



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Startklar! Grundstück mit  
Baugenehmigung für 10 WE**

**Objekt-Nr.:**  
**65069#CBSVF**

## Grundstück zum Kauf

in 48167 Münster



## Details

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**490 €**

Grundstück (ca.)

**1.896 m<sup>2</sup>**

Lage/Gebiet

**Stadtteil**

Bebaubar nach

**nach Bebauungsplan**

## Beschreibung

Angeboten wird ein 1.896 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück inkl. einer Baugenehmigung für ein teilunterkellertes Mehrfamilienwohnhaus mit 10 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 695 m<sup>2</sup>.

Die Baugenehmigung beinhaltet selbstverständlich auch 10 PKW-Stellplätze. Bei zweien handelt es sich um PKW-Garagen-Stellplätze. Die übrigen 8 sind als PKW-Außenstellplätze auf dem Grundstück angelegt.

Von den insgesamt 21 Fahrradstellplätzen sind 12 innerhalb des Gebäudes, in einem "Fahrradraum" im Erdgeschoss nachgewiesen, 9 weitere im Freien.

Bei dem noch auf dem Grundstück vorhandenen Bestandsgebäude handelt es sich um ein Wohnhaus, welches 1954 errichtet und im Laufe der Jahrzehnte zum Teil erweitert und umgebaut wurde.

Eine komplette Sanierung / Renovierung des Altbestandes wäre aus wirtschaftlicher Sicht mehr als unverhältnismäßig bzw. unrentabel. Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit zum Neubau eines großen Mehrfamilienwohnhauses, was dieses Grundstück zur Grundlage eines lohnenden Investments macht.

Die Beseitigung des vorhandenen Gebäudes ist problemlos möglich, da sowohl die "Wohnungsrechtliche Genehmigung" als auch die Abbruchgenehmigung bereits vorliegen.

Erfolgt ist ebenfalls bereits die Trennung der Hausanschlüsse.

Auch ein Angebot für den Abriss des Bestandsgebäudes wurde bereits eingeholt und kann auf Wunsch gerne eingesehen werden.

Dies gilt selbstverständlich auch für die, vor kurzem genehmigte Neubau-Planung.

Aus der bereits genannten Grundstücksgröße von 1.896 m<sup>2</sup> und dem Kaufpreis in Höhe von 929.000 € ergibt sich ein m<sup>2</sup>-Preis von 490 €.

Der Bodenrichtwert liegt bei 650 Euro.

Einem kurzfristigen Baubeginn steht nichts im Wege!

## **Sonstiges**

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

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

Courtage: Da es sich um ein eigenes Grundstück handelt, fällt keine Provision an.

Ihr Ansprechpartner:

Oscar Lass

Tel: 02506-1055

## Lage & Umgebung

48167 Münster

Das angebotene Baugrundstück liegt im südwestlichen Teil von Wolbeck.

Wolbeck ist ein Stadtteil der Stadt Münster, im Stadtbezirk Süd-Ost.

Er hat eine Größe von ca. 21 km<sup>2</sup>. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 9.500 und steigt stetig, was nicht zuletzt an der sehr guten Infrastruktur und den vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten liegt, die Wolbeck für Groß und Klein zu bieten hat.

Insbesondere bei jungen Familien zählt Wolbeck zu den beliebtesten Stadtteilen von Münster.

Ein direkt im Ort befindliches Hallenbad steht allen schwimmbegeisterten Wolbeckern zur Verfügung.

Diverse Vereine, wie z. B. der Sportverein TV Wolbeck, mit großer Sportanlage (Volleyball, Judo, Leichtathletik, Basketball, Fitnesstraining), der Fußballverein VfL Wolbeck, der Tennis-Club TC 66 Wolbeck, der Heimatverein und das Bürgerforum, sowie auch die Freiwillige Feuerwehr Wolbeck laden zum Mitmachen ein.

Die Nikolai-Grundschule, das Schulzentrum Wolbeck, mit Haupt-, Realschule und Gymnasium, eine Musikschule, sowie eine weitere, erst kürzlich fertig gestellte Grundschule, welche sich im nördlichen Teil von Wolbeck befindet, sorgen für ein mehr als gutes Bildungs-Angebot.

Diverse Kitas-, Kindergärten und ein Spielplatz sind ebenfalls problemlos fußläufig oder mit dem Rad erreichbar und gewährleisten die optimale und qualifizierte Betreuung der jüngsten Wolbecker.

