



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Neuwertige Kapitalanlage in gehobener  
Lage und mit zuverlässiger Rendite !**

**Objekt-Nr.:**  
**65057#CBSVF**

## Haus zum Kauf

in 48351 Everswinkel



## Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Käuferprovision inkl. USt.

**5,95 %**

Wohnfläche (ca.)

**358 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**14**

Grundstück (ca.)

**514 m<sup>2</sup>**

Anzahl Badezimmer

**4**

Anzahl Balkone

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2015**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Satteldach**

Bauweise

**Massiv**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Kunststoff**

## Beschreibung

Das im Jahr 2015 erbaute 4 Familienhaus präsentiert sich schick und modern und befindet sich in einem guten Zustand.

Die Erdgeschoßwohnungen bieten ein lichtdurchflutetes Wohn- Eßzimmer mit ebenerdigem Zugang zum Garten mit überdachter Terrasse. Neben einem Badezimmer mit Dusche sind ein Eltern- und ein Kinderzimmer vorhanden.

Ein helles Treppenhaus führt in die Wohnungen im ersten Geschoß, die hier mit einem Balkon ausgestattet sind. Zu den Wohnungen im ersten Stock gehört je ein Studioraum im Spitzboden. Jede Wohnung verfügt über einen großen Abstellraum.

Ein Stellplatz pro Wohnung befindet sich direkt am Haus.

Alle Wohnungen sind bestens vermietet. Auch eine Eigennutzung ab Anfang 2027 ist möglich.

## **Ausstattung**

- geräumige Wohn- Eßräume mit bodentiefen Fenstern zum Garten bzw. Balkon
- hochwertiger Bodenbelag ( Vinyl /Fliesen ) in allen Räumen
- Rollläden, z.T elektrisch
- Parkplätze direkt am Haus
- blickgeschützter Garten mit Süd- West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum in jeder Wohnung
- Solarunterstützung
- Glasfaseranschluß in jeder Wohnung
- Vorrichtung für separate Nebenkostenabrechnung in jeder Wohnung

## **Sonstiges**

Für detaillierte Informationen und die Beantwortung Ihrer Fragen stehen wir Ihnen jederzeit telefonisch zur Verfügung.

Gern vereinbaren wir mit Ihnen auch einen persönlichen Termin in unseren Büroräumen.

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

Courtage: 5,95% des Kaufpreises inkl. der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

