



LASS IMMOBILIEN
GMBH

Immobilienexposé
**Traumhafte neue Landhauswhg mit Garten in
absolut ruhiger Lage**

Objekt-Nr.:
65092#CBSVF



Haus zur Miete

Traumhafte neue Landhauswhg mit Garten in absolut ruhiger Lage

Miete zzgl. NK
1.850 €

 145 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 250 m²
Grundstück (ca.)

 2024
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.850 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	65092#CBSVF	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	145 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	250 m ²
	Dachbodenfläche (ca.)	30 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.10.2024
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Lage/Gebiet	Stadtrand
	Zustand	Erstbezug
	Dachform	Satteldach
	Bauweise	Massiv
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Kunststoff
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieses exklusive Landhaus befindet sich auf einer fast vollständig restaurierten, nicht bewirtschafteten Hofanlage im Außenbereich von Everswinkel und bietet ländliche Idylle in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Münster, das in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Das Haus wurde 2023 aufwendig saniert und bietet nun nahezu den Standard eines Neubaus. Sämtliche Elemente wie der Bodenaufbau, die Wände, das Dach und die Fassade wurden komplett erneuert, wobei besonderer Wert auf hochwertige Materialien gelegt wurde. Verarbeitet wurden unter anderem Kupfer, Eiche, Backsteinklinker sowie Sandsteineinfassungen, was dem Gebäude eine edle und langlebige Erscheinung verleiht.

Neben der ansprechenden Optik punktet das Landhaus mit einem hohen Grad an Energieeffizienz. Dank einer Erdwärmepumpe, Solarthermie und einer anteiligen Photovoltaikanlage wird der Energieverbrauch nachhaltig reduziert. Mit hervorragenden Dämmwerten erreicht das Haus die Energieklasse A+. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt zudem für einen kontinuierlichen Frischluftaustausch, was nicht nur zur Energieeinsparung beiträgt, sondern auch ein gesundes Wohnklima schafft – besonders wertvoll für Allergiker in der Pollensaison.

Im Inneren bietet das Haus eine moderne Raumaufteilung. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre und eignet sich hervorragend für gesellige Stunden. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein zusätzlicher Abstellraum steht ebenfalls im EG zur Verfügung. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt, die auch an kälteren Tagen für eine behagliche Wärme sorgt. Alle Räume sind mit einer Netzwerkverkabelung ausgestattet, um höchsten technischen Ansprüchen gerecht zu werden. Im Wohn- und Essbereich lassen sich die Lichter dimmen, sodass die Beleuchtung individuell angepasst werden kann.

Der Boden im EG ist durchgehend mit einer hochwertigen Fliese in wunderschöner Holzdielenoptik ausgestattet.

Das sehr komfortable Badezimmer im OG ist mit einer Badewanne, einer ebenerdig begehbaren großzügigen Dusche, beheiztem Handtuchhalter sowie Waschtisch mit Unterschrank und abgegrenztem WC perfekt ausgestattet. Ein kleiner Balkon am Bad lädt abends zu gemütlichen Stunden mit Sonnenuntergang ein. Weiterhin stehen hier 3 Schlafräume zur Verfügung, wobei das Elternschlafzimmer mit einem separaten Ankleideraum einen besonderen Luxus darstellt. Im OG ist attraktiver Vinylboden in Holzoptik verlegt. Hier gibt es auch elektrische Rollläden zur bequemen Verdunklung der Schlafräume.

Für zusätzlichen Stauraum bietet das Haus eine rund 30 m² große Dachbodenfläche.

Ein separater Außenraum bietet Platz für eine Werkbank, Gartengeräte und Fahrräder. Der Blick aus dem Haus bleibt dauerhaft unverbaubar und führt ins Grüne, was eine friedliche und naturnahe Umgebung garantiert.

Der Garten ist zur Selbstgestaltung vorgesehen, was viel Raum für kreative Ideen lässt. Der Rasen wurde bereits eingesät und der Garten eingezäunt.

Das Haus verfügt über drei PKW-Stellplätze pro Wohneinheit. Eine E-Ladestation ist bereits in Vorbereitung.

