



LASS IMMOBILIEN
GMBH

Immobilienexposé
Zweifamilienhaus mit großer Lagerhalle

Objekt-Nr.:
65053#CBSVF



Haus zum Kauf

Zweifamilienhaus mit großer Lagerhalle

Kaufpreis
595.000 €

 172 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 1.951 m²
Grundstück (ca.)

 1972
Baujahr

 2
Bäder

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	595.000 €
--------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	65053#CBSVF
-----------	-------------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
	Garagenanzahl	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	172 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	1.951 m ²

Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	Vermietet	✓
-----------------------	-----------	---

Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Lage/Gebiet	Stadttrand

	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster, Pissoir
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit 2 Garagen, Außenraum mit WC/ Dusche, Gartenhaus und großer Lagerhalle bietet viele Entfaltungsmöglichkeiten!!!

Für die zwei Eigentumswohnungen und die Lagerhalle ist gemäß WEG mit einer Teilungserklärung Sondereigentum gebildet worden
(3 rechtlich selbständige Einheiten: 2 ETW und 1 Halle).

Die große Lagerhalle bietet auch handwerkliche oder landwirtschaftliche Perspektiven.

Das ca. 1951 qm große Grundstück lässt Naturliebhaberherzen höher schlagen:
der Blick auf die umher liegenden Felder bietet Ihnen absolute Privatatmosphäre und Erholung pur.

Auf dem Grundstück steht eine 271 qm große Halle für landwirtschaftliche Nutzung.

Hinter der Doppelgarage befindet sich zwei ausgebaute kleine Nebenräume (ungenehmigt) mit Tageslicht samt Dusche und WC.

Hinter dem Haus liegt ein von Blicken geschützter Garten, wo Kinder viel Platz zum Spielen finden.

Weiterhin befindet sich hier ein Gartenhaus, der viel Abstellfläche oder Raum für Gartenparty bietet.

Das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise und einer roten Klinkerfassade im Jahr 1972 erbaut.

Über das mit Naturstein ausgestattetes Treppenhaus gelangen Sie zu den beiden Wohneinheiten, die zur Zeit vermietet sind.

Das Erdgeschoss mit 88 qm und 4 Zimmern verfügt über eine geräumige Essküche, ein Wannenbad sowie ein Gäste-WC und ist zum größten Teil mit einem sehr gut erhaltenen Parkettboden ausgestattet.

Das Obergeschoss mit 83 qm Wohnfläche und 3,5 Zimmern verfügt über eine Küche (die schöne eingebaute neuwertige Küche gehört zur Wohnung) einem ca.5 Jahre alten neuen Duschbad und ist mit hell gefliesten Böden und Holzparkett ausgestattet.

Alle Kunststofffenster verfügen über Rolläden.

Die Gas-Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2017.

Renovierungsarbeiten im Kellerbereich sind zu erledigen.

Ausstattung

- # 2-Fml.-Haus
- # 2 Garagen
- # Abstellraum hinter Garagen
- # große Lagerhalle, 271 qm
- # 2 Wohnungen (88 u. 83 qm)
- # 3 rechtlich selbständige Einheiten (2 ETW und 1 Halle)
- # Areal 1951 qm
- # Gartenhaus
- # Gas-Heizung von 2017

Mieteinnahmen:

- EG- Whg. 450 Euro
- DG-Whg. 765 Euro
- 2 Garagen á 50 Euro
- Halle groß 620 Euro
- Halle klein 280 Euro
- 2 Räume hinter Garagen z.Zt. nicht vermietet

Lage

Alverskirchen ist ein Ortsteil von Everswinkel.

Die Gemeinde Everswinkel erreichen Sie in 5 Autominuten. Die Stadt Münster ist mit dem PKW oder dem Bus ebenfalls in Kürze zu erreichen.

Everswinkel und Umgebung bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Tennis, Fußball,

attraktives Schwimmbad, Reithalle etc.

Kindergarten und Grundschule sind in Alverskirchen vor Ort, weitere Schulformen und die Waldorfschule sind im nahen Everswinkel angesiedelt.

Sonstiges

Hinweis:

Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers.

Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

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

Kontaktieren Sie uns gerne auch unter der Mobil-Nr. 0172-2819 555

Ihre Ansprechpartnerin:

Sabine Lass

Energiebedarfsausweis



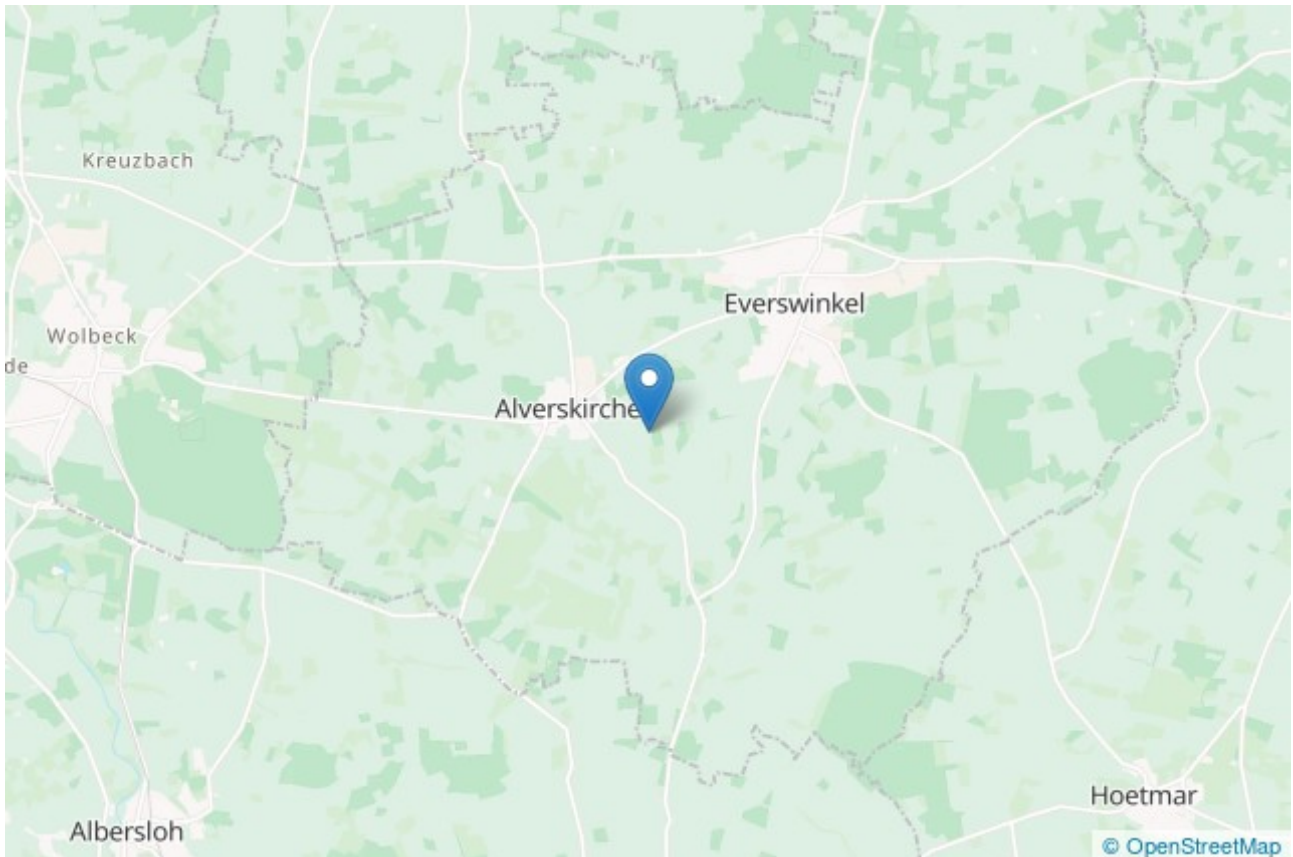
Endenergiebedarf	291,60 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	24.01.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabine Lass
Telefon	+49 172 2819555
Ort	48167 Münster
E-Mail	sabinelass@lass-immobilien.de

