



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-81602

74 m² Wohnung mit Balkon, Stellplatz und Kellerraum

Eckdaten

Kaufpreis	179.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.403,98 €
Jahresnettomiete	6.576,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	74,5 m²
Grundstücksfläche	554,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.10.2027
Energiekennwert	81 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	17.10.2017
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Gescher und überzeugt vor allem durch eine alltagstaugliche Infrastruktur, die eine stabile Vermietbarkeit unterstützt.

Nahversorgung und Alltag

Für Mieter sind kurze Wege ein klarer Pluspunkt: Lidl liegt praktisch um die Ecke, ALDI Nord und K + K sind ebenfalls in der Nähe. Eine Rossmann Filiale ist fußläufig erreichbar. Damit sind Einkäufe des täglichen Bedarfs ohne großen Zeitaufwand möglich.

ÖPNV und regionale Anbindung

Die Bushaltestelle Hallerweg befindet sich in unmittelbarer Nähe, weitere Haltepunkte liegen ebenfalls im nahen Umfeld. Für die regionale Schienenanbindung sind die Bahnhöfe Rosendahl Holtwick und Coesfeld (Westf.) in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Mit dem Pkw ist die Autobahnauffahrt zur B 525 schnell erreicht, weitere Anschlüsse wie B 67 und A 31 liegen ebenfalls im erweiterten Umfeld. Das sorgt für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Bildung und Nachfrageimpulse

Ein zusätzlicher Standortfaktor ist die Außenstelle der Fernuniversität in Hagen am Campus Coesfeld, die in der Region präsent ist. Das kann die Nachfrage nach gut angebundenem Wohnraum im Einzugsgebiet stützen.

Freizeit und Gesundheitsversorgung

Für Ausgleich im Alltag bieten nahegelegene Grünflächen sowie mehrere Restaurants wie Korfu, Zur Krone und Gallo eine angenehme Ergänzung. Ärztliche Versorgung ist im Umfeld vorhanden, das St Vincenz Hospital in Coesfeld ist mit dem Auto gut erreichbar.

In Summe bietet die Lage eine überzeugende Kombination aus Nahversorgung, ÖPNV Nähe und guter Straßenanbindung ein solides Fundament für eine langfristig gut vermietbare Wohnimmobilie.

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

Diese 3 Zimmer Wohnung aus dem Baujahr 1999 bietet rund 74,46 m² Wohnfläche und einen klaren, alltagstauglichen Grundriss.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, von dem alle Bereiche bequem erreichbar sind, ohne lange Wege. Direkt angrenzend liegt das Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche. Es ist kompakt geschnitten und bietet Platz für die üblichen Sanitärobjekte sowie Stauraum für Handtücher und Pflegeartikel.

Im Elternschlafzimmer lässt sich durch die gute Raumgröße ein Bett und Kleiderschrank problemlos stellen, ohne dass der Raum überladen wirkt.

Das zweite Zimmer lässt sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen. Auch hier ist die Möblierung flexibel möglich.

Herzstück der Wohnung ist der Wohnbereich mit angrenzender Küche. Die Küche ist als eigener Bereich innerhalb des Wohnens angelegt. Der Wohnbereich lässt sich gut in Sofa und Medienbereich gliedern und bietet darüber hinaus noch Platz für einen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit ca. 3,59 m², passend für einen kleinen Tisch und zwei Stühle.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum und ein eigener KFZ-Stellplatz.

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

Ausstattung

- **Dachgeschosswohnung mit Stellplatz (vermietet) -**

- **Wohnfläche: 74,46m²**
- **Balkon: 4,24 m²**
- **3 Zimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **1 Badezimmer**
- **Kellerraum vorhanden**
- **Gemeinschaftswaschraum**
- **Grundstück gesamt: 554 m²**
- **Miteigentumsanteil 164/1000**

- **Mietvertrag vom 03.2024**
- **letzte Mieterhöhung 05.2025**
- **Kaltmiete 529 €**
- **Außenstellplatz 19 €**

-
- **Kaltmiete + Stellplatz 548 €**
 - **Nebenkosten inkl. Heiz. (umlegbar) 164 €**

-
- **Gesamtmiete 712 €**

- **Umlegbares Hausgeld 164 €**
- **Nicht umlegbare Hausgeld 29,75€**

-
- **Hausgeld gesamt 193,75 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Service & Kontakt:

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen persönlichen Service am Wochenende. Bitte geben Sie bei Anfragen stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an, damit wir Sie bestmöglich erreichen können.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag, 6:00 bis 22:00 Uhr, persönlich zur Verfügung. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Ihr Ansprechpartner

FALC Immobilien Nottuln

Alexander Jundt

Mail: alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil: (24/7/365) 0152 576 42 789

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

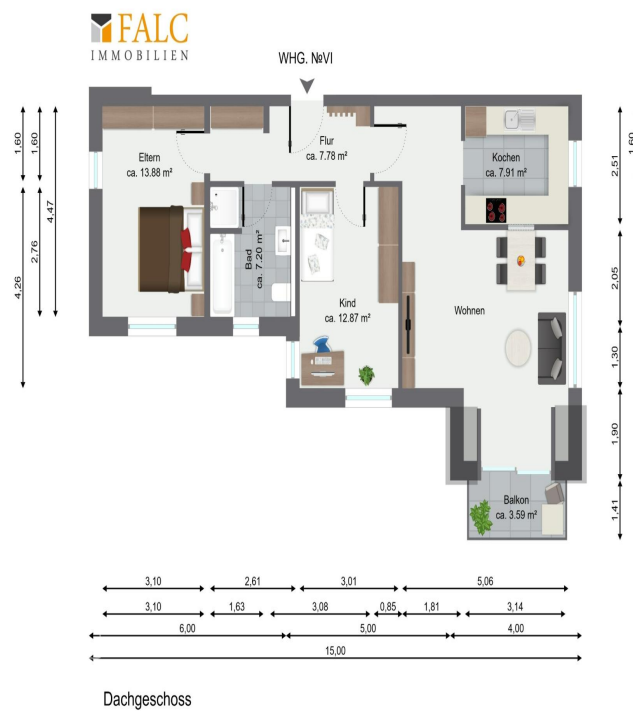
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)