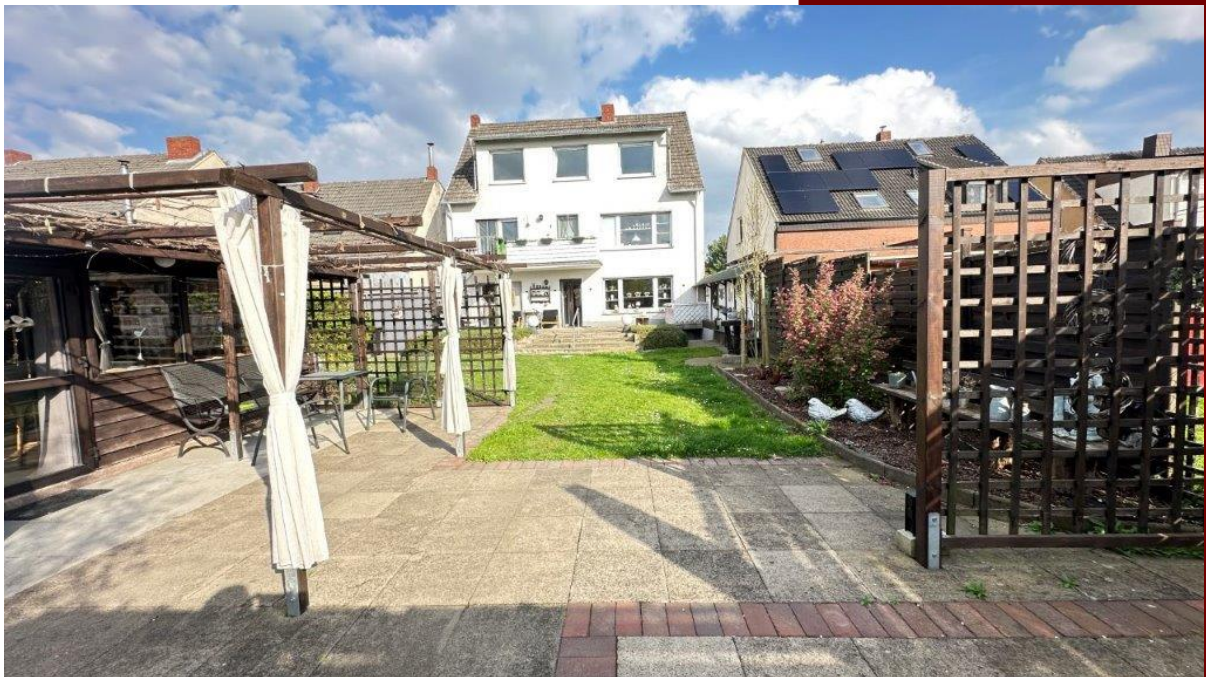




Mehrgenerationshaus mit  
779,00 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück  
in Beckum.

Cki 2034



Kaufpreis: 349.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Oelder Straße

59269 Beckum

**Objektbeschreibung:**

Dieses freistehende Mehrgenerationenhaus mit Geschichte steht auf einem großzügigen 779 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück. Es wurde in Massivbauweise errichtet, verfügt über zweieinhalb Etagen, teil unterkellert und befindet sich in einer alteingesessenen Wohnlage in der Innenstadt Beckum. Das Haus bietet insgesamt drei voneinander getrennte Wohneinheiten mit neun Zimmern, drei Küchen sowie drei Bädern. Alle Einheiten sind über ein gemeinsames Treppenhaus erreichbar und jeweils separat zugänglich, wodurch eine klare und praktische Trennung der Wohnbereiche gewährleistet wird. Die Immobilie eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als attraktive Kapitalanlage mit mehreren Wohneinheiten. Ebenso bietet sie großzügigen Wohnraum für Familien, die Wert auf getrennte, aber dennoch miteinander verbundene Wohnbereiche legen. Eine gemütliche Terrasse mit 31,84 m<sup>2</sup> Fläche mit Blick in den etwa 600 m<sup>2</sup> großen Garten mit Südwest Ausrichtung schafft zusätzlichen Lebensraum im Freien und lädt zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight des Außenbereichs sind die zwei vorhandenen Gartenhäuser. Eines davon ist mit einer Küche sowie einer eigenen Terrasse ausgestattet und eignet sich ideal für gesellige Gartenfeste, entspannte Sommerabende oder als zusätzlicher Rückzugsort im Grünen.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses liegt um 1900. Im Jahr 1968 wurde das Gebäude aufgestockt und das Dachgeschoss ausgebaut. In den 1990er Jahren erfolgte eine umfassende Dachsanierung inklusive einer Dämmung mit ca.18 cm aluminiumkaschierten Glasfasermatten. Darüber hinaus wurden sämtliche Fenster erneuert.

