



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-AJu-40140

***Dreifamilienhaus in familienfreundlicher Sackgassenlage -
Appelhülsen/Nottuln***

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	475.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.526,60 €
Jahresnettomiete	18.960,00 €
Faktor	25,1
Provision	2,99 inkl. MwSt.
Wohnfläche	188,0 m²
Grundstücksfläche	778,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.10.2034
Energiekennwert	138,46 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Appelhülsen ist eine Wohlfühloase im Kreis Coesfeld in Nordrhein-Westfalen. Mit knapp 3.000 Einwohnern bietet der Ort eine ruhige und ländliche Wohnlage. Die umliegende Landschaft ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die Infrastruktur in Appelhülsen ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte im Ort. Auch eine Grundschule und ein Kindergarten sind vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Orten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Es gibt regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Städte und auch der nächste Bahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt.

Appelhülsen liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Münster und ist über die Autobahn in ungefähr 25 Minuten zu erreichen.

Für Naturliebhaber bietet Appelhülsen viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Neben den zahlreichen Wander- und Radwegen gibt es auch eine nahegelegene Bademöglichkeit und einen Sportplatz.

Insgesamt ist Appelhülsen ein idyllischer Ort mit guter Infrastruktur und bietet somit eine attraktive Wohnlage für Familien und Naturliebhaber.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Inmitten des idyllischen Ortes Nottuln-Appelhülsen wartet dieses charmante Dreifamilienhaus, in Sackgassenlage, darauf, seine Geschichte weiterzuschreiben – vielleicht schon bald unter Ihrer Regie. Auf einem großzügigen Grundstück von 778 m² bietet das Haus mit seinen drei Wohneinheiten eine Wohnfläche von insgesamt 188 m². Jede Ecke des Hauses strahlt Geborgenheit und Wohnqualität aus, perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Mieter abgestimmt.

Die Erdgeschosswohnung, eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m², bietet reichlich Platz für eine Familie, die den direkten Zugang zu einem liebevoll angelegten Garten zu schätzen weiß. Im Dachgeschoss überzeugt eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m², die Rückzugsorte und Wohlfühlatmosfera bietet. Gleich daneben finden Sie ein kompaktes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 25 m² vor, welche das Wohnangebot ergänzt – ideal für Singles oder Pendler.

Das gesamte Haus ist bestens gepflegt und wurde mit viel Sorgfalt instandgehalten. Besonders vorteilhaft: Alle Einheiten sind voll vermietet, was Ihnen als zukünftigen Eigentümer eine stabile Monatskaltmiete von 1.580 € sichert. Mit zwei Garagen, drei Außenstellplätzen und einem Keller, der wertvollen Stauraum bietet, ist das Objekt auch praktisch aufgestellt.

Eine moderne Gasheizung, 2018 erneuert, sorgt nicht nur für wohlige Wärme in den kalten Monaten, sondern auch für Effizienz und Nachhaltigkeit. Das gesamte Haus ist zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ob als sichere Kapitalanlage oder zur langfristigen Wertsteigerung – dieses Mehrfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit in einer gefragten Wohnlage. Setzen Sie auf eine Immobilie mit Potenzial und Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und investieren Sie in ein Objekt, das bereits heute solide Erträge abwirft und mit seiner Lage und Qualität für einen sicheren Erfolg steht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorzustellen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Grundstück: 778 m²
- Wohnfläche: Insgesamt ca. 188 m²
- Baujahr 1984
- 3 Mietparteien
- Etagen: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss
- 2 Garagen
- ca. 3 Außenstellplätze

- Erdgeschosswohnung: 4 Zimmer, ca. 104 m²
- Privater Garten für die Erdgeschosswohnung
- Dachgeschosswohnung: 2 Zimmer, ca. 59 m² mit Balkon
- Apartment: 1 Zimmer, ca. 25 m²
- Keller: Wasch- und Trockenraum, Heizungsraum und 3 Kellerräume zur persönlichen Nutzung der Mieter

- Vollständig vermietet
- Monatskaltmiete 1.580 €, p.a. 18.960 €
- Rendite IST 3,99 %
- Erdgeschoss Kaltmiete: 795 €
- Dachgeschoss 2 Zimmerwohnung Kaltmiete: 495 €
- Apartment Kaltmiete: 290 €

- Heizung: Gasheizung, Baujahr 2018
- Fußbodenheizung, Ventile 2023 erneuert
- Energieeffizienzklasse E

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Alexander Jundt

alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil (24/7/365): 0152 576 427 89

