



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-EnTe-53993

**Rendite von 4,41 % JETZT sicher! Juwel-Immobilie in
Appelhülsen**

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	850.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.003,53 €
Jahresnettomiete	37.488,00 €
Faktor	22,7
Provision	2,38% inkl. MwSt.
Wohnfläche	283,0 m²
Grundstücksfläche	749,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
WG-Geeignet	
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat
Befeuern	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	28,61
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
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 einen nahegelegenen 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

Willkommen zu Ihrem neuen, vielversprechenden Investment in Nottuln-Appelhülsen!
Dieses moderne und neuwertige Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 2014, bietet auf großzügigen 283 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 749 m² viel Platz und Potenzial.

Das Mehrfamilienhaus ist in zwei beeindruckende Doppelhaushälften aufgebaut und verteilt sich auf drei Etagen mit insgesamt vier komfortablen Wohneinheiten. Pro Seite des Hauses befinden sich jeweils zwei helle und freundliche Wohnungen, die alle durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugen. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Eingang.

Beide Erdgeschosswohnungen haben ca. 73 m² Wohnfläche und bestehen aus einem Schlafzimmer, einem großen Wohn- und Esszimmer, einer Küche, einem Badezimmer, einem Abstellraum, einem Heizungsraum und einem Garten mit Terrasse.

Die Dachgeschosswohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche ist eine Maisonettwohnung und besitzt drei Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen Balkon.

Alle Wohnungen verfügen über dreifach verglaste Fenster, die für hervorragende Wärmedämmung sorgen. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Parkett, Fliesen und Laminat, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Das Haus verfügt über insgesamt 12 geräumige Wohn- und Schlafzimmer, die viel Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse bieten. Das Gebäude ist vollständig vermietet und erwirtschaftet beeindruckende monatliche Mieteinnahmen von 3.124,00 €, was einer attraktiven Rendite von 4,41 % bei einem Faktor von 22,7 entspricht. Dies macht das Objekt zu einer besonders lohnenden Kapitalanlage.

Die Mieter genießen den Komfort von Carports und zusätzlichen Außenstellplätzen.

Für umweltbewusste Wärme sorgt eine effiziente Luftwärmepumpe, die erst 2023 installiert wurde und nicht nur die Heizkosten deutlich reduziert, sondern auch einen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die wohlige Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort in allen Räumen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen und investieren Sie in ein hochwertiges Mehrfamilienhaus, das Ihnen langfristig gute Renditen sichert. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

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

Entdecken Sie die Rendite-Chance in Nottuln/ Appelhülsen: Dieses Mehrfamilienhaus bietet Investoren eine solide Einkommensquelle und langfristiges Wachstumspotenzial in einer aufstrebenden Gemeinde.

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 2014
- Wohnfläche: 283 m²
- wohnlich nutzbare Fläche im DG pro DDH: 16,2 m²

= 315,4 m²

- Grundstücksgröße: 749 m²
- Wohneinheiten: 4
- alle Wohnungen vermietet
- Zimmeranzahl: 12 Wohn- und Schlafzimmer
- Rendite (Ist): 4,41%
- Faktor(Ist): 22,7
- Mieteinnahmen p.a. : 37.488,00 €
- separate Eingänge

pro Doppelhaushälfte:

-> EG Wohnung: 72,76 m² Wohnfläche

> 1 Schlafzimmer, 1 Wohn- & Esszimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, Abstellraum, Heizungsraum
> Garten

-> DG Wohnung: 68,83 m² Wohnfläche

> Maisonette-Wohnung

> 3 Schlafzimmer, 1 Wohn- & Esszimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, Abstellraum, Heizungsraum
> Balkon

- Heizung: Fußbodenheizung
- Energieversorgung: Luftwärmepumpe (installiert 2023)
- Fenster: 3-fach Verglasung
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen, Laminat
- Parkmöglichkeiten: Carports und zusätzliche Außenstellplätze

Diese einzigartige Chance zu Ihrer rentablen Kapitalanlage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

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

Willkommen zu Ihrem neuen, vielversprechenden Investment in Nottuln-Appelhülsen!