Das örtliche Jugendzentrum „Bahnhof Wolbeck“ hält für junge Leute, nicht nur an den Wochenenden, sondern auch innerhalb der Woche, zusätzliche Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bereit.

Mehrere Allgemeinmediziner, ein Augenarzt, vier Zahnärzte, zwei Orthopäden, ein Kinderarzt, ein Kieferorthopäde, diverse Physiotherapeuten und zwei direkt im Ort ansässige Apotheken sorgen dafür, dass man in diesem Stadtteil, auch was die Gesundheit betrifft, bestens versorgt ist.

Eine Post- Filiale, eine Volksbank, die Sparkasse und die Bezirksverwaltung mit Bürgerbüro bieten Ihnen Service vor Ort.

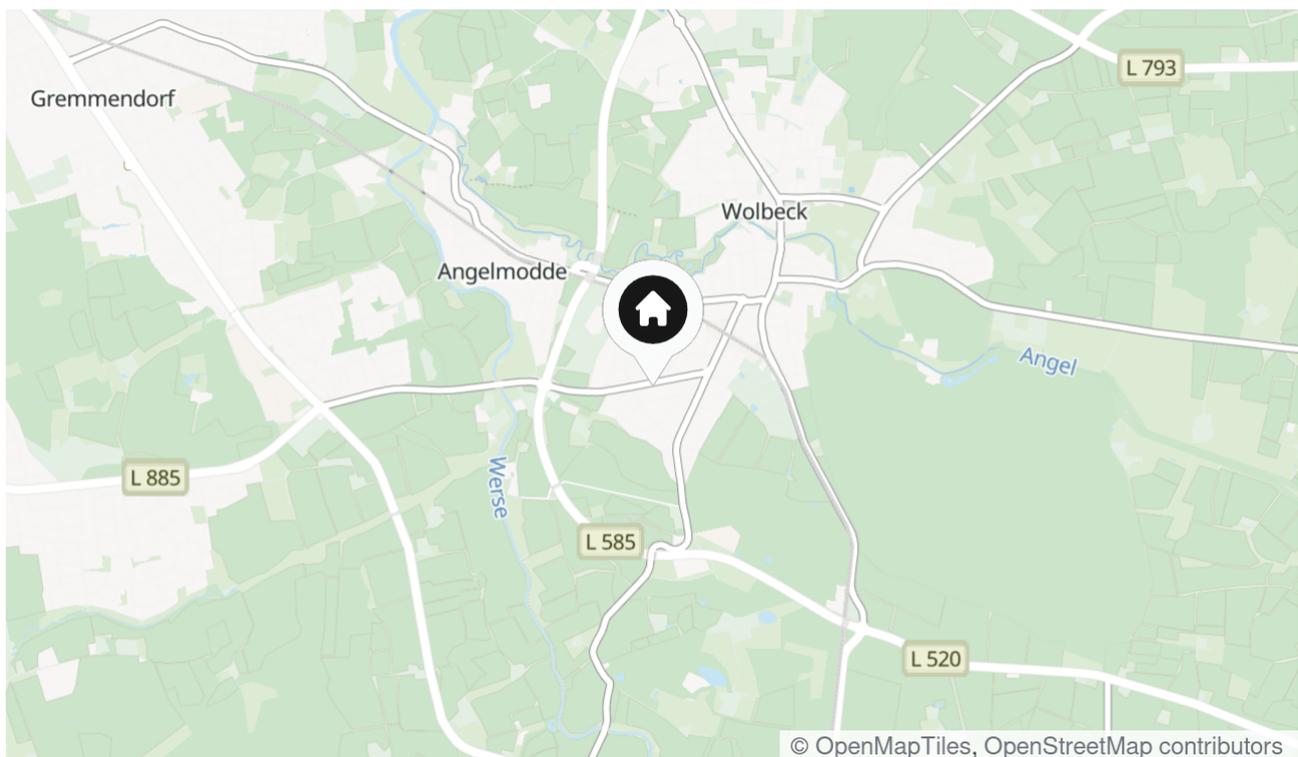
Auch die Grundversorgung ist durch die vier, direkt im Ort ansässigen Lebensmittelmärkte EDEKA, Lidl, Aldi und K+K (wird derzeit neu gebaut) mehr als gesichert. Der EDEKA-Markt, der

Lidl-Markt, der Drogerie-Markt Rossmann und eine Metzgerei liegen unweit der angebotenen Immobilie.

