Städtisches Grundstück und Gebäude in Werl-Büderich

Lage und Objektbeschreibung

Die Wallfahrtsstadt Werl verkauft das im Ortsteil Büderich gelegene Vinzenzhaus. Das denkmalgeschützte Hauptgebäude verfügt über eine Gesamtfläche von 557 qm und steht auf einem insgesamt 1.196 qm großen Grundstück. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Gebäude. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein massiv gebautes Gartenhaus, das über eine Nutzfläche von ca. 23 qm verfügt.

Gebäude und Grundstück liegen im gewachsenen Ortskern von Büderich, dem größten Werler Ortsteil, südlich der Kirche St. Kunibert. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohngebäuden unterschiedlichen Alters, die im Wesentlichen aus ein bis zwei, selten auch mehr Wohneinheiten, bestehen. Etwa 60 Meter nördlich des Grundstücks verläuft die Kunibertstraße als zentrale Erschließungsachse des Ortsteils, die 2016 – 2018 dorftypisch umgestaltet wurde. In ihrem Umfeld finden sich Infrastruktureinrichtungen wie eine Bäckerei, Gastronomie, ein Friseursalon, die Grundschule, sowie ein Kindergarten.

Das Gebäude wurde 1911 errichtet. Nach Erwerb durch die Wallfahrtsstadt Werl im Jahr 2000 wurde es 2001 umfangreich renoviert und zur Kindertagesstätte umgebaut, deren Betrieb im November 2024 endete. Der KiTa-Ausbau erstreckt sich auf das Erd- und das Obergeschoss.

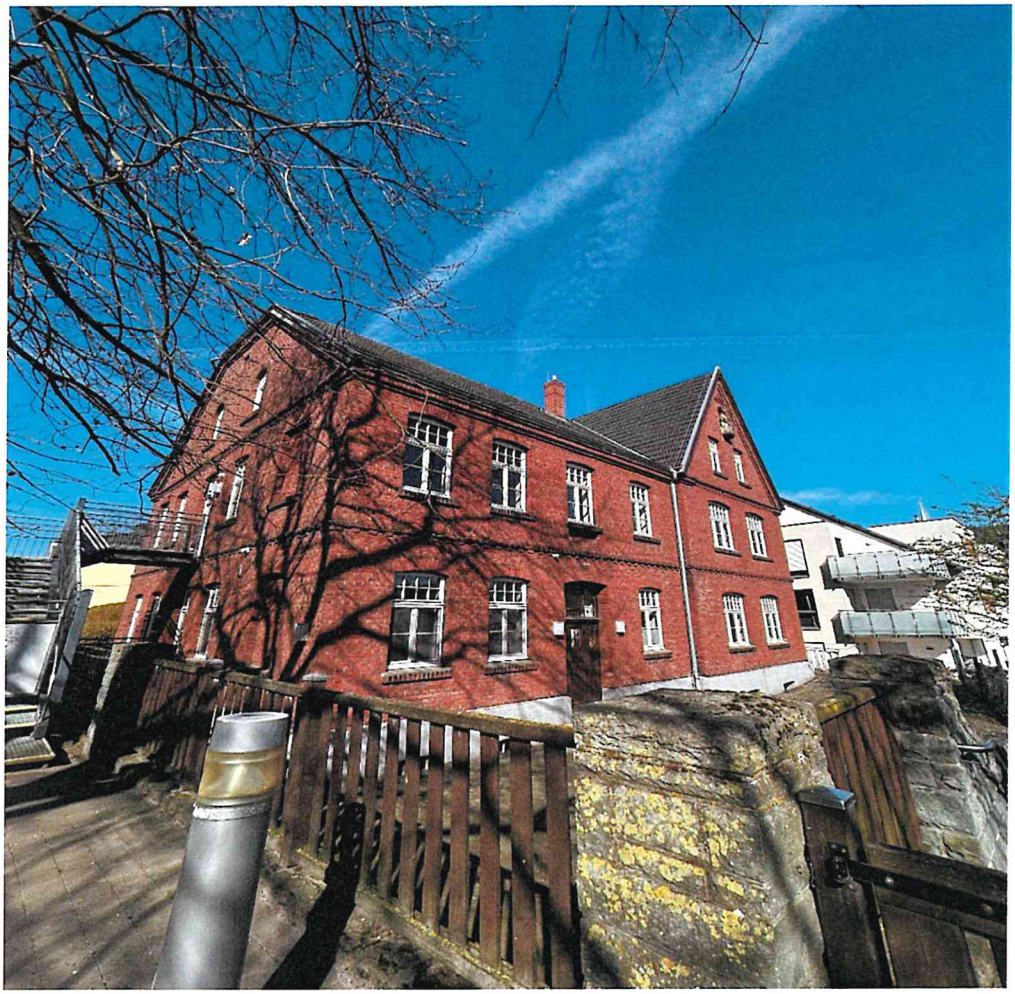
Der Dachboden bietet eine zusätzliche Ausbaureserve von rund 125 qm. Zudem ist das Gebäude unterkellert. Die mit Erdgas betriebene Heizungsanlage wurde 2017 erneuert. Vor dem Gebäude befinden sich fünf PKW-Stellplätze, die zum Grundstück gehören.

