



NEUES VON DEN (H)AUSKENNERN. IHRE MAKLER MIT MEHRWERT.

01 | 2026
Ausgabe

14



Etagenwohnung Haltern am See

Exposé 25-2574: ca. 99 m² Wfl., ca. 6,05 m² Nfl., 4 Zi., 1. OG, Bedarfsausw., Wärme: 135,90 kWh/(m²·a), EEK: E, Erbpacht: 912,06 EUR/Jahr, Bj. ca. 1994, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 220.000 €



Einfamilienhaus Haltern am See

Exposé 25-2638: 348 m² Grdst., ca. 122 m² Wfl., 4 Zi., Erbpacht: 1.840,12 EUR/Jahr, Bj. ca. 1985, vermietet, Badewanne, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
zentral und ruhig gelegen
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 319.000 €



Einfamilienhaus Marl

Exposé 25-2724: 766 m² Grdst., ca. 132 m² Wfl., renovierungsbedürftig, Bedarfsausw., Wärme: 316,80 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1932, Abstellraum, Dusche, Gäste-WC, Keller, Terrasse, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 299.000 €



Einfamilienhaus Haltern am See

Exposé 25-2477: 405 m² Grdst., 243,71 m² Wfl., 5,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 112,06 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. ca. 2004, Massivbau, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

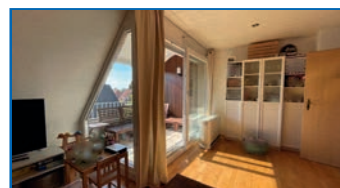
Kaufpreis: 696.514 €



MFH mit Gewerbe Coesfeld

Exposé 24-2057: 107 m² Grdst., ca. 110 m² Gesamt-Wfl., ca. 53 m² Gesamt-Gfl., 2 WE, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 124,20 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. ca. 1963, JME EUR 12.100 €
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 360.000 €



Dachgeschosswohnung Coesfeld

Exposé 25-2754: ca. 71 m² Wfl., 3 Zi., Etagenheizung (Gas, Elektroenergie), Verbr.-Ausw., Wärme: 101,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Bj. ca. 1960, Dusche, Einbauküche, Keller, Loggia, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 159.000 €



Einfamilienhaus Rosendahl

Exposé 25-2646: 732 m² Grdst., ca. 163,56 m² Wfl., ca. 23,34 m² Nfl., Verbr.-Ausw., Wärme: 119,90 kWh/(m²·a), EEK: D, Erbpacht: 855,50 EUR/Jahr, Bj. 1978, Balkon, Fußbodenheizung, Terrasse, 1 Garage, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 350.000 €



Büro / Praxis Nottuln

Exposé 25-2302: 195 m² Gesamtgewerbefläche, Bj. ca. 1982, Fußbodenheizung, Keller, 2 Stellplätze
vielseitig nutzbare Büroeinheit
Der Energieausweis ist in Vorbereitung.
Mietercourtage 2,38 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: 1.600 €



Souterrainwohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2619-1: ca. 66,71 m² Wfl., 2 Zi., **Erstbezug**, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bj. voraussichtlich August 2027, Abstellraum, Dusche, Keller, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 257.000 €



Mehrfamilienhaus Olfen

Exposé 25-2761: 216 m² Grdst., ca. 244 m² Gesamt-Wfl., 9 Zi., Bedarfsausw., Elektroenergie, Wärme: 231,30 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1956, Innenstadtlage, regelmäßige Modernisierung und Renovierung
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 298.500 €



Erdgeschosswohnung Dorsten

Exposé 25-2605: ca. 72 m² Wfl., 3 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 96 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, eigener Garten, Bj. ca. 1999, Badewanne, Dusche, Keller, Terrasse, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 159.000 €



Etagenwohnung Borken

Exposé 24-2069-9: ca. 105,48 m² Wfl., 3 Zi., **Erstbezug**, 4 Geschosse, Wärmepumpenheizung, Bj. voraussichtlich 2025, Massivbau, Abstellraum, Fußbodenheizung, Loggia, Personenaufzug, seniorengerecht
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 453.564 €



Mit Immobilien kennen wir uns bestens (H)aus. Wir begleiten Sie fair, ehrlich und diskret und bieten Ihnen weit mehr als „nur“ die Vermittlung. Sprechen Sie uns gerne an.