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Enya Temme

E-Mail: enya.temme@falcimmo.de

Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0151 587 555 29

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

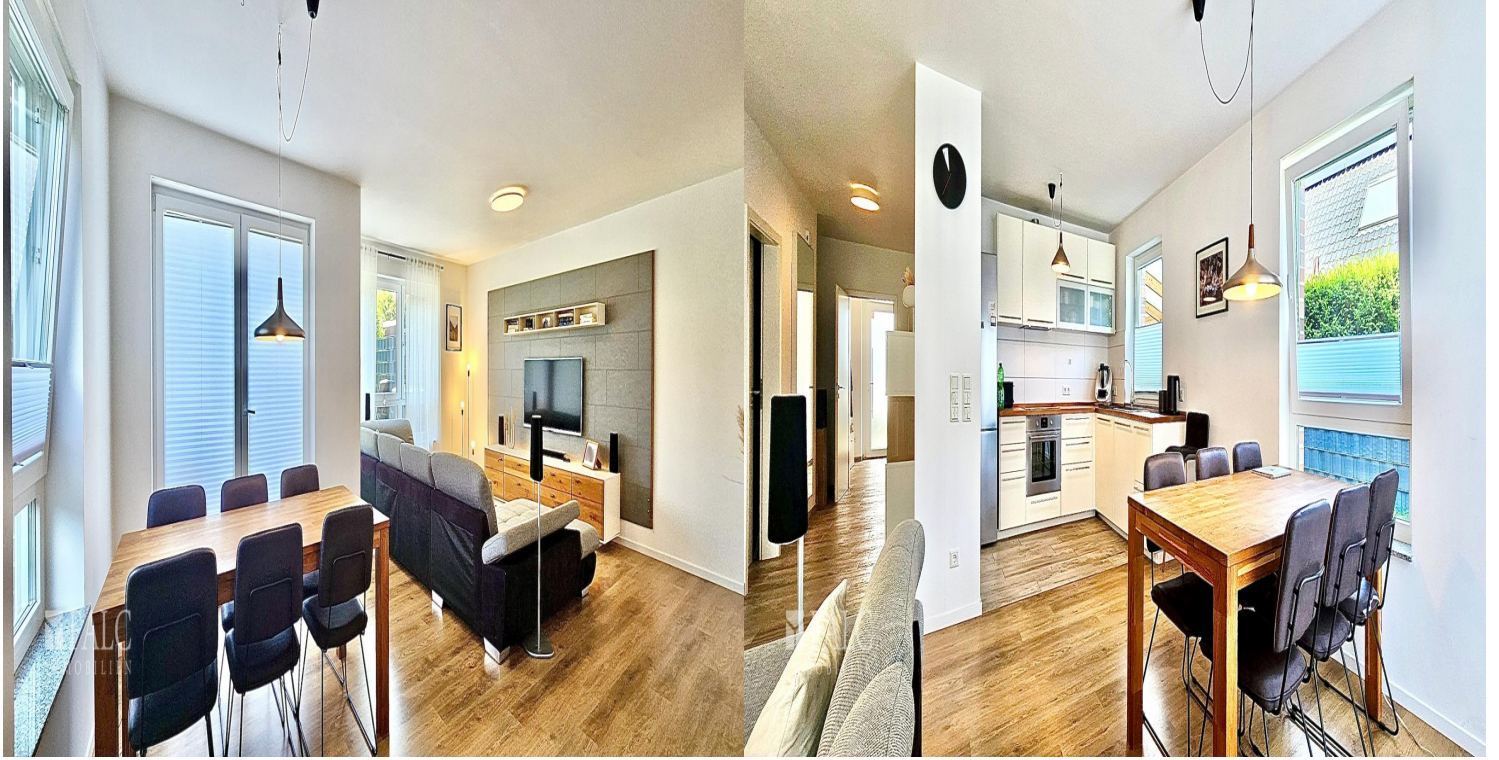
[Online ansehen](#)



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

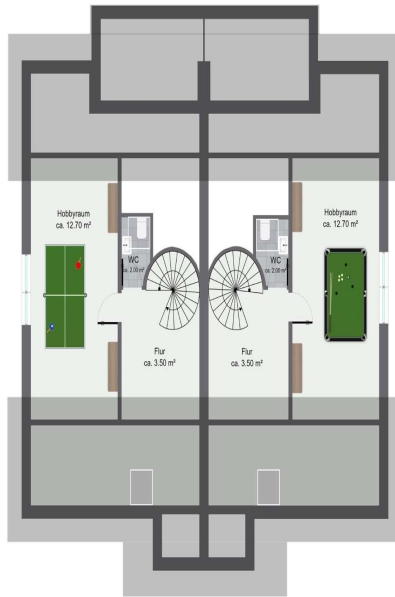
[Online ansehen](#)



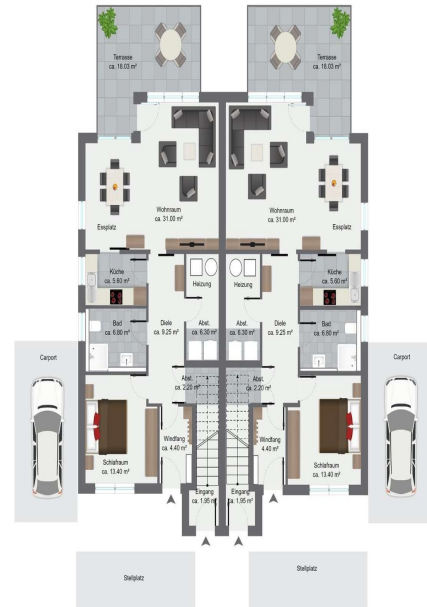
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

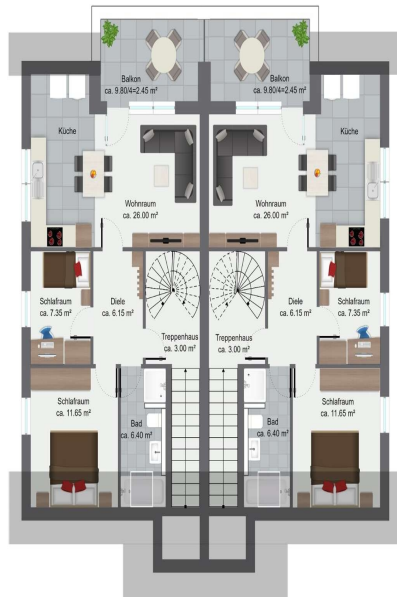
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)