Seitdem wurde die Immobilie fortlaufend gepflegt und modernisiert, sodass sie sich heute in einem insgesamt sehr gepflegten Zustand präsentiert. Ein Renovierungsstau ist derzeit nicht erkennbar.

**Grundstückswert des Hauses beträgt 101 270,00€**

- EG 116,77 m<sup>2</sup> soll Miete 1.100,00€ Kalt + NK/HK
  - 1.OG Wohnung ist zur Zeit vermietet. 400,00€ Kaltmiete + 259,00€ NK/HK
  - DG 70,22 m<sup>2</sup> Soll Miete 600,00€ Kalt + NK/HK
- 
- Mieteinnahmen 2.000,00€ Kalt + NK/HK
  - Mieteinnahmen p.as. 24.000,00€
  - Rendite 6,87 %
- Grundbesitzabgaben beträgt 1164,00€

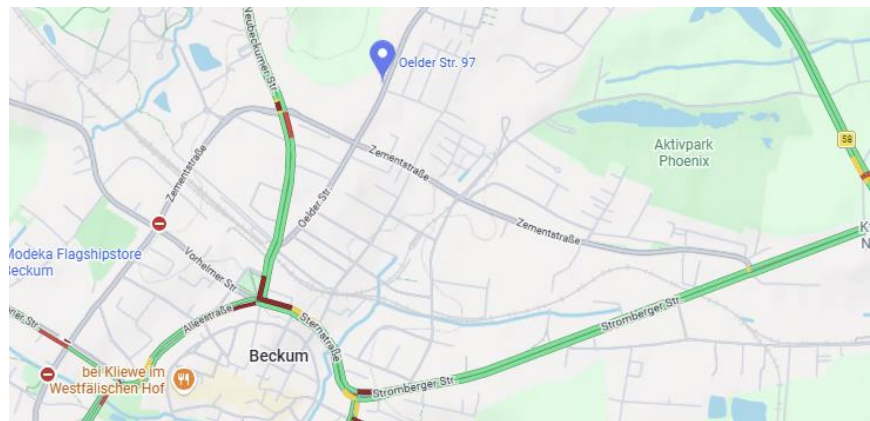
EG	Raum	m <sup>2</sup>
	Elternzimmer	14,26
	Zimmer	12,23
	Wohnzimmer	29,79
	Arbeitszimmer	29,75
	Flur	5,32
	Küche	5,59
	Bad	3,91
	Terrasse 50%	15,92
	Gesamt	116,77
1.OG		
	Wohnzimmer	14,22
	Schlafzimmer	12,51
	Flur	5,25
	Küche	5,81
	Bad	3,86
	Balkon 50%	3,72
	Gesamt	45,37
DG		
	Arbeitszimmer	14,25
	Hobbyraum	14,42
	Wohnzimmer	26,76
	Flur	5,66
	Küche	5,5

	Bad	3,63
	Gesamt	70,22
Wohnfläche	Insgesamt	232,36
KG		
	Heizungskeller	15,27
	Vorratskeller	15,52
	Waschkeller	13,07
Nutzfläche	Gesamt	43,86

**Lagebeschreibung:**

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage nahe der Innenstadt von Beckum. Die Umgebung ist geprägt von überwiegender Wohnbebauung mit viel Grün und bietet ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Struktur sowie eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus. Durch die Lage an einer gut angelegten Straße sind sowohl Beckumer Innenstadt, das Stadtzentrum als auch die umliegenden Orte schnell erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie medizinischer Versorgung.