volksbank-wml-immobilien.de

**Volksbank Westmünsterland
Immobilien GmbH**





KAPITALANLAGE

Einfamilienhaus Stadthagen

Exposé 25-2799: 691 m² Grdst., 144,20 m² Wfl., 6 Zi., sanierungsbedürftig, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 256,50 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1950, letzte Modernisierung 1968, teilunterkellert, Garage mit Abstellraum, 1.200 €/mtl. Mieteinnahme langfristig gesichert Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 249.500 €



KAPITALANLAGE

MFH mit Gewerbe Rheine

Exposé 25-2167: ca. 1.112 m² Grdst., ca. 599 m² Gesamt-Wfl., ca. 189 m² Gesamt-Gfl., gepflegt, 12 WE, 3 GE, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 247,40 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: G, Objekt ohne Garten, Bj. 1965, JME 77.479,44 EUR, 3 Garagen, 1 Stellplatz Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 1.299.000 €



KAPITALANLAGE

MFH mit Gewerbe Rhede

Exposé 25-2179: 460 m² Grdst., ca. 168 m² Gesamt-Wfl., ca. 339 m² Gesamt-Gfl., Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 340,40 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: H, Objekt mit Garten, JME ca. 45.030 EUR, Bj. ca. 1900, inkl. Kellerräume und Nebengebäude, kleiner Garten im Innenhof Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 787.500 €



Resthof Coesfeld

Exposé 25-2463: 11.137 m² Grdst., 206,86 m² Wfl., Bedarfsausw., Wärme: 75,50 kWh/(m²·a), EEK: C, Bj. 1950, 2 Wohneinheiten, Kamin, Stallgebäude, Garagen
Ein Stück ländliches Paradies - Ihr Rückzugsort mit Geschichte und Charme
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 840.000 €



Penthouse Lüdinghausen

Exposé 25-2619-6: 107,16 m² Wfl., 3 Zi., **Erstbezug**, Zentralheizung, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bj. voraussichtlich August 2027, Abstellraum, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht, 1 Stellplatz keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 484.000 €

Abkürzungen Immobilienangebote

B	Bedarfsausweis	MFH	Mehrfamilienhaus
Bj.	Baujahr	MM	Monatsmiete
Blk.	Balkon	NK	Nebenkosten
DG	Dachgeschoss	Nfl.	Nutzfläche
DHH	Doppelhaushälfte	OG	Obergeschoss
EBK	Einbauküche	PV	Photovoltaik
EEK	Energieeffizienzklasse	SAT	Satellitenanlage
EFH	Einfamilienhaus	V	Verbrauchsausweis
EG	Erdgeschoss	VB	Verhandlungsbasis
ELW	Einliegerwohnung	WBS	Wohnberechtigungsschein
Gfl.	Gewerbefläche	WE	Wohneinheiten
GFZ	Geschossflächenzahl	Wfl.	Wohnfläche
Grg.	Garage	WG	Wohngemeinschaft
Grdst.	Grundstück	Whg.	Wohnung
GRZ	Grundflächenzahl	WM	Warmmiete
Hzg.	Heizung	WW	Warmwasser
JME	Jahresmieteinnahme	Zi.	Zimmer
KM	Kaltmiete		

Pflichtangaben nach § 16 EnEV in Immobilienanzeigen

- Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis)
- Wert des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs
- wesentlicher Energieträger für die Heizung
- Baujahr lt. Energieausweis
- Energieeffizienzklasse lt. Energieausweis



Mehrfamilienhaus Herten

Exposé 25-2746: 1.519 m² Grdst., 816 m² Gesamt-Wfl., 1 Zi., 13 WE, Bedarfsausw., Wärme: 139,40 kWh/(m²·a), EEK: E, JME ca. 55.322,88 EUR, Bj. ca. 1965, 4 Garagen und PKW-Stellplätze
Renditeobjekt, Gepflegtes Ensemble mit 3 Mehrfamilienhäusern Käufercourtage 4,99 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 725.000 €



Souterrainwohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2707-7: ca. 67,56 m² Wfl., 2 Zi., **Erstbezug**, Zentralheizung, Wärmepumpenheizung (Erdwärme), Bj. voraussichtlich August 2027, Massivbau, Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 259.000 €



