ruhiger Wohnlage in einer reinen Anliegerstraße im Süden von Beckum. Das Haus wurde 1955 auf einem 756 m² großen Grundstück errichtet. 1961 erfolgte ein Anbau zur Vergrößerung des Wohnzimmers. 1967 wurde eine Garage mit einem Stellplatz davor errichtet.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne sowie zwei Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne.

Im Keller befinden sich drei Lagerräume sowie der ehemalige Heizungsraum, aus dem 2023 die alte Ölheizung und der Öltank entfernt und durch eine moderne Gas-Brennwerttherme ersetzt wurden. Ferner die Waschküche mit einem Treppenausgang Richtung Garten und Garage.

Das Dachgeschoss ist über das Treppenhaus durch eine normale Zimmertür erreichbar und bietet genügend Platz zum Abstellen von nicht häufig genutzten Gegenständen.

Die Terrasse wurde mit einer Fläche von 22 m² 2018 neu angelegt und mit einer Natursteinmauer versehen.

Sie ist wie der Garten nach Süd-Westen ausgerichtet, so dass Sie mittags die Sonne und abends den Sonnenuntergang genießen können. Sollte es trotzdem einmal zu viel Sonne sein, können Sie die Markise elektrisch mit Fernsteuerung ausfahren.

Zugang zur Terrasse haben Sie vom Wohnhaus aus vom Wohnzimmer und von der Küche sowie über eine breite Treppe vom Garten aus.

Der Garten wurde pflegeleicht angelegt.

Hier sowie auch auf der Terrasse können Sie Ihre freie Zeit mit der Familie und Freunden gestalten, die Sonne genießen, Spielen, Grillen usw.

Folgende Modernisierungen und Instandhaltungsarbeiten wurden zuletzt vorgenommen:

2023: Ausbau der Ölheizung und des Öltanks und Einbau einer Viessmann Gas-Brennwerttherme mit der Energieeffizienzklasse A sowie eines 200 Liter Warmwasserspeichers. Die Heizung ist H2-Ready und hybridfähig für eine spätere Zuschaltung einer Wärmepumpe oder Solarthermie. Die Heizung können Sie über eine App steuern, egal wo Sie sich aufhalten.

2020: Installierung einer Wallbox in der Garage.

2019: Installierung einer Funkklingel, die Sie in alle Räume sowie auf die Terrasse mitnehmen können, wenn Sie zum Beispiel im Garten sind.

2018: Neuanlegung der Terrasse und des umlaufenden Weges rund um das Haus sowie Errichtung eines Stabgitterzaunes als Abgrenzung des Hauseinganges zur Straße.

2013: Komplette Erneuerung der Stromleitungen im Haus. Alle Stromkabel liegen in Leerrohren. Neuer Schaltschrank.

2007: Installierung einer elektrischen und fernsteuerbaren Markise an der Terrasse.

1998: Neueindeckung des Daches und Erneuerung des Fassadenanstrichs.

Durch eine wenig invasive und relativ kostengünstige Rundumdämmung der Wohnräume lt. vorliegendem Angebot - unter anderem durch eine Einblasdämmung von Glaswolle in das zweischalige Mauerwerk von innen ohne die gut erhaltene Fassade angreifen zu müssen sowie im Übrigen entsprechend den Bestimmungen der BAFA - lässt sich der Energiebedarf nach den zusätzlich zum Bedarfsausweis durchgeführten Berechnungen um rd. 35 Prozent reduzieren.

Hinzu kommt, dass für das Haus bereits ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt wurde, der eine höhere Förderung bei den genannten Energiesparmaßnahmen ermöglicht.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ohne Makler, also ohne zusätzliche Vermittlungskosten.

Lage

Das Haus befindet sich in einem reinen Wohnviertel in einer ruhigen Anliegerstraße im bevorzugten Süden von Beckum.

