



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-59891

Wohnen und Vermieten unter einem Dach: Erdgeschoss für Eigenbedarf, Mieteinnahmen aus zwei Wohnungen

Eckdaten

Kaufpreis	475.000,00 €
Jahresnettomiete	18.960,00 €
Faktor	25,1
Provision	2,99 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	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
Befuerung	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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Stellen Sie sich vor, als Eigentümer in einem charmanten Dreifamilienhaus inmitten des idyllischen Ortes Nottuln-Appelhülsen zu wohnen – mit der Freiheit, die großzügige Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zu einem großen, liebevoll angelegten Garten selbst zu nutzen. Diese Immobilie bietet Ihnen genau diese Möglichkeit!

In einer ruhigen Sackgassenlage gelegen, erstreckt sich das Haus auf einem großzügigen Grundstück von 778 m² und umfasst eine Gesamtwohnfläche von 188 m², verteilt auf drei Wohneinheiten. Jede Ecke des Hauses strahlt Geborgenheit und Wohnqualität aus und ist perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Mieter abgestimmt.

Besonders attraktiv ist die Erdgeschosswohnung, eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m², die reichlich Platz für eine Familie bietet und direkten Zugang zu einem liebevoll angelegten, großen Garten hat. Diese Wohnung eignet sich ideal für Sie als zukünftigen Eigentümer, um selbst darin zu wohnen und den Garten zu genießen.

Im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m², die Rückzugsorte und Wohlfühlatmosphäre schafft, sowie ein kompaktes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 25 m² – ideal für Singles oder Pendler.

Das gesamte Haus ist bestens gepflegt und wurde mit viel Sorgfalt instandgehalten. Alle Einheiten sind aktuell 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 optimal 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 Eigennutzung – dieses Mehrfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit in einer gefragten Wohnlage. Nutzen Sie die Möglichkeit, selbst komfortabel zu wohnen, und gleichzeitig die oberen Wohnungen zu vermieten, um eine zusätzliche Einnahmequelle zu erschließen. 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 inkl. privatem Garten

- Dachgeschosswohnung #1: 2 Zimmer, ca. 59 m² mit Balkon

- Dachgeschosswohnung #2: 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 €
- Dachgeschosswohnung #1 Kaltmiete: 495 €
- Dachgeschosswohnung #2 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

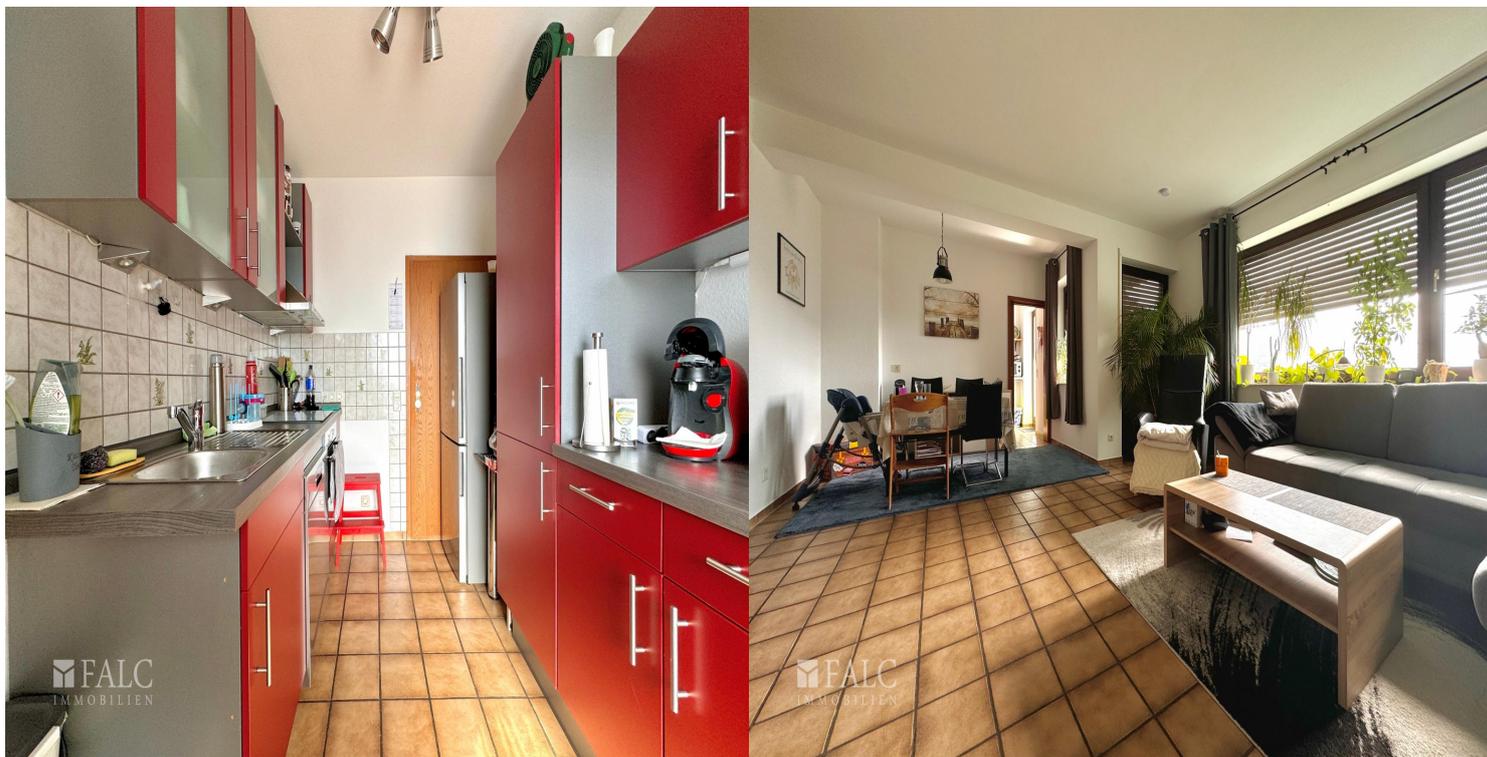
[Online ansehen](#)



