



**LASS IMMOBILIEN**  
GMBH

Immobilienexposé  
**Baugrundstück für 2 MFH mit je 6 WE im  
Zentrum von Everswinkel**

Objekt-Nr.:  
**65017#CBSVF**



## Grundstück zum Kauf

Baugrundstück für 2 MFH mit je 6 WE im Zentrum von Everswinkel

**Kaufpreis**  
579.000 €

 1.380 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

|        |           |           |
|--------|-----------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 579.000 € |
|--------|-----------|-----------|

## Die Immobilie

|                       |                  |                      |
|-----------------------|------------------|----------------------|
| Objekt-Nr             | 65017#CBSVF      |                      |
| Weitere Flächen       | Grundstück (ca.) | 1.380 m <sup>2</sup> |
| Weitere Informationen | verfügbar ab     | nach Absprache       |
| Zustand und Bauart    | Lage/Gebiet      | Ortslage             |
|                       | Bebaubar nach    | nach Bebauungsplan   |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein 1.380 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück im Zentrum von Everswinkel, im Bereich Bahnhofstraße Ecke Freckenhorster Straße.

Das noch auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude ist derzeit noch, befristet bis zum 31.10.2024, an die Gemeinde Everswinkel vermietet.

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat bereits eine Genehmigung für den Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten erteilt.

Die Gesamt-Wohnfläche der beiden geplanten / genehmigten Mehrfamilienwohnhäuser beläuft sich auf 953,76 m<sup>2</sup>, das bedeutet pro Mehrfamilienwohnhaus 476,88 m<sup>2</sup>.

Jeweils 6 Wohneinheiten erstrecken sich über 3 Geschosse, das Erd-, das Ober- und das Dachgeschoss.

Durch die Teilunterkellerung erhält jede Wohneinheit einen eigenen Kellerraum. Neben dem Technikraum befinden sich im Kellergeschoss auch ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum und der Heizungsraum.

Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen jeweils über 82,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über ein ca. 35 m<sup>2</sup> großes Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich, ein geräumiges "Eltern-Schlafzimmer", ein Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer, ein Tageslicht-Bad, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC und den zentral angelegten Flur erstreckt.

Die Wohnungen im Dachgeschoss entsprechen von der Aufteilung her denen im Erd- und Obergeschoss, verfügen jedoch, aufgrund der Dachschrägen, jeweils über 73,52 m<sup>2</sup>.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein Balkon, bzw. eine Terrasse. Diese sind anteilig in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Im Bereich vor den Wohnhäusern befindet sich jeweils ein ca. 5 m<sup>2</sup> großes "Gartenhaus", welches gemeinschaftlich als Abstellraum, z. B. für Kinderwagen, Rollatoren oder auch Gartengeräte genutzt werden kann.

Die voraussichtlich zu erzielende Kalt-Miete wird bei ca. 10,50 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen.

Ein Angebot für den Abriss des Altbestandes liegt bereits vor. Die Kosten für den Abriss

müssen nicht in voller Höhe getragen werden. Weiteres hierzu erfahren Sie gerne im persönlichen Gespräch.

## Lage

Dem Kreis Warendorf angeschlossen, liegt die Gemeinde Everswinkel, bestehend aus den Ortsteilen Everswinkel und Alverskirchen, im östlichen Teil des Münsterlandes (Nordrhein-Westfalen).

Derzeit leben ca. 9.750 Einwohner auf einer Gesamtfläche von rund 70 km<sup>2</sup>.

Größere Gemeinden, bzw. Städte in der näheren Umgebung von Everswinkel sind Telgte, Warendorf, Sendenhorst und Münster.

Everswinkel verfügt über eine mehr als gute Infrastruktur.

Der Ortskern von Everswinkel bietet alles, was das Herz begehrt. Rund um die St. Magnus Kirche und das Rathaus sind zahlreiche Einzelhandels-Geschäfte unterschiedlichster Art, eine Volksbank, eine Sparkasse und eine Postfiliale, sowie auch diverse Gaststätten und Restaurants angesiedelt.

Der Magnus-Platz im Zentrum lädt zum Bummeln, Schoppen, oder auch zum Verweilen ein. Für das leibliche Wohl sorgen in Everswinkel unter anderem EDEKA, ALDI, Penny und weitere kleinere Lebensmittelgeschäfte.

Zur Gemeinde gehört zudem ein großes Gewerbegebiet. Die dort ansässigen Firmen decken viele weitere Belange des täglichen Lebens ab.

Die Buslinien S 20 und R22/R23 verkehren zwischen Münster und Warendorf. Ein Zustieg in Everswinkel ist stündlich möglich.