Dachgeschosswohnung Nordkirchen

Exposé 25-2551: ca. 85,31 m² Wfl., 3 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 69,10 kWh/(m²·a), EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1998, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Keller, Loggia, Tageslichtbad, 1 Stellplatz
Für Kapitalanleger oder Selbstnutzer! Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 218.000 €



Dachgeschosswohnung Dülmen

Exposé 25-2727: ca. 54,27 m² Wfl., ca. 13,20 m² Nfl., 2 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 127 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Kunststoff/Isolierglas, Einbauküche möglich, Gartenmitbenutzung, Bj. ca. 1971, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad, 1 Stellplatz Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 119.000 €



Maisonettewohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2733: ca. 90,27 m² Wfl., ca. 6 m² Nfl., 3 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1994, Massivbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad, 1 Stellplatz
Kapitalanleger aufgepasst!
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 199.000 €



Gewerbefalle Selm-Bork

Exposé 25-2702: 767 m² Grdst., ca. 90 m² Wfl., Verbr.-Ausw., Wärme: 113,90 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Bj. ca. 2011, Fußbodenheizung, moderner Wohnbereich, Kaltwintergarten, Photovoltaikanlage mit Speicher, 4 Stellplätze
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 275.000 €



Erdgeschosswohnung Nordkirchen

Exposé 25-2552: ca. 90,65 m² Wfl., 4 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 69,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1998, Massivbau, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 288.500 €



MFH mit Gewerbe Haltern am See

Exposé 25-2123: ca. 369 m² Grdst., ca. 154 m² Gesamt-Wfl., ca. 254 m² Gesamt-Gfl., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 248,80 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1923, letzte Modernisierung 2024, verfügbar: nach Vereinbarung, Altbaucharme, Innenstadtlage, Ladenlokal, 2 Wohneinheiten, Ausbaufächen im Dachgeschoss, neue Gasthermen, 3 Stellplätze, Kundenparkplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 579.000 €



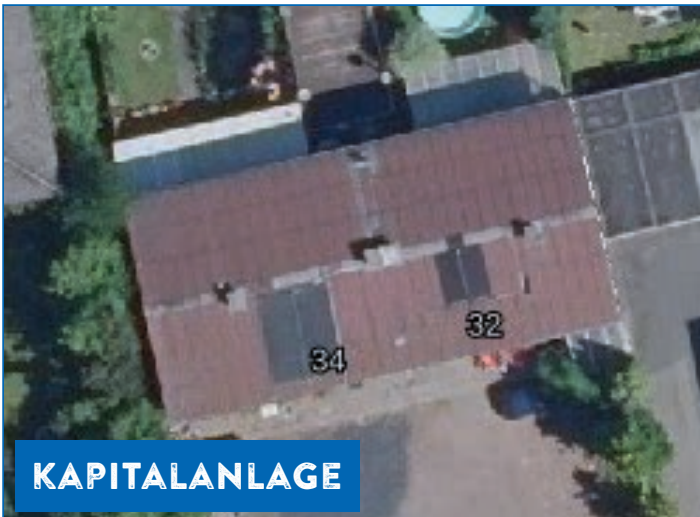
Zweifamilienhaus Haltern am See

Exposé 25-2153: ca. 690 m² Grdst., ca. 213 m² Wfl., 6 Zi., gepflegt, 2 Geschosse, Bedarfsausw., Wärme: 335,54 kWh/(m²·a), EEK: H, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1976, letzte Modernisierung 2013, Massivbau, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Loggia, Tageslichtbad, Terrasse, 1 Garage

SEENÄHE!

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 629.900 €



KAPITALANLAGE

Wohnbaugrundstück Haltern am See

Exposé 25-2564: 524 m² Grdst., JME ca. 785 EUR, Erbpacht: 727 EUR/Jahr, langfristig verpachtet
Mit diesem Angebot haben Sie die Chance, ein Grundstück in einer schönen Umgebung und ggf. für Ihre Kinder oder Enkel eine vielversprechende Anlage in Form dieses Grundstücks zu erwerben. Die umliegenden Grundstücke liegen bereits heute bei einem Bodenwert von 410 € pro m².
Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 65.500 €

Hier geht's direkt
zur online-Version
der Immobilienzeitung
mit PDF zum Download



Folgen Sie uns



volksbank.wml.immo



Volksbank Westmünsterland
Immobilien GmbH

Rechtliche Hinweise

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes eine Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die VR-Westmünsterland Immobilien GmbH. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objekt-daten übernehmen wir keine Haftung!