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

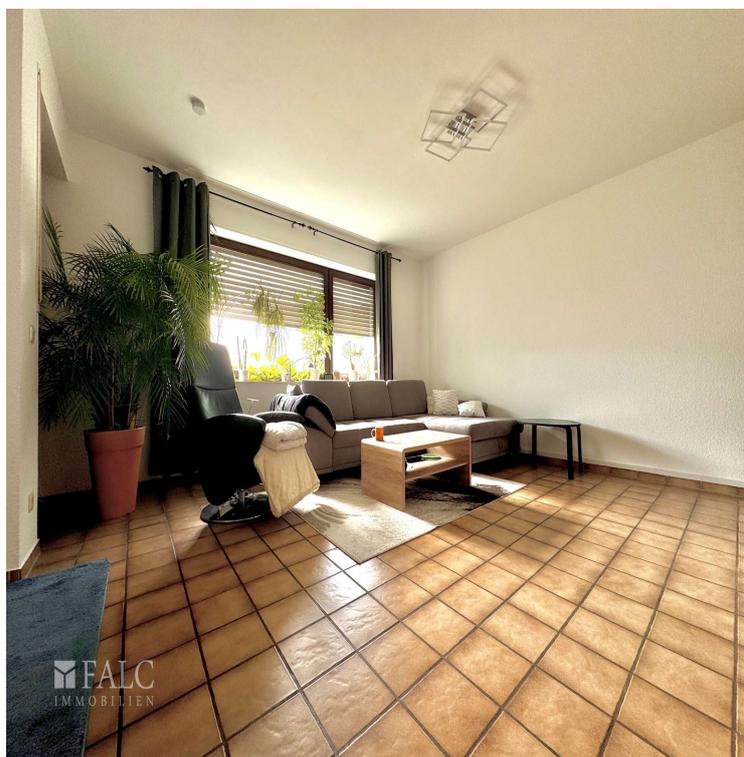
[Online ansehen](#)