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

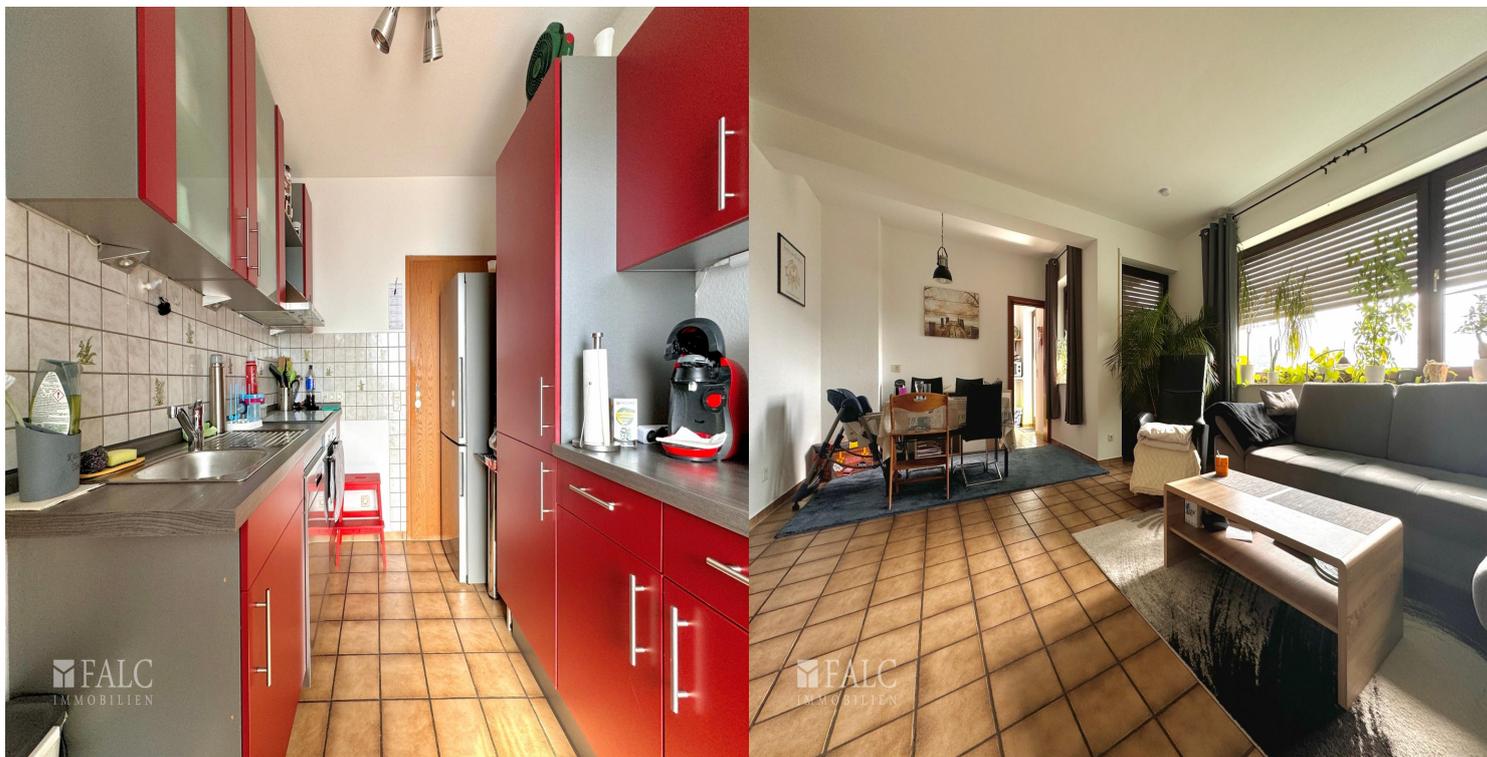
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