Fotoquellen: Adobe Stock (thejokercze), unsplash (bob-canning), Lichtbildatelier M

Impressum

Volksbank Westmünsterland Immobilien GmbH, Kupferstraße 35, 48653 Coesfeld
Handelsregister HRB 4523, Amtsgericht Coesfeld
Telefon: 02541 13-7701, Telefax: 02541 13-7798
E-Mail: immo@volksbank-wml-immobilien.de
Internet: volksbank-wml-immobilien.de

Printed by Rehms Druck GmbH, Borken/Westfalen



NEUBAU Einfamilienhaus Borken

Exposé 23-1214: ca. 324 m² Grdst., ca. 135,58 m² Wfl., ca. 40 m² Nfl., 5 Zi., Erstbezug, 1,5 Geschosse, Satteldach, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bedarfsausw., Wärme: 15,20 kWh/(m²·a), EEK: A+, Kunststoff/Funktionsglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 2025, Massivbau, bezugsfertig Anfang 2026, 2 Stellplätze

Käufercourtage 2,50 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 558.500 €



Einfamilienhaus Heiden

Exposé 25-2542: 362 m² Grdst., ca. 151,82 m² Wfl., 5 Zi., sanierungsbedürftig, 2 Geschosse, Zeltdach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 166,10 kWh/(m²·a), EEK: F, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1986, Fertigteilbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Terrasse, zweites Bad, 1 Garage, 2 Stellplätze Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 329.000 €



Reihenmittelhaus Borken

Exposé 25-2497-A.03: 354 m² Grdst., ca. 137,18 m² Wfl., 5 Zi., **Erstbezug**, 2 Geschosse, Pultdach, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie, Erdwärme), Bedarfsausw., Wärme: 15,60 kWh/(m²·a), EEK: A+, Kunststoff/Funktionsglas, eigener Garten, Bj. ca. 2025, Massivbau, verfügbar: 01.10.2026, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage, 2 Stellplätze, Käufercourtage 2,50 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 466.500 €

ERFOLGREICH VERKAUFEN? FRAGEN SIE UNS!

Sie denken über einen Immobilienverkauf nach? Wir stehen Ihnen diskret und erfahren zur Seite.

02541 13-7701

volksbank-wml-immobilien.de



Einfamilienhaus Velen

Exposé 25-2645: 659 m² Grdst., 160,87 m² Wfl., ca. 100 m² Nfl., renovierungsbedürftig, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 282,30 kWh/(m²·a), EEK: H, Erbpacht: 1.318 EUR/Jahr, Bj. 1976, Massivbau, Abstellraum, Balkon, Dusche, Keller, Terrasse, 2 Garagen, 4 Stellplätze Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 249.000 €



Ihre Ansprechpartnerin

Sabrina Alex

Immobilienvermittlung

02861 8006-7742

sabrina.alex@volksbank-wml-immobilien.de



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 25-2555: 837 m² Grdst., ca. 272,59 m² Wfl., 8 Zi., gepflegt, Walmdach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 140,64 kWh/(m²·a), EEK: E, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1969, Massivbau, voll unterkellert, zwei Zimmer inkl. Küche im KG, großer Garten, geschützte Süd-West Terrasse, Gartenwasser, 1 Garage, 1 Carport

Familienidyll in ruhiger Lage

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 478.500 €



Einfamilienhaus Gescher

Exposé 25-2367: 870 m² Grdst., ca. 161,40 m² Wfl., 8 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 314,20 kWh/(m²·a), EEK: H, Holz/Einfachglas, Bj. ca. 1960, letzte Modernisierung 1984, Abstellraum, Dusche, großer pflegeleichter Süd-Ost Garten, Brunnenwasser, überdachte Terrasse, Keller, 2 Garagen

Familienklassiker: Wohntraum selbst gestalten!

