



Im Südgarten

48351 Everswinkel / Alverskirchen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1536



Wohnfläche ca.: **65,71 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **299.000 EUR**





Im Südgarten

Objekt ID	1536
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48351 Everswinkel / Alverskirchen
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	65,71 m ²
Grundstück ca.	739 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	7.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Frühjahr 2026
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	2,75 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	299.000 EUR





Objektbeschreibung

Rund 6 km von Münsters Stadtteil Wolbeck und 17 km vom Dom entfernt, soll im Ortszentrum von Alverskirchen, ein architektonisch ansprechendes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise entstehen. Attraktive Neubau-Eigentumswohnungen für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Fußläufig zur Kirche und allen zentralen Einrichtungen des Ortes wird hier komfortabler Wohnraum mit hochwertiger Ausstattung für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse realisiert. Alle 7 Wohnungen sind mit dem Aufzug bequem zu erreichen. Durch die energetische Bauweise nach KfW – Effizienzhaus 40 EE werden sich die laufenden Kosten auf einem niedrigen Level bewegen. Die bereits beantragten Fördermittel können übernommen werden. KFZ-Carports/Stellplätze und ein Fahrradraum runden dieses Angebot ab.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen bei Interesse gerne zukommen lassen.

Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Diese Wohnung 1 im Erdgeschoss links mit ca. 65,71 m² Wfl. verfügt über einen großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich, Bad, Schlafzimmer, Abstellraum, Kellerabstellraum und eine nach Westen ausgerichtete Terrasse mit Sondernutzungsrecht am Garten. Die Fahrräder erhalten Fahrradstellplätze im Fahrradraum. Im Keller befindet sich ein Wasch-/Trockenraum. Ein KFZ-Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Der Kaufpreis beträgt 299.000 € zzgl. Erwerbskosten.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- KfW – Effizienzhaus 40 EE
- Aufzug
- Terrasse/Terrassen, Balkone und Dachterrasse
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Ausstattung
- KFZ- Stellplatz und Fahrradabstellraum

Sonstiges

Sind Sie interessiert?

Herr Garrett Rieger berät Sie gern, kompetent und unverbindlich.

Telefon 0251-384710-25

Mobil: 0176 56983830

G.Rieger@gn-immobilien.de





Lage

Alverskirchen und Everswinkel bilden zusammen den Ort Everswinkel und zählen zum Speckgürtel von Münster.

Der Ortskern von Alverskirchen ist nur rd. 6 km von Wolbeck entfernt und daher sehr gut zu erreichen. In dem gewachsenen Wohnort sind die Grundschule und eine KiTa nur 100 Meter weit vom Bauplatz entfernt. Allgemeinmediziner und die Bäckerei sind schnell zu erreichen.

Für den Großeinkauf bieten sich Wolbeck (7 Autominuten) und Everswinkel (5 Autominuten) an.





Perspektive



Abrissobjekt



Erdgeschoss



1 OG



Visu



Visu 2





Grundriss

Keller