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

Ihr Ansprechpartner:  
Rainer Schulte-Nölke  
Tel: 0172-5857799

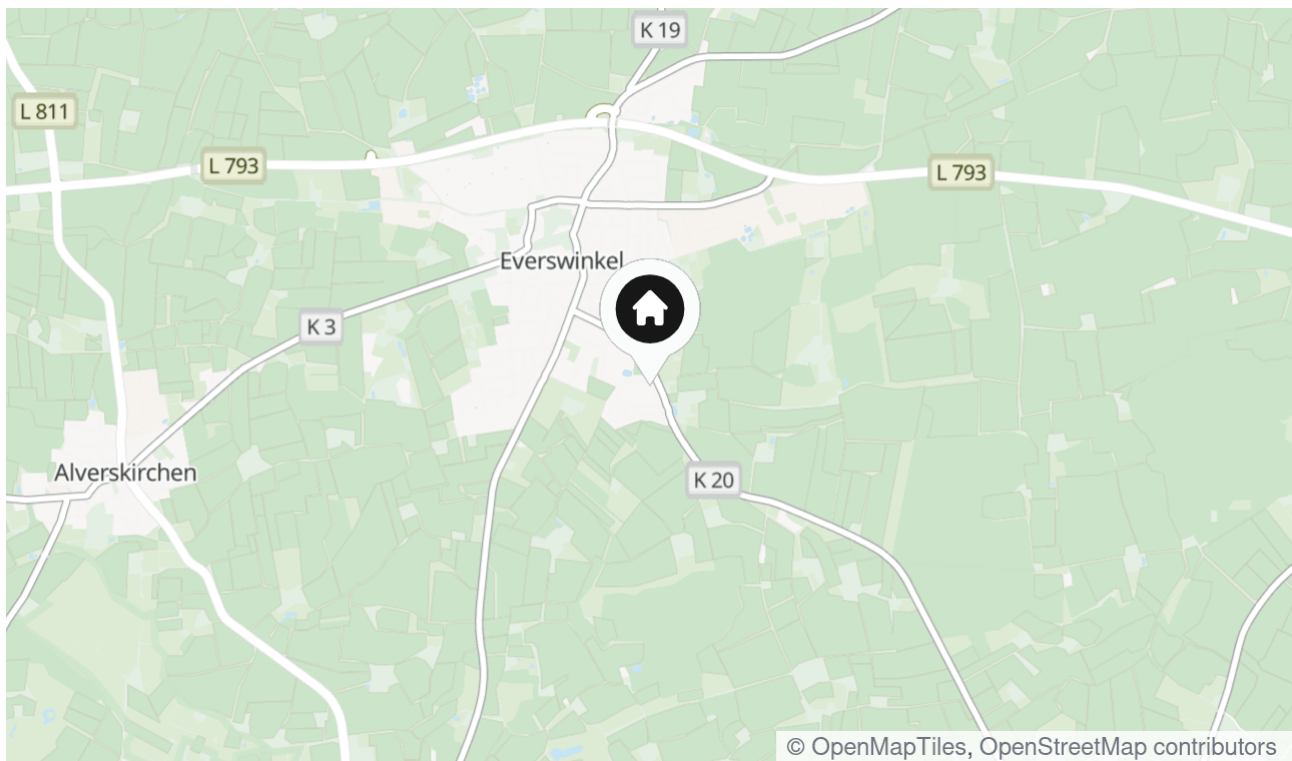


## Lage & Umgebung

48351 Everswinkel

Das gemütliche Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gehobenen Wohnviertel mit individuellen und hochwertigen Einfamilienhäusern in einer bequemen Fahrradentfernung vom Ortskern von Everswinkel, einer charmanten Kleinstadt im "Speckgürtel" von Münster. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und Sportanlagen wie z.B. ein Freizeit- und Sportbad, was das Wohnen besonders attraktiv für Familien macht.

Die Verkehrsanbindung per Auto oder Bahn ist komfortabel.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

**48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

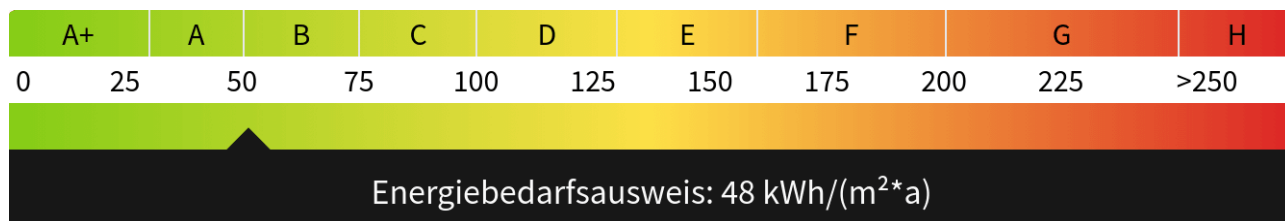
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**07.12.2025**