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 319.000 €



Doppelhaushälfte Südlohn

Exposé 25-2425: 281 m² Grdst., ca. 129,32 m² Wfl., 5 Zi., neuwertig, Wärmepumpenheizung (Gas, Elektroenergie, Alternative Energieträger, Solarenergie, Umweltwärme), Verbr.-Ausw., Wärme: 41 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: A, Bj. 2016, Massivbau, verfügbar: 01.07.2026, DV-Verkabelung, E-Ladestation, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 495.000 €



Büro/Praxis Gescher

Exposé 25-2634: 1.066 m² Grdst., gepflegt, Zentralheizung (Gas, Elektroenergie), Verbr.-Ausw., Wärme: 48 kWh/(m²·a), EEK: A, Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 2001, LKW-Zufahrt, Rolltor, großzügige Ausstellungsfläche, helle Büroräume, Pausenraum, moderne Rolltore

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 575.000 €



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 25-2469: ca. 248 m² Grdst., ca. 115,58 m² Wfl., ca. 22,95 m² Nfl., Satteldach, Etagenheizung (Elektroenergie), Verbr.-Ausw., Wärme: 61 kWh/(m²·a), EEK: B, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1984, Massivbau, 1 Garage, 1 Stellplatz

Zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 289.500 €



Ihr Ansprechpartner

Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724

michael.elsing@volksbank-wml.de



Attraktives Erbpachtgrundstück mit Abrissobjekt in Velen

Exposé 25-2550: 797 m² Erbpachtgrundstück ca. 140 m² Wfl., Erbpacht: 131,08 EUR/Jahr, Bj. ca. 1954, Garage

Das Bestandsgebäude ist in der Statik unsicher und gilt als abrisssreif. Der Abriss wird auf Kosten des Käufers erfolgen.

Perfekt für Neubauprojekte in Ramsdorf

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 120.000 €



Dachgeschosswohnung Borken

Exposé 25-2348: ca. 59,29 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 69,20 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: B, Bj. 1996, Dusche, Doppelhaushälfte mit je zwei Wohneinheiten, Loggia, eigener abschließbarer Kellerraum, eigener Pkw-Stellplatz direkt am Haus, abschließbarer ebenerdiger Fahrradraum, Loggia, 1 Stellplatz
Schmuckkästchen als Eigentum oder Investment
Käufercourtage 2,99 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 169.000 €



Einfamilienhaus Velen

Exposé 25-2415: 361 m² Grdst., ca. 110 m² Wfl., renovierungsbedürftig, Satteldach, Verbr.-Ausw., Wärme: 95,40 kWh/(m²·a), EEK: C, Erbpacht: 30,36 EUR/Monat, Bj. ca. 1954, letzte Modernisierung 2000, Spitzboden ausbaufähig, Nachtspeicheröfen, Grundwasserpumpe, Garage

Eine besondere Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder kreative Gestalter in Ramsdorf

Käufercourtage 3,57 % inkl.

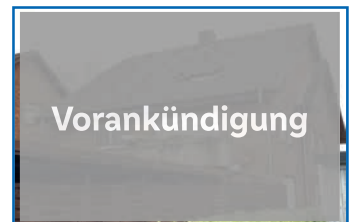
Kaufpreis: 150.000 €



Ladenlokal Velen

Exposé 24-2056: ca. 120 m² Grdst., teil-/vollrenoviert, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 205,10 kWh/(m²·a), EEK: G, Holz/Isoliertglas, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 1983, letzte Modernisierung 2014, behindertengerecht, Fußbodenheizung, seniorengerecht, Teeküche
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 120.000 €



Vorankündigung

Dachgeschosswohnung Borken

Exposé 24-2086: ca. 56 m² Wfl., 2 Zi., vollsaniert, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 186,33 kWh/(m²·a), EEK: F, Kunststoff/Isoliertglas, Bj. ca. 1981, Massivbau, Dusche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Fahrradunterstand, Loggia, eigener Stellplatz
Käufercourtage 2,99 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 159.000 €



Ihre Ansprechpartnerin

Silvia Grave

Immobilienvermittlung

02861 8006-7726

silvia.grave@volksbank-wml-immobilien.de



Etagenwohnung Münster

Exposé 24-2105: ca. 92 m² Wfl., 3 Zi., Topzustand, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 72,60 kWh/(m²·a), EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Objekt ohne Garten, JME ca. 11.820 EUR, Bj. ca. 2012, Massivbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad, 1 Tiefgaragenplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 399.000 €