Lage und Umgebung

48351 Everswinkel





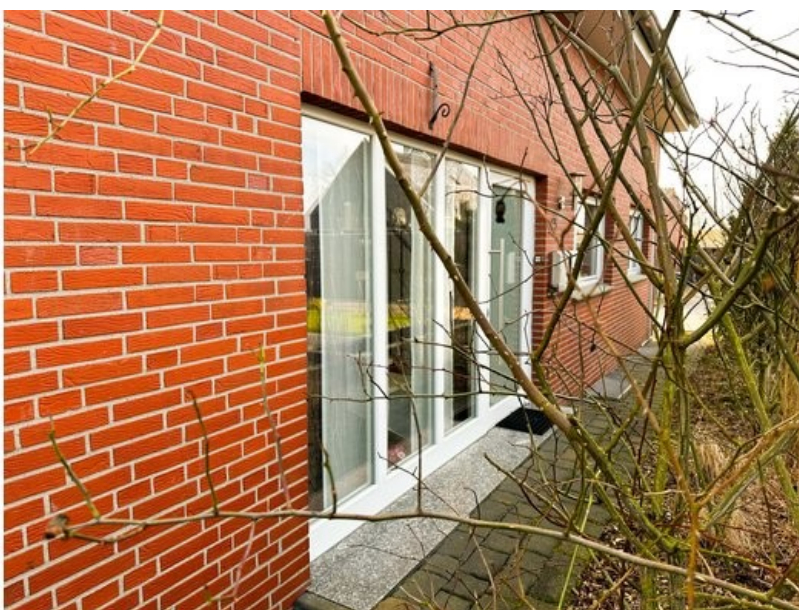
Blick Hauseingang



Halle rechts und Giebel



Giebelansicht Haus



Eingang



Gartenhaus_



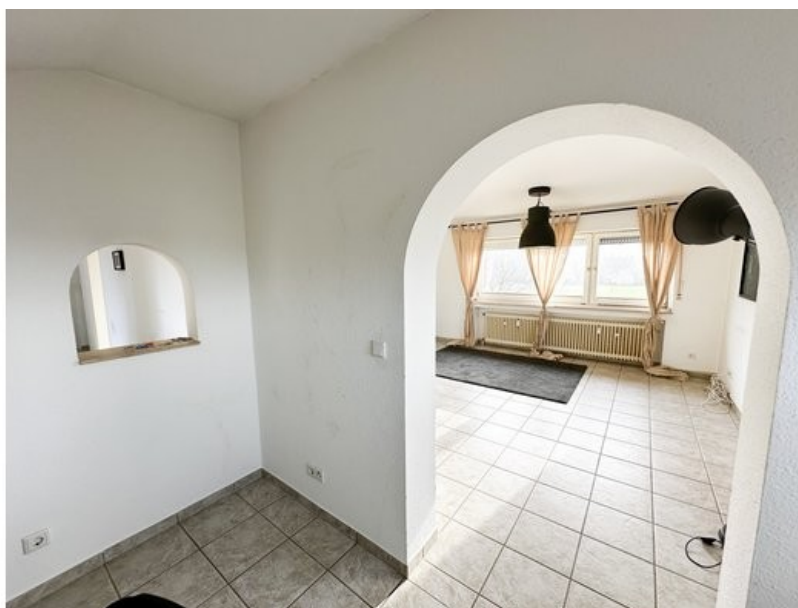
Anbau_



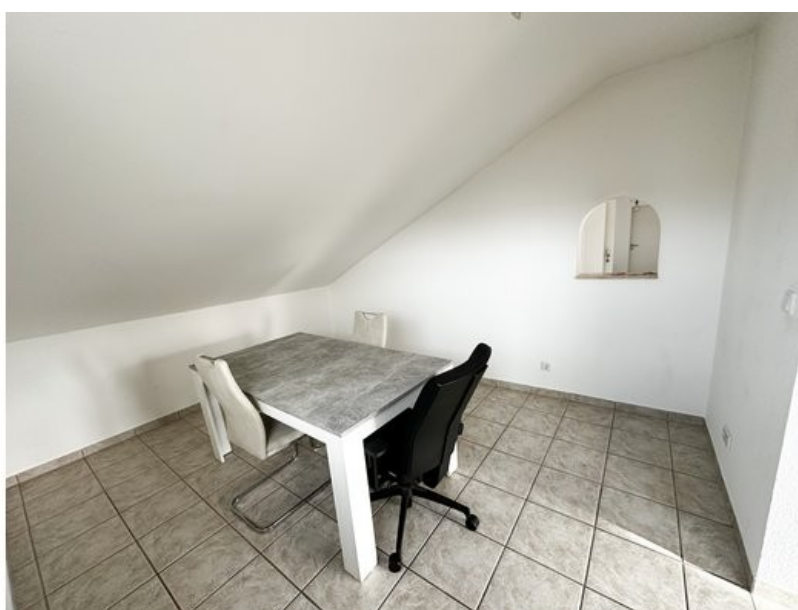
Bad



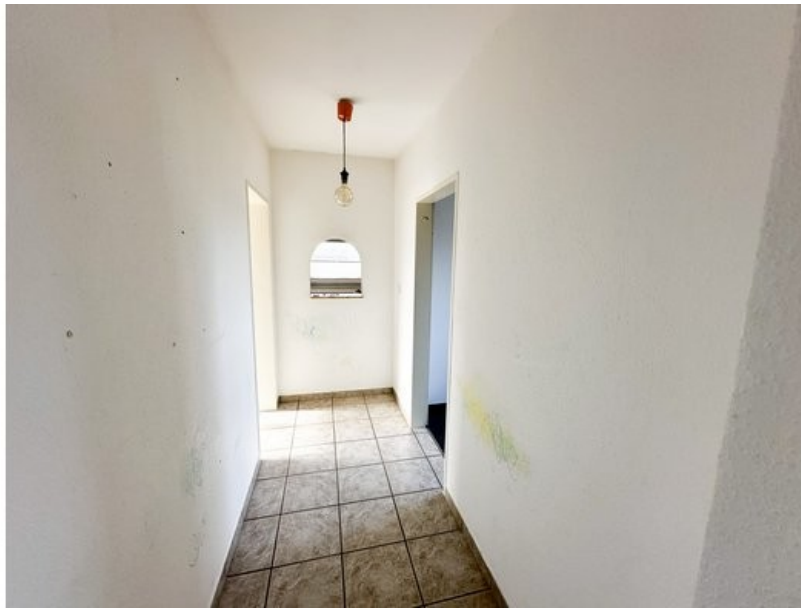
Bad.Dusche



Durchgang Essen u. Wohnen



