



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NJa-72965

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

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>540.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.000,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>20.652,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>26,2</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>575,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>270,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich auf gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafräume für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen.***

***Auf einem ca. 575 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen**
  - **Grundstück: ca. 575 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

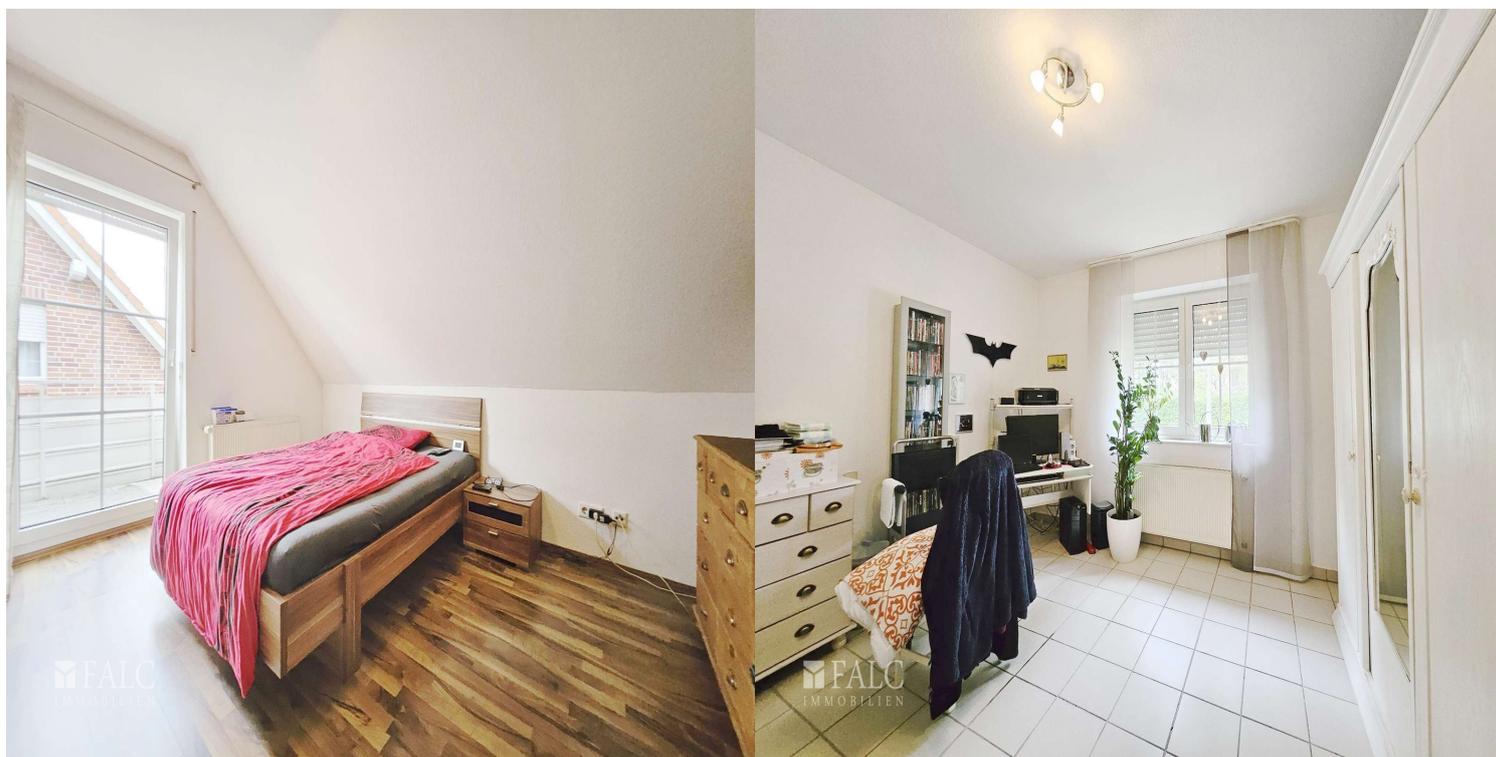
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)