Ladenlokal Münster

Exposé 24-1569: ca. 200 m² Nfl., ca. 269 m² Verkaufsfl., ca. 138 m² Freifl., Erdgeschoss, modernisiert, Verbr.-Ausw., Wärme: 91,30 kWh/(m²·a), EEK: C, eigener Garten, Bj. ca. 1950, letzte Modernisierung 2010, Abstellraum, Gastterrasse, Keller, klimatisiert, Teeküche
Tradition und Urbanität in EINEM – kernsanierte Gewerbeimmobilie in Toplage!
Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 2.100.000 €



Zweifamilienhaus Borken

Exposé 25-2793: 761 m² Grdst., ca. 189 m² Wfl., 6 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 189,25 kWh/(m²·a), EEK: F, Holz/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 1975, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Loggia, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad, 1 Garage, 1 Stellplatz
VIEL RAUM FÜR DIE GANZE FAMILIE
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

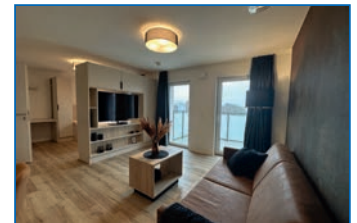
Kaufpreis: 375.000 €



Doppelhaus Borken

Exposé 25-2807: 336 m² Grdst., 130,87 m² Wfl., 6 Zi., sanierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 240,70 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1980, Massivbau, Abstellraum, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 145.000 €



Apartment Bocholt

Exposé 24-2112-2: ca. 42,52 m² Wfl., ca. 4,70 m² Nfl., 1 Zi., Wärmepumpenheizung (Solarenergie, Umweltwärme), Bedarfsausw., Wärme: 21,70 kWh/(m²·a), EEK: A+, vollmöbliert, JME ca. 9.192 EUR, Bj. ca. 2023, Balkon, EBK, Personenaufzug, 1 Tiefgaragenplatz
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 221.209,60 €



Ihr Ansprechpartner

Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienvermittlung

02861 8006-7728

gerrit.scheffer-boichorst@
volksbank-wml-immobilien.de



Projektierte Souterrainwohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2619-1: ca. 66,71 m² Wfl., 2 Zi., Zentralheizung, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme) Bj. voraussichtlich 2026, Massivbau, Abstellraum, Dusche, **Erstbezug**, Fußbodenheizung, PV-Anlage, 3-fach Verglasung, elektr. Rollos, Bodenbelag: Fliesen / Vinyl, Keller, gemeinschaftlicher Fahrradkeller, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 257.000 €



Projektierte Penthouse-Wohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2619-6: ca. 107,16 m² Wfl., 3 Zi., Zentralheizung, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bj. voraussichtlich 2026, Massivbau, Abstellraum, Balkon, Dusche, **Erstbezug**, Fußbodenheizung, PV-Anlage, 3-fach Verglasung, elektr. Rollos, gemeinschaftlicher Fahrradkeller, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht, Tageslichtbad, 1 Stellplatz
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 484.000 €



Projektierte Souterrainwohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2707-7: ca. 67,56 m² Wfl., 2 Zi., Wärmepumpenheizung (Erdwärme), Bj. voraussichtlich 2026, Massivbau, Abstellraum, Dusche, **Erstbezug**, Fußbodenheizung, PV-Anlage, 3-fach Verglasung, elektr. Rollos, Bodenbelag: Fliesen / Vinyl, gemeinschaftlicher Fahrradkeller, Terrasse, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 259.000 €



Dachgeschosswohnung Dülmen

Exposé 25-2727: ca. 54,27 m² Wfl., ca. 13,20 m² Nfl., 2 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 127 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Einbauküche möglich, Gartenmitbenutzung, Bj. ca. 1971, Massivbau, verfügbar: 01.12.2025, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 119.000 €



Maisonettewohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2733: ca. 90,27 m² Wfl., ca. 6 m² Nfl., 3 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1994, Massivbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, eigener Kellerraum, Stellplatz am Haus

Eigentumswohnung für Kapitalanleger
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 199.000 €