**Baujahr:**

Das Gebäude wurde ursprünglich 1900 errichtet und im Jahr 1968 aufgestockt

**Wohnfläche:**

232,36 m<sup>2</sup>+ 43,86 m<sup>2</sup> Kellergeschoss

**Ausstattung:**

Das Haus und Whg:

- 2,5 Geschosse
- 3 Wohnungen
- 9 Zimmer
- Drei Bäder
- 2 Küchen
- Terrasse im EG
- Balkon im 1.OG
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Teilunterkellert
- Bäder sind deckenhoch gefliest
- Küchenböden sind Linoleum
- Bodenbeläge sind Vinyl und Laminat
- KG ist komplett gefliest
- Doppelverglaste Fenster 1984
- Gasheizung erneuert 2004
- Großer Garten ca. 600 m<sup>2</sup>
- 2 Gartenhäuser,
- EBK Küche im Gartenhaus
- Gewächshaus
- Geräteschuppen
- Satteldach, Dachdämmung ca.1990
- Außenfassade verputztes Mauerwerk

**Energieausweis:**

Typ: Bedarf  
Kennwert: 286,40/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.: ja  
Energieträger /Heiz. Art: Gas, Strom  
EFK:H, Erstell.Datum: 11.03.2026  
Gültig bis: 11.03.2036

**Infrastruktur:**

- Die Kombination aus fußläufiger Nahversorgung und schneller Erreichbarkeit größerer Einkaufszentren macht die Lage besonders attraktiv.
- Die Beckumer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie medizinischer Versorgung.
- Discounter wie Aldi, Lidl, Netto ca. 1–2 km
- Vollsortimenter (REWE, EDEKA) ca. 1,5–2,5 km
- Bäckereien, Apotheken und kleinere Fachgeschäfte in unmittelbarer Nähe
- Ärzte, Apotheken und Fachpraxen im Stadtgebiet
- Krankenhaus in erreichbarer Nähe
- Kindergärten: ca. 0,5 – 1,5 km
- Grundschulen: ca. 1 –2 km
- Weiterführende Schulen (z. B. Gymnasium): ca. 2 – 3 km
- Nahegelegene Grünflächen und Spazierwege
- Typische Münsterländer Parklandschaft
- Tuttenbrocksee ca. 2,5 km entfernt
- gute Anbindung an die umliegenden Städte
- ÖPNV-Anbindung im Stadtgebiet vorhanden
- Autobahn A2 (Dortmund–Hannover): ca. 10–15 Minuten
- Ahlen: ca. 10 km
- Oelde: ca. 12 km
- Warendorf: ca. 20 km
- Münster: ca. 40 km

**Grundstücksfläche:**

779 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück

**Übergabe:**

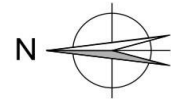
Ab sofort nach Vereinbarung

**Allgemeines:**

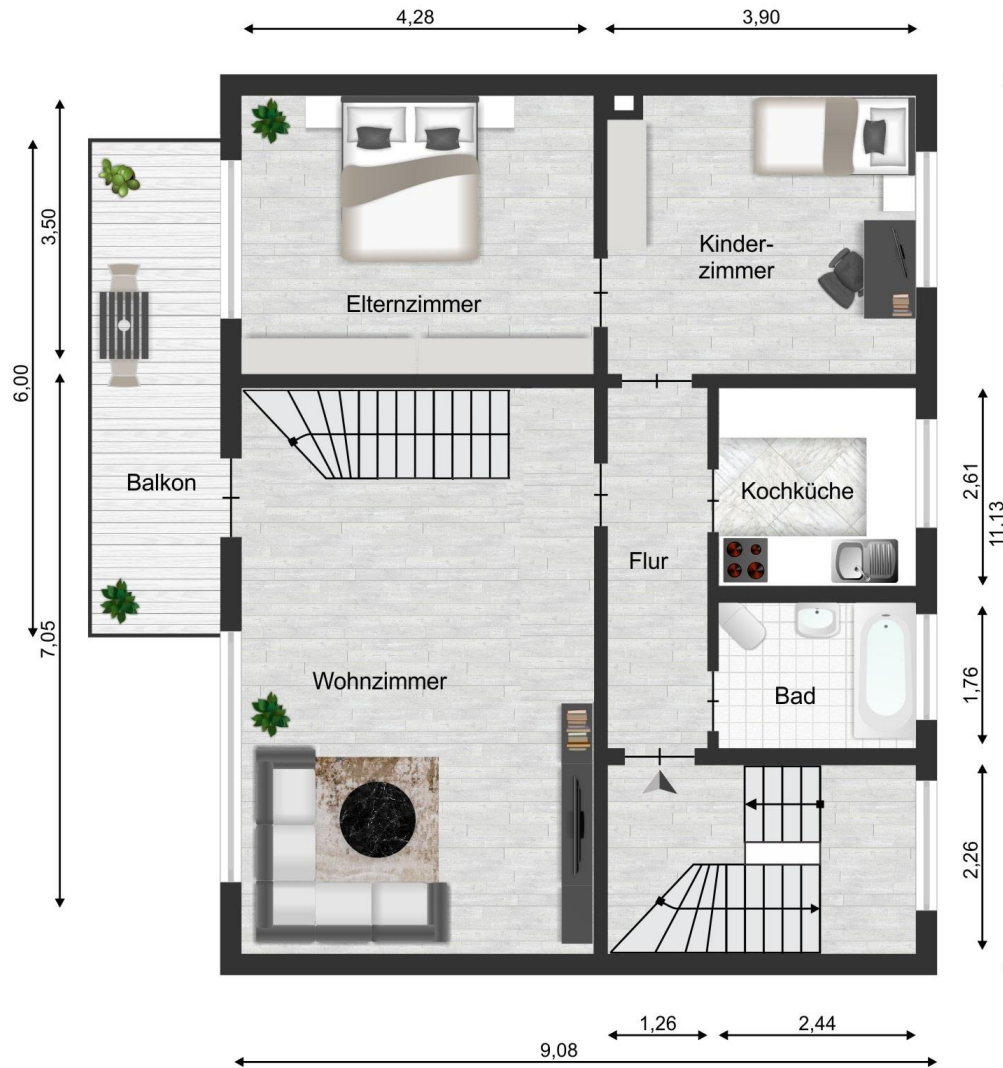
1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision  
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
  - a) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Nettoverkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
  - b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig.
  - c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.



