



WP Immo Manager

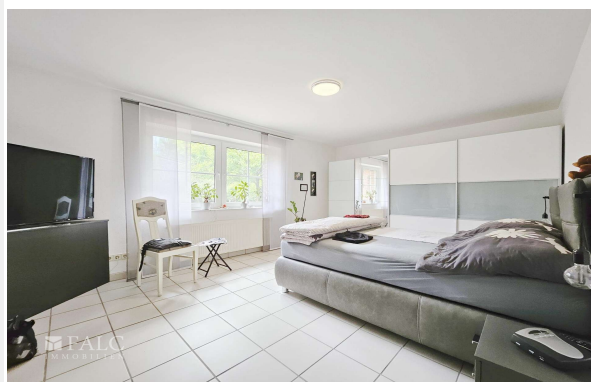
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-NJa-71968

**Seltene Gelegenheit: Top-Kapitalanlage in bester Lage von
Ascheberg – Vermietet und sofort rentabel!**

Eckdaten

Kaufpreis	620.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.296,30 €
Jahresnettomiete	20.652,00 €
Faktor	30,0

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	250,0 m²
Grundstücksfläche	575,0 m²
Gesamtfläche	270,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Ascheberg, im idyllischen Münsterland und im Kreis Coesfeld gelegen, bietet eine ruhige Wohnlage inmitten einer grünen, naturnahen Umgebung.

Die kleine Gemeinde punktet durch ihren dörflichen Charakter und die Nähe zum Halterner Stausee, der zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Radfahren und Wandern einlädt.

Die exzellente Infrastruktur in der Umgebung des Windmühlenwegs ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Zudem sorgt die Anbindung an die Autobahnen A43 und A1 für eine zügige Erreichbarkeit der Städte Münster, Coesfeld und Dortmund. Mit dem Bahnhof in nur wenigen Minuten und dem nahegelegenen Flughafen ist Ascheberg perfekt geeignet für Berufspendler, die das ruhige Landleben mit Nähe zu urbanen Zentren kombinieren möchten.

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 in Ascheberg – einer charmanten Gemeinde im Herzen des Münsterlands, die für Ruhe und eine hohe Lebensqualität steht. Hier erwartet Sie ein attraktives Mehrfamilienhaus, das durch seine gepflegte Erscheinung und seine hervorragende Lage gleichermaßen überzeugt. Die Immobilie, erbaut im Jahr 1993 und zuletzt im Jahr 2024 teilweise modernisiert, erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 250 m². Diese verteilt sich auf gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafräume für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen.

Auf einem ca. 575 m² großen Grundstück gelegen, ist das Haus umgeben von einem grünen Garten, der den Bewohnern zusätzliche Erholungsmöglichkeiten im Freien bietet. Die drei Wohneinheiten sind vollständig vermietet und bieten somit eine stabile Mieteinnahme für Kapitalanleger, die eine nachhaltige und sichere Investition suchen. Jede Einheit ist durchdacht konzipiert und bietet den Mietern sowohl Privatsphäre als auch die Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Nutzung der Gartenanlage – ein idealer Rückzugsort für erholsame Stunden im Grünen.

Das Mehrfamilienhaus ist mit modernen Einbauküchen ausgestattet, die den Komfort jeder Wohneinheit unterstreichen. Zusätzlich bieten ein Balkon und eine Terrasse weitere Bereicherungen für den Wohnkomfort und ermöglichen den direkten Zugang zur frischen Luft und zum Gartenblick. Die Kombination aus Laminat- und Fliesenböden sorgt für eine pflegeleichte und zugleich ansprechende Ausstattung, die in allen Wohneinheiten eine zeitgemäße und einladende Atmosphäre schafft.

Zum Haus gehören eine Doppel-Garage sowie mehrere zusätzliche Außenstellplätze, welche den Mietern komfortable Parkmöglichkeiten bieten. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren gepflegten Zustand und ihre solide Bauweise aus und kann sofort und ohne weitere Renovierungsarbeiten als renditestarkes Investment übernommen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses charmanten Mehrfamilienhauses in bester Lage zu überzeugen.

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

Ausstattung

- **Wohnfläche: ca. 250 m² verteilt auf zwei Etagen**
 - **Grundstück: ca. 575 m² Eigengrund**
 - **Stellplätze: 2 Garagen und Außenstellplätze**
 - **Baujahr: 1993, teilweise modernisiert in 2024**
 - **Gas Heizung von 2014**
 - **Wohneinheiten: 3 (vollständig vermietet)**
 - **Einbauküchen**
 - **Gäste-WC**
 - **Modernisierter Balkon**
 - **Gepflegter Garten**
 - **Bodenbeläge: Laminat und Fliesen**
- *Energieausweis liegt zur Besichtigung vor**

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

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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

FALC Immobilien Stadtlohn & Kreis Borken

Nico Jakob

01577 4619816

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

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](#)



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](#)