Ihre Ansprechpartnerin

Kathrin Krampe
Immobilienvermittlung

02591 232-10540

kathrin.krampe@volksbank-wml-immobilien.de



Etagenwohnung Olfen

Exposé 25-2251: ca. 74 m² Wfl., 2,5 Zi., Erstbezug, Verbr.-Ausw., Wärme: 13,90 kWh/(m²·a), EEK: A+, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 2024, Dusche, Fußbodenheizung, KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard, barrierearme Ausstattung, Loggia in Westausrichtung, Personenaufzug, seniorengerecht, Tageslichtbad, 1 Stellplatz (Wallboxvorbereitung mit separatem Stromzähler) Käufercourtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 314.800 €



Einfamilienhaus Olfen

Exposé 25-2366: ca. 504 m² Grdst., ca. 228 m² Wfl., 7 Zi., gepflegt, Bedarfsausw., Wärme: 95,40 kWh/(m²·a), Objekt mit Garten, Bj. ca. 2007, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder optional auch als klassisches Einfamilienhaus nutzbar.

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 498.000 €



Einfamilienhaus Olfen

Exposé 25-2531: ca. 535 m² Grdst., ca. 182 m² Wfl., 6 Zi., Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 251,20 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, Erbpacht: 971,04 EUR/Jahr, Bj. ca. 1977, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, **Einliegerwohnung**, Gäste-WC, Kamin, Terrasse, ruhige Wohnlage, vielseitig nutzbar, zwei Küchenbereiche, großer Keller und übergroße Garage Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 379.000 €



Mehrfamilienhaus Kamen

Exposé 25-2750: ca. 695 m² Grdst., ca. 436 m² Gesamt-Wfl., 3 Zi., 6 WE, Satteldach, Bedarfsausw., Wärme: 186 kWh/(m²·a), EEK: F, Kunststoff/Isolierglas, Gartenmitbenutzung, Bj. ca. 1974, Massivbau, 4 Wohnungen mit Balkon, Vollkeller, Tageslichtbäder, separate Wasseruhren Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 475.000 €



Einfamilienhaus Olfen

Exposé 25-2144: 591 m² Grdst., 177 m² Wfl., modernisiert, Verbr.-Ausw., Wärme: 123,62 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Elektroenergie, Pellets, Erbpacht: 1.072,68 EUR/Jahr, Bj. ca. 1978, 3 Bäder, Schwedenofen, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Kamin, Keller, Terrasse, 1 Garage Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 425.000 €



Ihr Ansprechpartner

Jörg Mengelkamp
Immobilienvermittlung

02591 232-10541

joerg.mengelkamp@volksbank-wml-immobilien.de



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 24-2049: 569 m² Grdst., 132,46 m² Wfl., Flachdach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 248,50 kWh/(m²·a), EEK: G, Erbpacht: 992,24 EUR/Jahr, Bj. ca. 1976, großer Gartenteich, Gartenholzhaus, Voliere, Terrasse erneuert in 1996 mit Markise, letzte Modernisierung 2015, bereits freigezogen, 1 Garage, 1 Stellplatz

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 317.939 €



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 25-2610: ca. 82,39 m² Wfl., 3,5 Zi., 2. OG mit Aufzug, gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 83 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Erbpacht: 1.200 EUR/Jahr, Bj. ca. 1986, Massivbau, große Fenster - helle Wohnung, schöner Balkon mit Blick in den Park, fußläufige Nähe zur Innenstadt von Dülmen, verfügbar: sofort

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 196.812 €



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 25-2484: 781 m² Grdst., ca. 118,86 m² Wfl., 4,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 173,60 kWh/(m²·a), EEK: F, Bj. ca. 1972, letzte Modernisierung 2014, Massivbau, Spitzboden ausgebaut (Innenausbau), schöner Garten mit altem Baumbestand, verfügbar: Januar 2026, 1 Garage, 2 Stellplätze

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 332.696 €



Zweifamilienhaus Billerbeck

Exposé 25-2488: 600 m² Grdst., 169,13 m² Wfl., Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 120 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Bj. ca. 1976, letzte Modernisierung 2012, verfügbar: sofort, Abstellraum, Keller, Terrasse, 4 Stellplätze