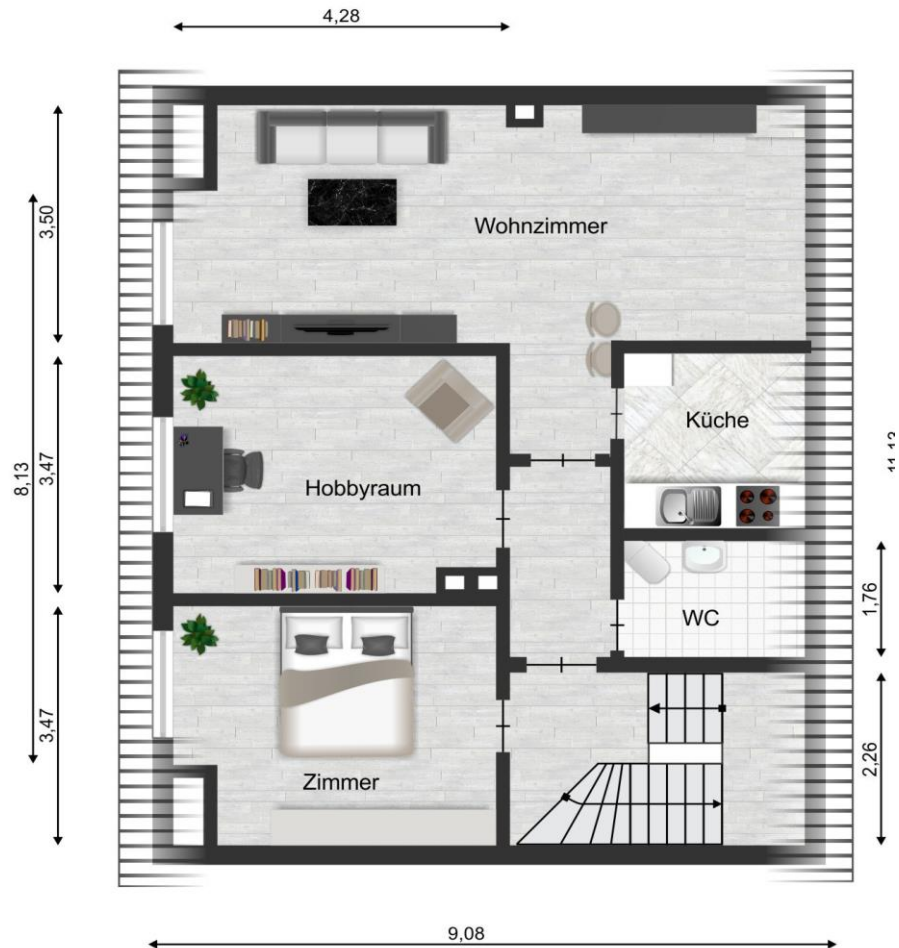




## Grundriss EG



## Grundriss 1.OG



## Grundriss DG



## Grundriss KG