Essbereich



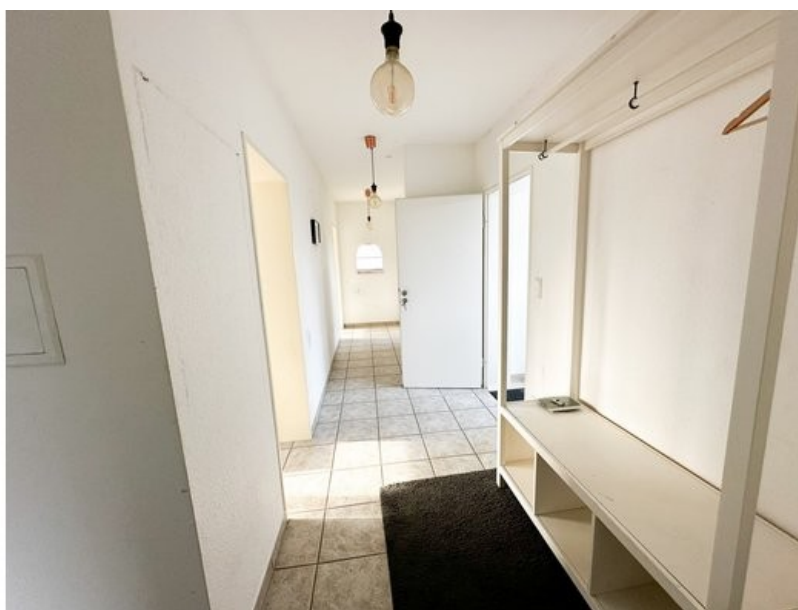
Flur_



Schlafzimmer



Kinderzimmer Büro



Garderobe



Küche komplett



Küche links Seite



Küche rechte Seite



Wohnbereich



Gartenhaus, Terrasse, Garten



Blick vom Haus



Giebel Einfahrt



Giebel und Rückansicht



Halle_



IMG_5137



IMG_5141



Nachbarfeld



Seitenansicht Haus