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

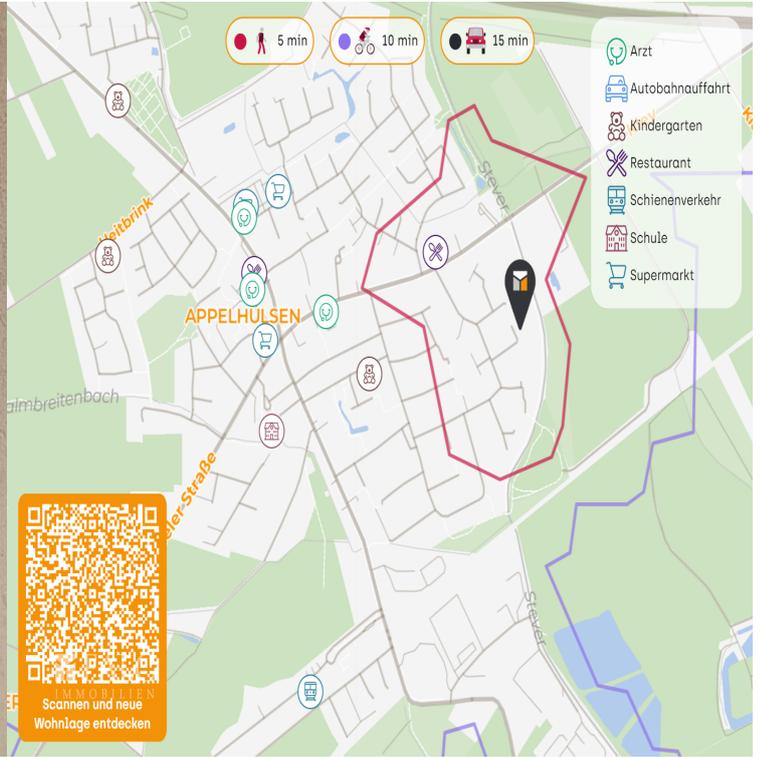
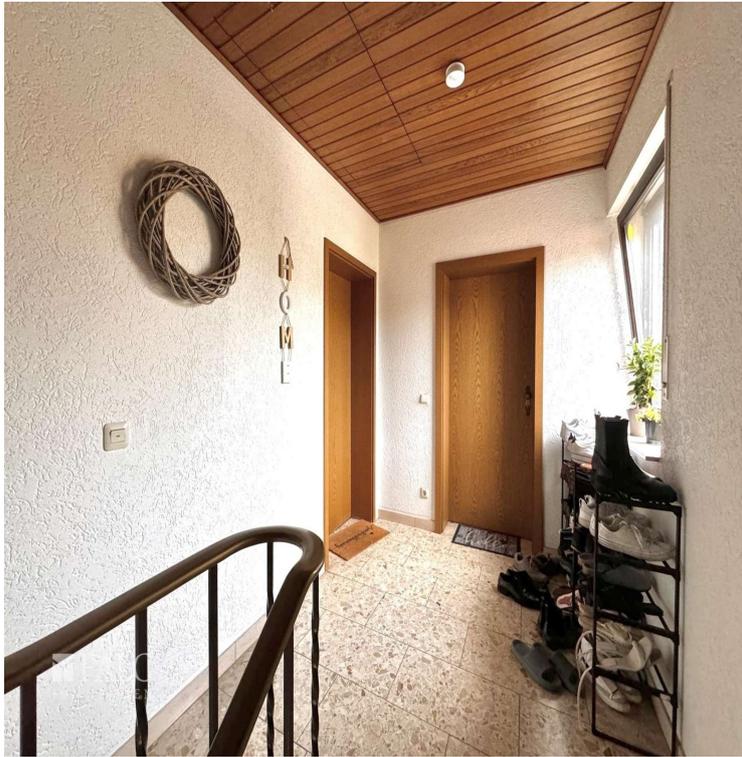
[Online ansehen](#)



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](#)



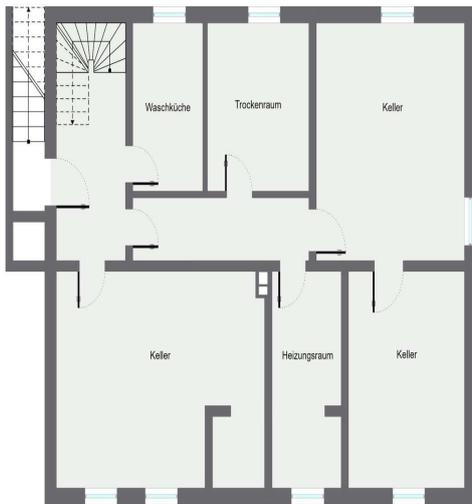
WP

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](#)