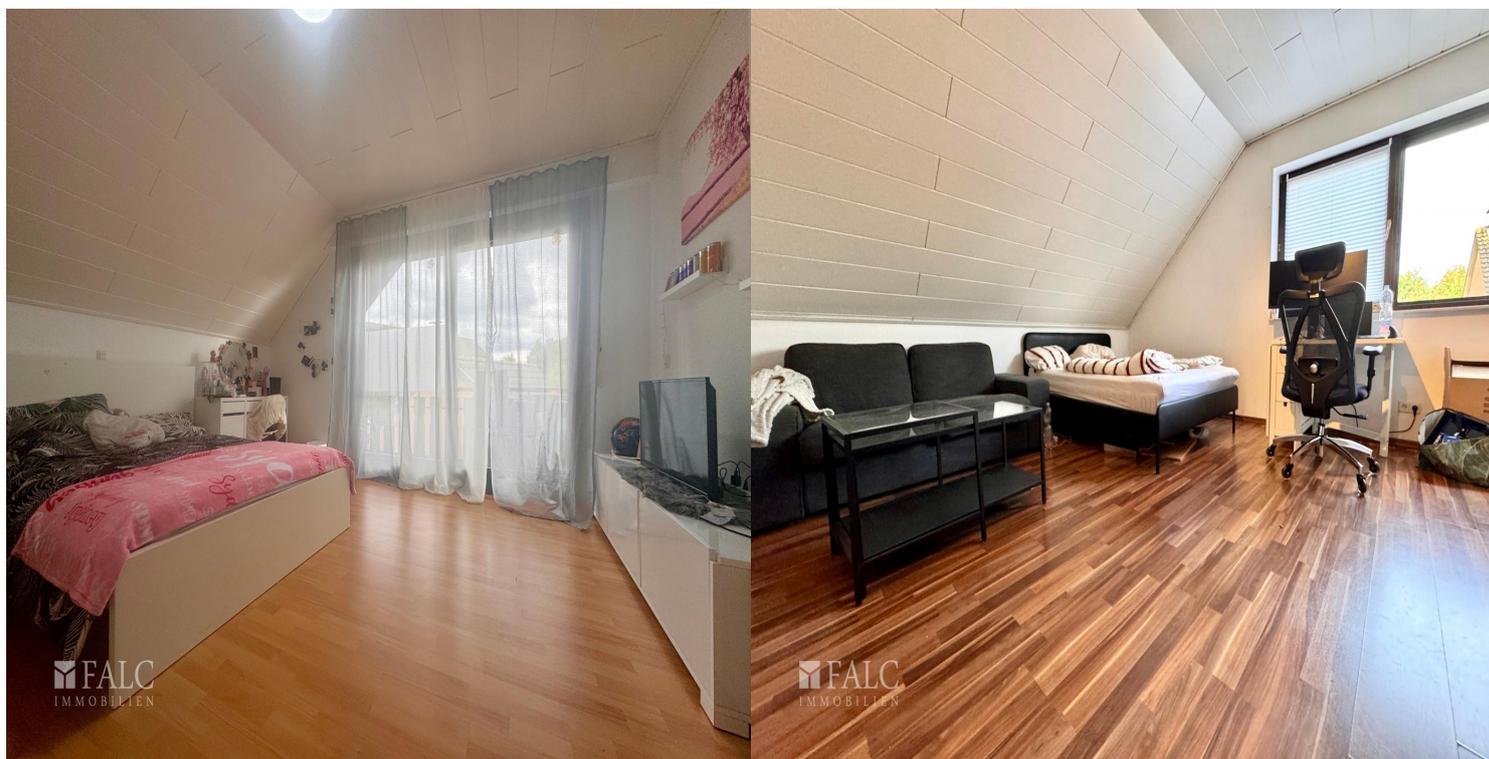
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

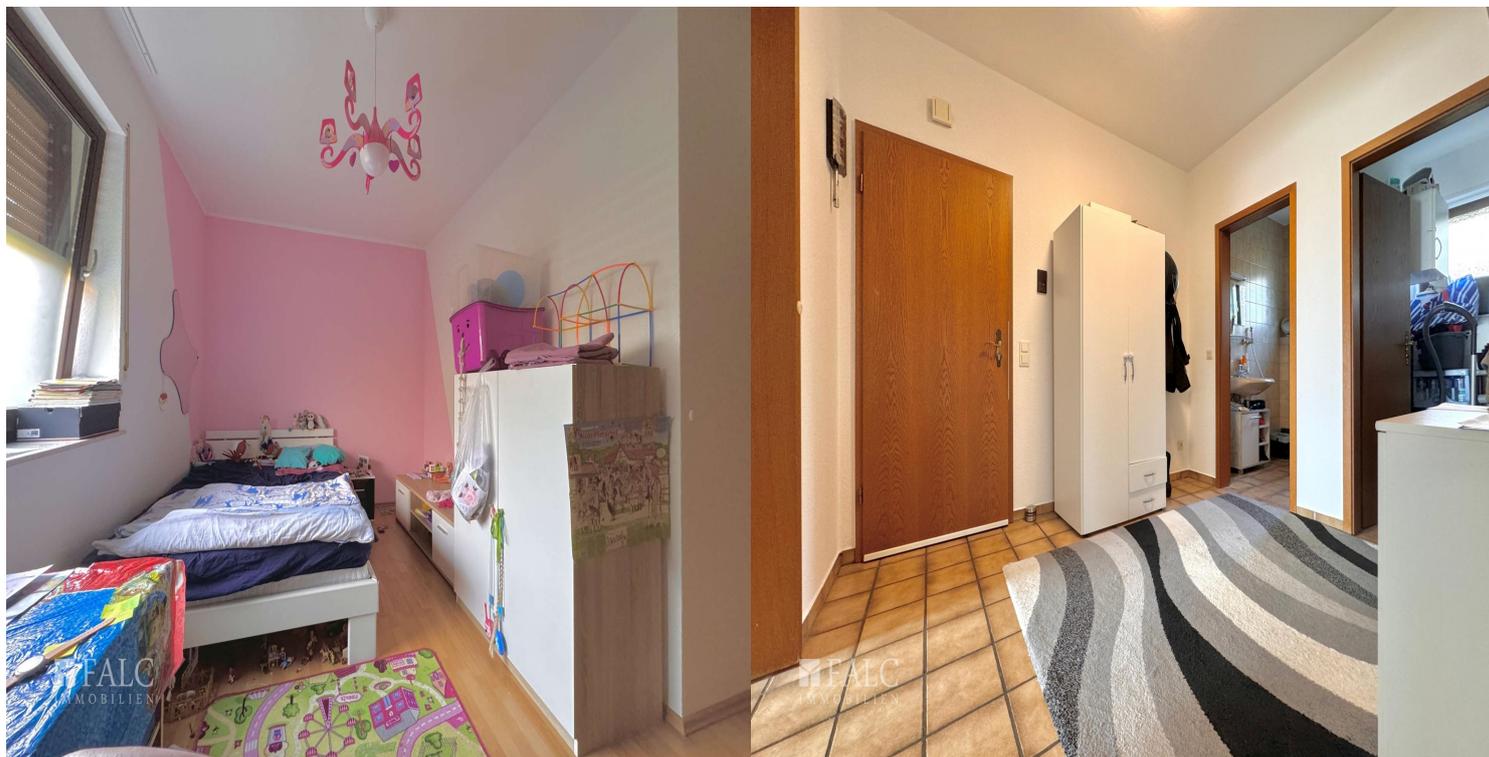
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