Die PKW-Stellplätze sind in der Miete enthalten.

Ein weiteres Plus ist der hohe Grad an Unabhängigkeit von externen Versorgungspreisen dank der regenerativen Energien, die im Haus genutzt werden. Der Strombezug erfolgt über einen frei wählbaren externen Stromversorger, und die Küche kann nach eigenen Vorstellungen eingebaut werden.

Die geschätzte monatliche Nebenkostenvorauszahlung inklusive Heizung beträgt nur ca. 150 EURO!!!

Insgesamt bietet dieses moderne Landhaus im exklusiven Stil nicht nur hohen Wohnkomfort und Energieeffizienz, sondern auch die Möglichkeit, das Leben auf dem Land in unmittelbarer Nähe zur Stadt zu genießen. Ein einzigartiges Angebot für Menschen, die ländliche Ruhe, modernste Technik und stilvolles Wohnen miteinander verbinden möchten

Ausstattung

Exklusives Landhaus auf schöner restaurierter Hofanlage

!!! zusätzlicher Hinweis !!!

Neben diesem Landhaus steht noch ein weiteres angebautes Landhaus in gleicher Größe zur Anmietung zur Verfügung.

Hier beträgt die Kaltmiete 1750 Euro zzgl. 150 Euro Nebenkostenabschlag monatlich.

ruhige Lage

gute und sehr schnelle Verkehrsanbindung nach Münster (15 Minuten), Everswinkel und Sendenhorst (5 Minuten)

hoher Wohnkomfort

hohe Energieeffizienz Dank Wärmepumpe, Solarthermie und Photovoltaikanlage

sehr geringe monatliche Neben- und Heizkosten

keine Verbrauchs- und Abwasserkosten durch eigene Hauswasseranlage - nur Wartung der Pumpe fällt an

moderne Raumaufteilung

heller und großzügiger Wohn-, Ess - und Küchenbereich

Panoramafenster im Wohnzimmer mit integrierter Sitzfläche und Unterschränken

Gäste-WC mit Fenster

Abstellraum im EG

3 Schlafzimmer im OG

Ankleideraum am Elternschlafzimmer

luxuriöses Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und kleinem angrenzenden Balkon

Rollläden im OG

attraktive Bodenbeläge:

EG: Fliesenboden in Holzdielenoptik

OG: Vinylboden in Holzoptik

zusätzlicher Stauraum im DG

separater großer Außenraum für Gartengeräte, Fahrräder etc.

3 PKW-Stellplätze - E-Ladestation ist in Vorbereitung

Eingezäunter Garten mit Raseneinsaat

Lage

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Münster in 15 Minuten und Everswinkel und Sendenhorst in 5 Minuten, was das Objekt auch für Berufspendler sehr interessant macht.

Dem Kreis Warendorf angeschlossen, liegt die Gemeinde Everswinkel, im östlichen Teil des Münsterlandes (NRW).

Derzeit leben ca. 9.750 Einwohner auf einer Gesamtfläche von rund 70 km².

Gemeinden / Städte in näherer Umgebung sind Sendenhorst, Warendorf, Telgte und Münster.

Das angebotene Landhaus liegt am Ortsrand von Everswinkel im Außenbereich.

Everswinkel deckt alle Bedürfnisse komplett ab.

Eine Grundschule, eine Verbundschule, eine Freie Waldorfschule, 6 Kindergärten und 3 Kinderspielgruppen stehen hier zur Verfügung.

Für das gesundheitliche Wohlbefinden sorgen in diesem Ortsteil Allgemeinmediziner, Zahnärzte, ein Gynäkologe, ein Logopäde, Physiotherapeuten, ein Heilpraktiker, ein Geburtshaus und 2 Apotheken.

Everswinkel bietet auch alles, was das sportliche Herz begehrt: 6 Sporthallen, 5 Sportplätze, 8 Tennisplätze, ein 18-Loch-Golfplatz, Reitanlagen, 2 Beachvolleyballfelder, 5 Bolzplätze, 2 Reithallen, das „Vitus-Bad“, das Vitus-Saunadorf, 2 Seniorensportanlagen und sogar ein Skater-Gelände mit BMX-Anlage.