Zudem wird das Ortsbild durch viele kleinere Geschäfte, eine Tankstelle und einen Heimwerkermarkt geprägt.

Sowohl die umliegenden Nachbarorte, wie Angelmodde, Gremmendorf, Hiltrup und Albersloh, als auch die Innenstadt von Münster, lassen sich nicht nur mit dem eigenen PKW problemlos erreichen. Die Busverbindungen sind mehr als gut. Bei schönem Wetter bietet aber vor allem auch das Fahrrad, aufgrund der gut ausgebauten Radwege die Möglichkeit, Wolbeck und seine Umgebung zu erkunden.

Das Waldgebiet „Wolbecker Tiergarten“, welches eine Größe von 288 Hektar hat und in unmittelbarer Nachbarschaft zur angebotenen Immobilie liegt, ist als Naherholungsgebiet nicht nur für die Wolbecker selbst eine Bereicherung. Es zieht auch viele Besucher und Spaziergänger aus der näheren und weiteren Umgebung an.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



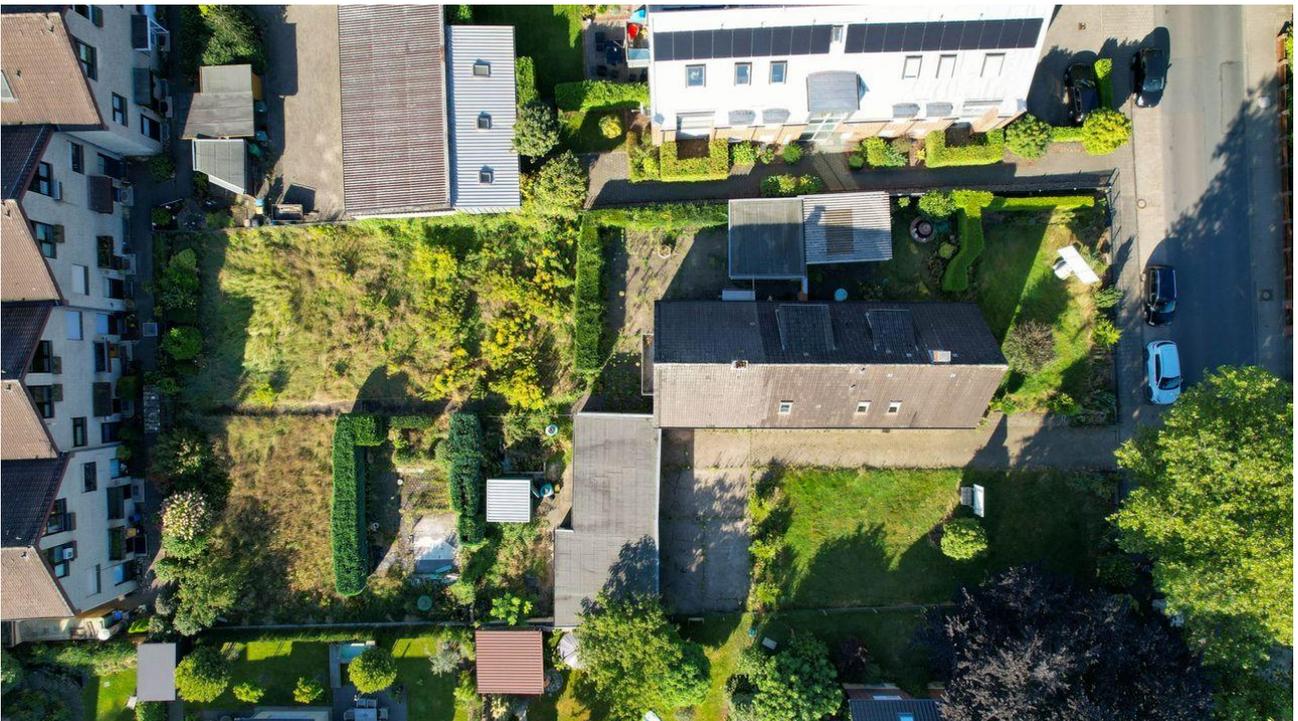
Straßenansicht



Straßenansicht



Ansicht



Grundstück Gesamt



Haus und Garagen



Rückansicht



Straßenansicht

## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: [oscar.lass@lass-immobilien.de](mailto:oscar.lass@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herrn Oscar Lass

### 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)