Vogelperspektive Garten

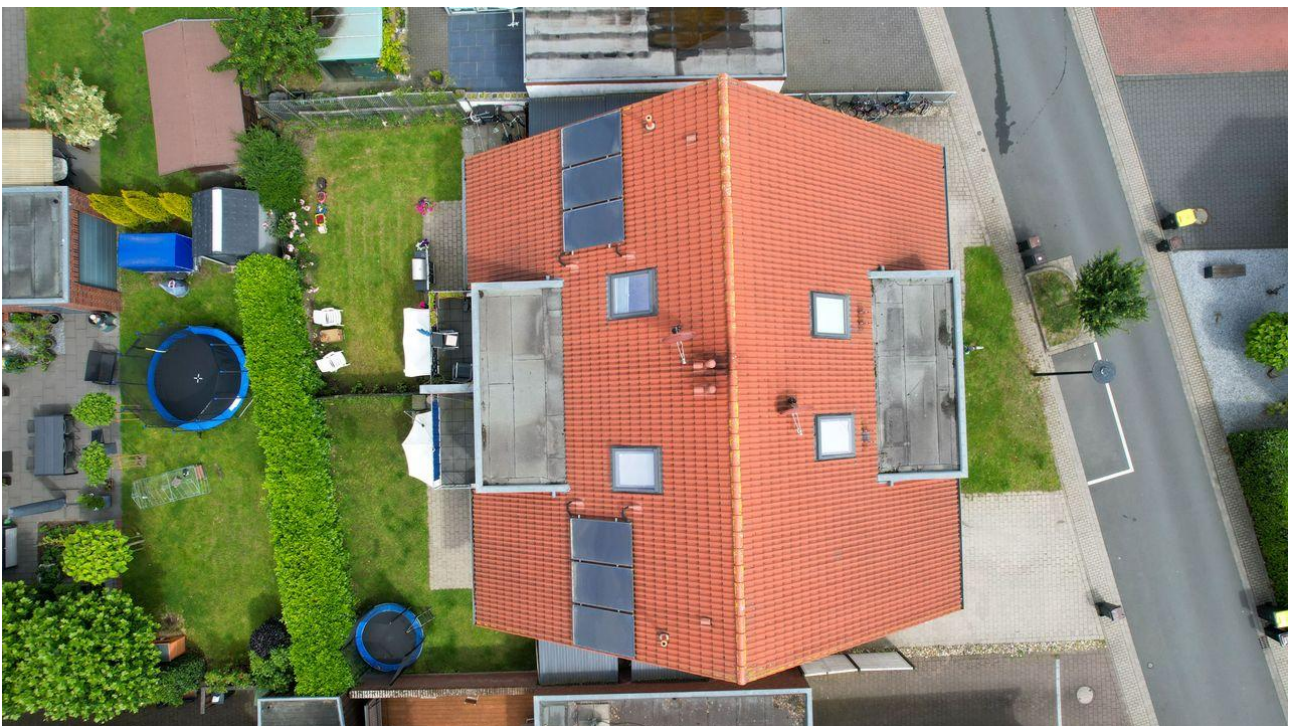


Gartenansicht





Vogelperspektive Straße



Hausansicht





Gartenansicht



Gartenterrasse





Straßenansicht\_



Doppelhauscharakter





Doppelhauscharakter



Straßenansicht





Straßenansicht



Straßenansicht





Gartenansicht



Gartenansicht





OG Balkon



OG Flur





OG Treppenaufgang Studio



Anschlussraum

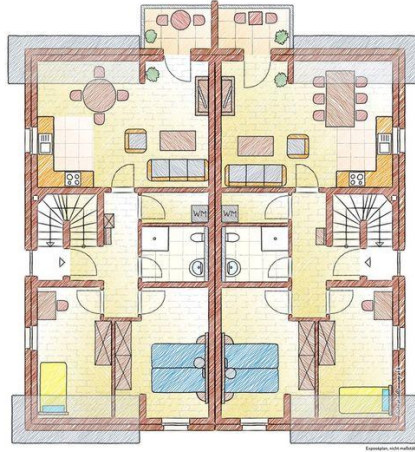


Heizung

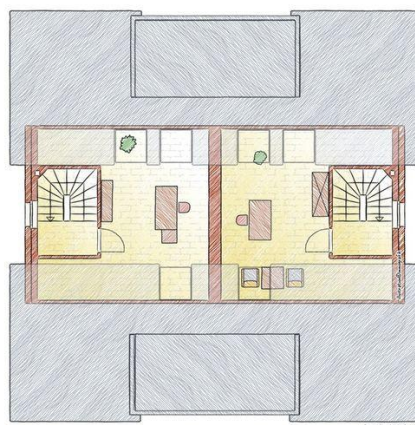


EG





OG



DG



## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: [r.schulte-noelke@lass-immobilien.de](mailto:r.schulte-noelke@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

### Impressum

[www.lass-immobilien.de/impressum/](http://www.lass-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