Der Ortsteil hat seinen Ruf als familien- und kinderfreundliche Gemeinde zurecht.

18 Spielplätze, ein Jugendzentrum und 3 Büchereien runden das Freizeitangebot ab.

Der Ortskern von Everswinkel lässt keine Wünsche offen.

Rund um die St. Magnus Kirche und das Rathaus sind zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte unterschiedlichster Art, eine Volksbank, eine Sparkasse und eine Postfiliale, sowie auch div. Gaststätten und Restaurants angesiedelt.

Der Magnus-Platz im Zentrum lädt zum Bummeln, Schoppen ein.

Für ein reichhaltiges Angebot sorgen in Everswinkel unter anderem die Lebensmittelmärkte EDEKA, ALDI und Penny.

Von Everswinkel aus hat man zudem mit dem PKW kurze Anbindungen an die Autobahnen A1, A2 und an die A43.

Auch die B64 tangiert Everswinkel, sodass gewählte Ziele zügig und stressfrei angesteuert werden können.

Wer Wege lieber mit dem Rad zurücklegt, kommt auch auf seine Kosten.

Div. Rad- und Radwanderwege führen nach Münster und in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Sonstiges

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Angaben des Eigentümers. 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 Interessenten bearbeiten können.

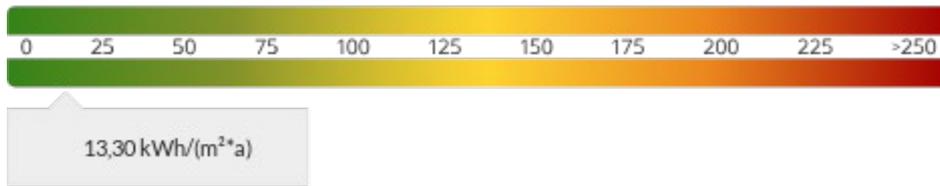
Ihre Ansprechpartnerin:

Sabine Lass

Büro: 02506 - 1055

Mobil: 0172-2819555

Energiebedarfsausweis



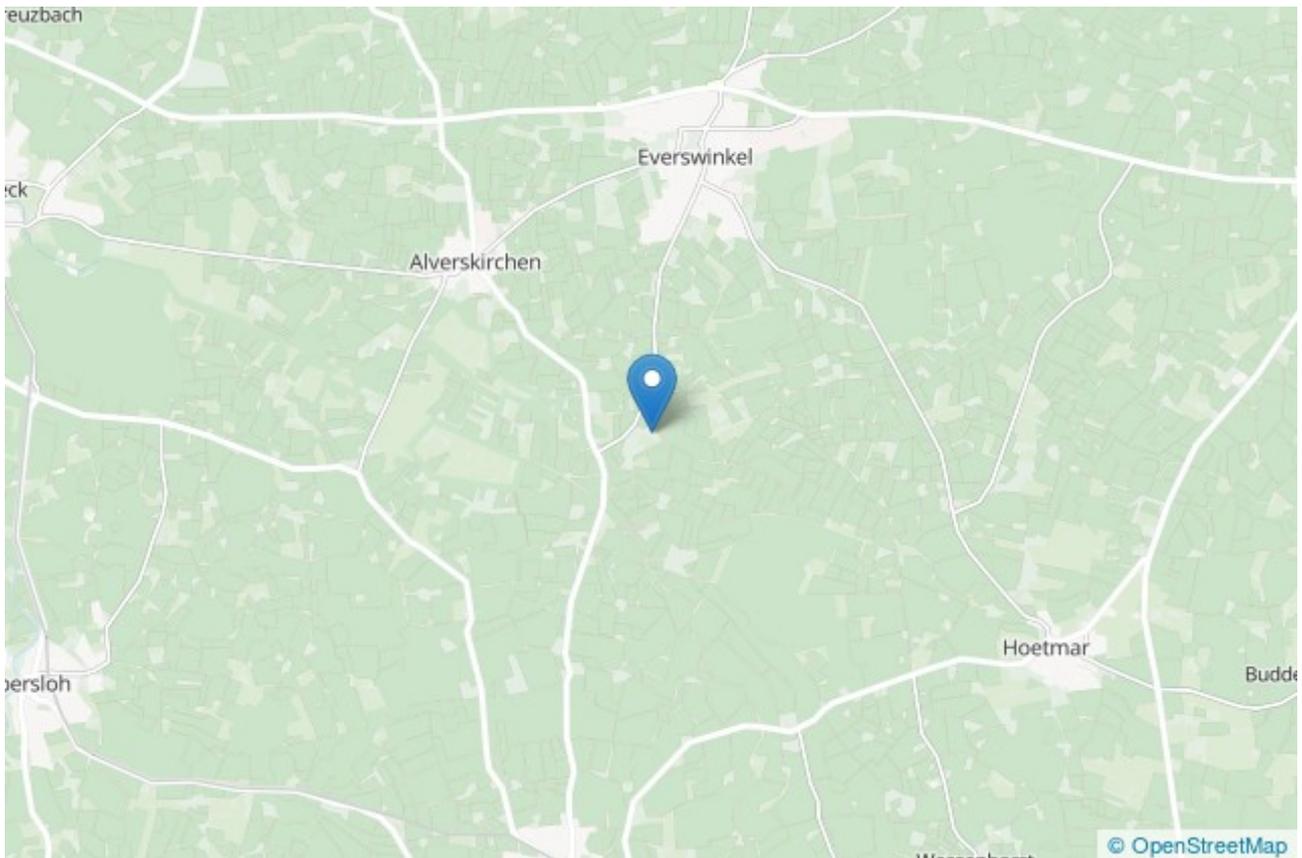
Endenergiebedarf	13,30 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Elektro
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	09.10.2033