Die Entfernung zum nächsten Kindergarten beträgt 300 Meter. Eine Grundschule ist 450 Meter entfernt, das Gymnasium 1,5 Kilometer.

Zwei Supermärkte erreichen Sie in 500 bzw. 650 Meter Entfernung.

Die nächste Bushaltestelle liegt nur 400 Meter entfernt.

Die Innenstadt / der Marktplatz erreichen Sie nach 1,8 Kilometern.

Die beiden nächstgelegenen Auffahrten zur Autobahn A2 sind 4,4 bzw. 8,6 Kilometer entfernt, der Bahnhof im Stadtteil Neubeckum 8,5 Kilometer.

Die Stadt Beckum zählt rd. 37.000 Einwohner. Zur Wirtschaftsstruktur zählen der Maschinenbau, die Zementindustrie sowie Handel und Dienstleistungen.

Beckum liegt im landwirtschaftlich geprägten südöstlichen Münsterland und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Zahlreiche ausgebaute Radwanderwege (z. B. Werse-Radweg, 100-Schlösser-Route, Zement-Route, etc.), das Naherholungsgebiet Aktivpark Phoenix mit zahlreichen Spiel- und Sportmöglichkeiten und zwei Kletteranlagen des Alpenvereins, das Naturerlebnis Höxberg, den Freizeitsee Tuttenbrock mit einer Wasserskianlage und Bademöglichkeiten sowie zahlreiche Sporthallen, Sportplätze, Reitanlagen, ein Hallenbad, zwei Freibäder etc.

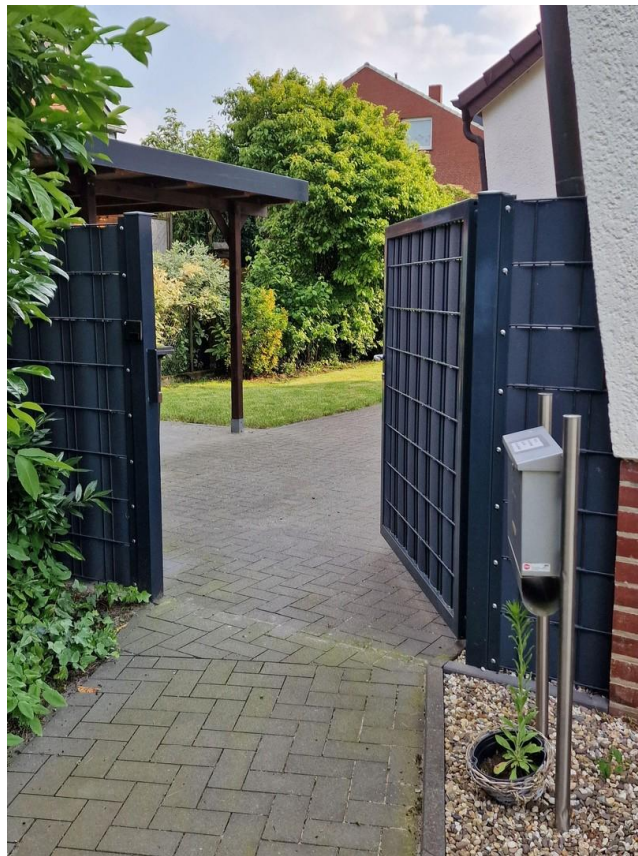
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	330,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Zugang zum Haus

Exposé - Galerie



Carport für Fahrräder



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Die Sonne scheint

Exposé - Galerie



Neue Terrasse



Blick vom OG in den Garten

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Arbeitszimmer



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Badezimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Badezimmer

Exposé - Galerie



Dachboden



Kellerflur

Exposé - Galerie



Lageraum



Waschküche

Exposé - Galerie



Lagerraum



Lagerraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Neue Gas-Brennwerttherme

Exposé - Galerie



Neuer Schaltkasten



Garage mit Stellplatz davor

Exposé - Galerie



Wallbox in der Garage