Von Everswinkel aus hat man zudem mit dem PKW kurze Anbindungen an die Autobahnen A1, A2 und an die A43. Auch die B64 tangiert die Gemeinde Everswinkel, so dass gewählten Ziele zügig und stressfrei angesteuert werden können.

Wer Wege lieber mit dem Rad zurücklegt kommt hier auch auf seine Kosten. Diverse Rad-

und Radwanderwege führen nach Münster und in die anderen umliegenden Städte und Gemeinden.

## Sonstiges

Der Verkauf des angebotenen Grundstücks erfolgt provisionsfrei.

Ihr Ansprechpartner:

Oscar Lass

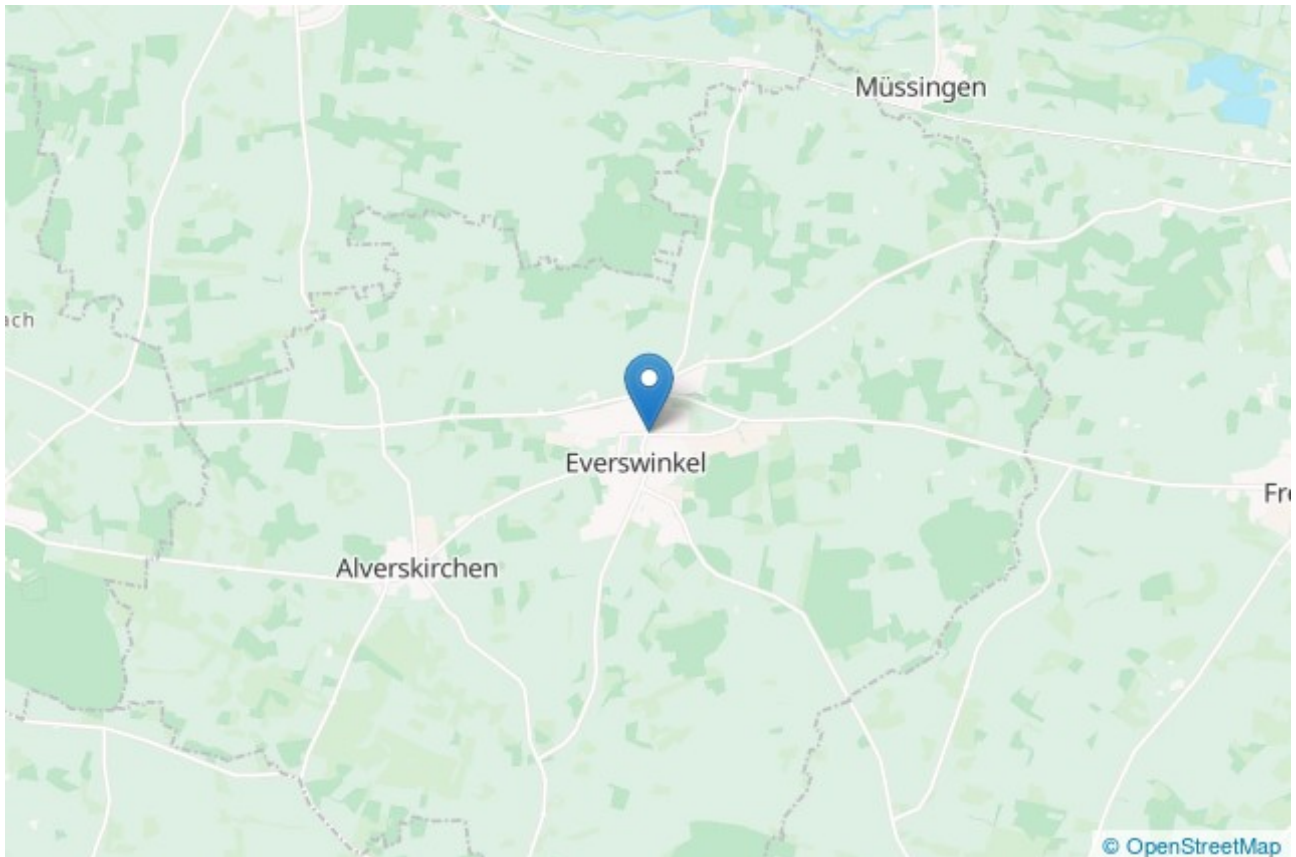
Tel.: 02506-1055

## Ihr Ansprechpartner

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| <b>Name</b>    | Oscar Lass                    |
| <b>Telefon</b> | +49 2506 1055                 |
| <b>Ort</b>     | 48167 Münster                 |
| <b>E-Mail</b>  | oscar.lass@lass-immobilien.de |

## Lage und Umgebung

48351 Everswinkel





Reserviert



Visualisierung Everswinkel



Ansicht



Ansicht



Ansicht