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

48351 Everswinkel





Luft 9



Luft 3



Straßenansicht 2



Häuseransicht



Luft 1



Luft 8



Luft 7



Luft 6



Luft 5



Luft 2



Terrasse 1



Terrasse 2



Eingang



Wohnen 1



Wohnen 2



Wohnen 3



Küche



Gäste WC



Badezimmer



Badewanne



Dusche



WC



Waschtisch



Elternschlafzimmer



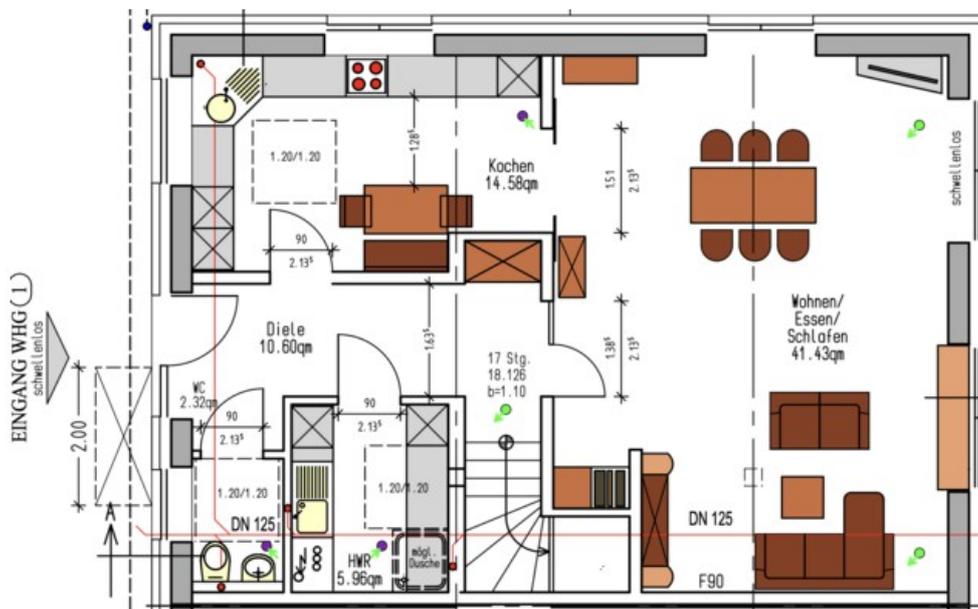
Eltern Ankleide



Kind 1



Kind 2



5A_Grundriss EG