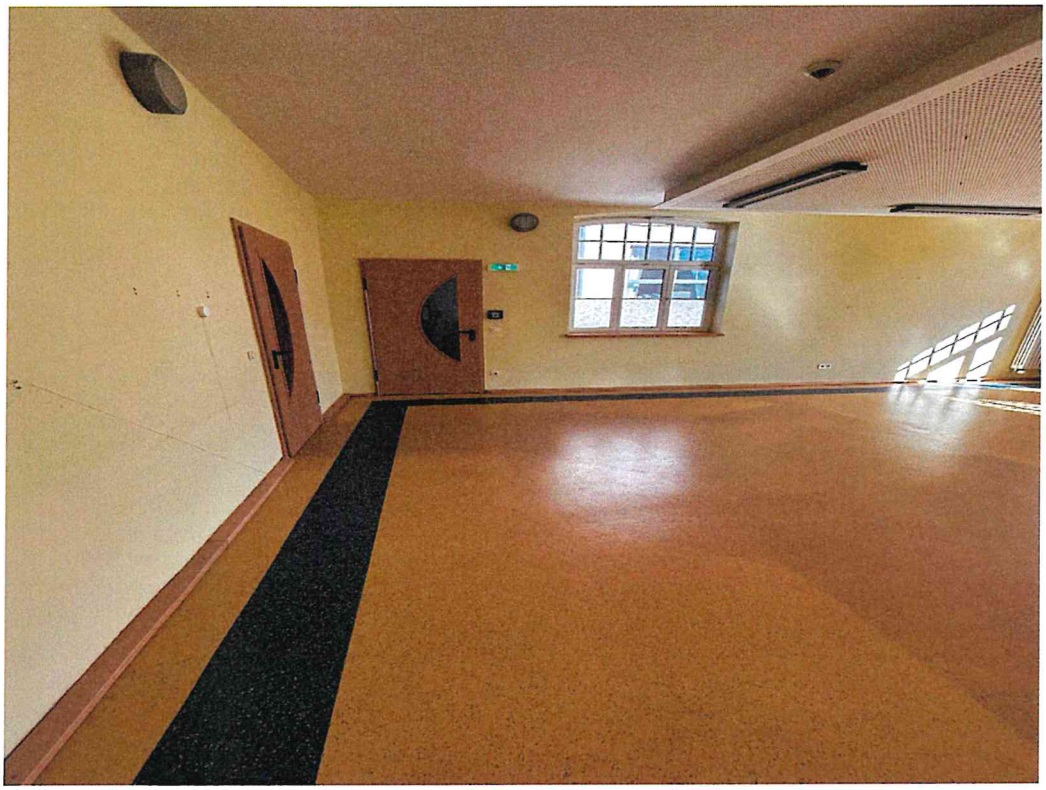
Kaufpreis und Angebotsfrist

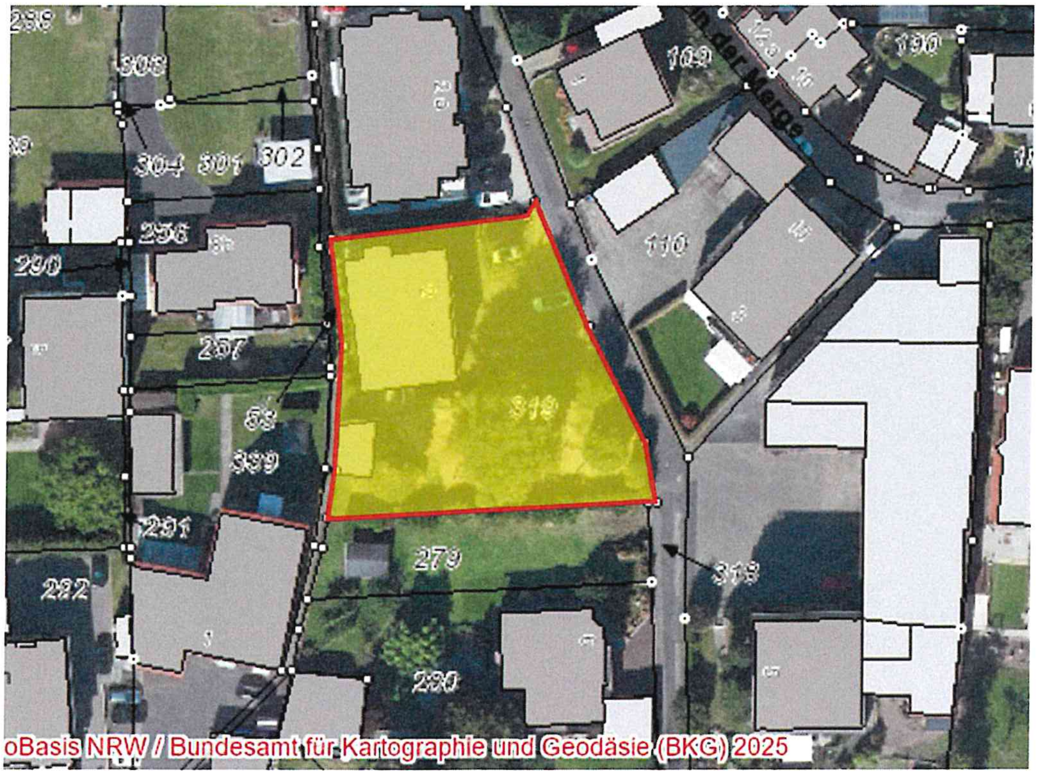
Der Mindestkaufpreis beträgt 450.000,00 Euro. Bei der Vergabe des Grundstücks werden Kaufinteressenten bevorzugt, die glaubhaft versichern, dass sie für das dörfliche Leben besonders nützliche privatwirtschaftlich organisierte Betriebe einrichten werden. Denkbar sind hier z.B. medizinische Versorgungseinrichtungen oder Pflege- und Betreuungsangebote. Kaufgebote können abgegeben werden unter recht-und-immobilien@werl.de . Die Veräußerung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der politischen Gremien der Wallfahrtsstadt Werl.

Weitere Auskünfte erteilt:

Guido Keßler, Rathaus, Dachgeschoss, Zimmer B 315,
Hedwig – Dransfeld – Straße 23-23a, 59457 Werl
Tel: 02922/8002310
E-Mail: guido.kessler@werl.de






302
304
256
290
257
279
282
280
110
190
der Merge
oBasis NRW / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) 2025