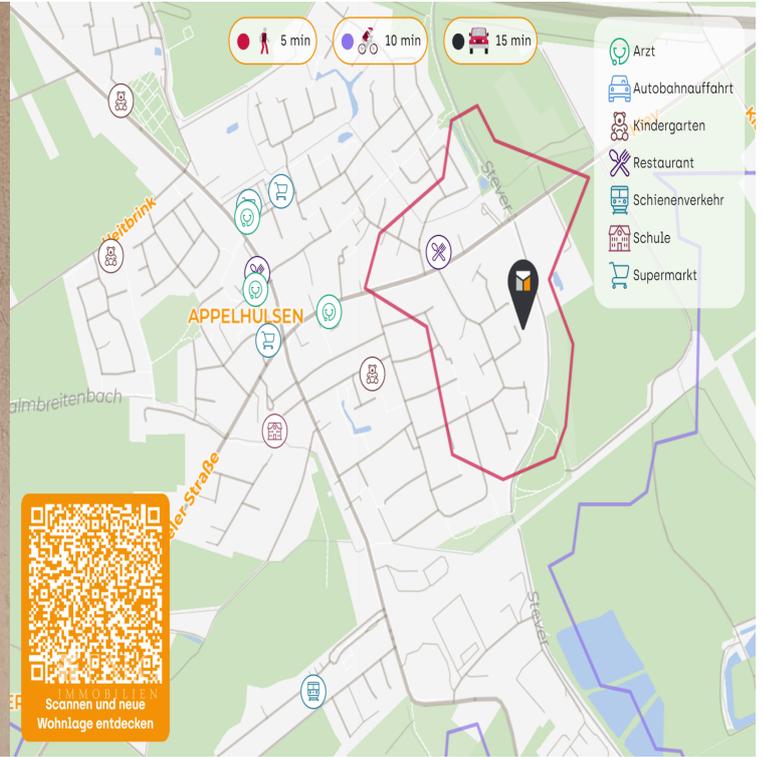
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

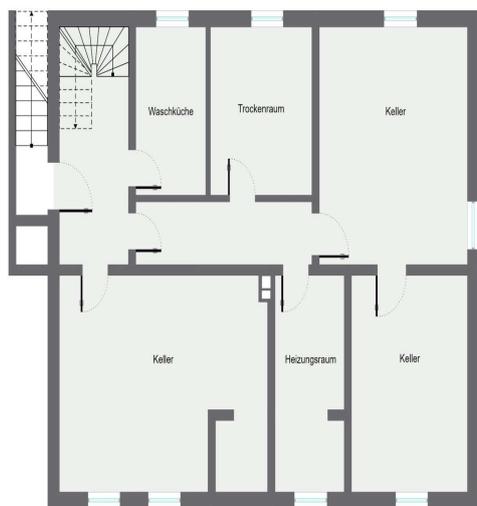


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)