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 311.400 €



Doppelhaushälfte Dülmen-Merfeld

Exposé 25-2481: 312 m² Grdst., ca. 108 m² Wfl., 5,5 Zi., gepflegt, Satteldach, vermietet, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 80 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Erbpacht: 2.096,44 EUR/Jahr, Bj. ca. 1999, modern gestaltet, PV-Anlage, voll unterkellert, Garage

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 310.484 €



Ihre Ansprechpartnerin

Anja Mannel

Immobilienvermittlung

02594 5095-7721

anja.mannel@volksbank-wml-immobilien.de



KfW-Förderung
möglich
Max. 100.000 Euro
zu 1,05 % p.a.
effektiv

Depressive Alfa
möglich

Apartment Ochtrup

Exposé 24-1586-5: ca. 24,46 m² Wfl., ca. 33,40 m² Nfl., 1 Zimmer, Bedarfsausw., Wärme: 13 kWh/(m²·a), EEK: A+, Umweltwärme, Personenaufzug, JME ca. 9.343,08 EUR/Jahr, Bj. voraussichtlich März 2026, Dusche, seniorengerecht, sichere Mieteinnahmen auch bei Leerstand, bevorzugtes Belegungsrecht, langfristiger Mietvertrag

Sorglos in die Zukunft investieren

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 259.530 €



Apartment Düsseldorf

Exposé 25-2344: ca. 22,99 m² Wfl., ca. 31,93 m² Nfl., Verbr.-Ausw., Wärme: 9,70 kWh/(m²·a), EEK: A+, Erdgas leicht, Bj. ca. 2012, regelmäßige Mieteinnahmen, JME ca. 6.076,20 EUR/Jahr, erfahrener Betreiber, eigenes Grundbuch, wertbeständige und inflationssichere Kapitalanlage, Mieteinnahmen auch bei Leerstand.

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 195.000 €



Apartment Duisburg

Exposé 24-1538-1: ca. 23,60 m² Wfl., ca. 40 m² Nfl., 1 Zimmer, Bedarfsausw., Wärme: 47,60 kWh/(m²·a), EEK: A, Bj. 2023, Nahwärme, gute Rendite, JME ca. 9.669,74 EUR/Jahr, Mieteinnahmen auch bei Leerstand, bevorzugtes Belegungsrecht

Pflegeleichte Kapitalanlage - viele Vorteile für ein Investment in ein Apartment

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 275.061,93 €

**Sicher
investieren
in
Pflegeapartments**



Apartment Gescher

Exposé 25-2790: ca. 22,83 m² Wfl., ca. 32,39 m² Nfl., 1 Zi., JME ca. 6.150,84 EUR, behindertengerecht, Dusche, Personenaufzug, sichere Mieteinnahmen auch bei Leerstand, bevorzugtes Belegungsrecht, langfristiger Mietvertrag, Energieausweis in Vorbereitung
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 140.000 €



Ihr Ansprechpartner

Josef Sicking

Immobilienvermittlung

02541 13-7732

josef.sicking@volksbank-wml-
immobilien.de



Etagenwohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2291: ca. 94 m² Wfl., 3 Zi., 1. Obergeschoss, gepflegt, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 283 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1970, verfügbar: sofort, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, großer überdachter Balkon, Kellerraum und Waschkeller, Tageslichtbad, 1 Garage, 1 Stellplatz
Gepflegt Wohnen in gewachsener Lage!
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 720 €



Erdgeschosswohnung Olfen

Exposé 25-2828: ca. 100 m² Wfl., 3 Zi., **Erstbezug**, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 23,90 kWh/(m²·a), EEK: A+, eigener Garten, Bj. ca. 2025, Massivbau, verfügbar: 01.04.2026, Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.350 €



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 25-2224: ca. 140 m² Gesamt-Gewerbefläche, Bedarfsausw., Zentralheizung (Gas) 90,70 kWh/(m²·a), Strom: 29,90 kWh/(m²·a), Bj. ca. 1980, Einbauküche
Diese vielseitige Gewerbeeinheit bietet mit 6 Räumen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.
keine zusätzliche Mietercourtage

Mietpreis mtl.: 980 €

Vermietungen

VERMIETEN LEICHT GEMACHT. FRAGEN SIE UNS!

Wir bieten Ihnen kompetente und zuverlässige Unterstützung bei der Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

02541 13-7701
volksbank-wml-immobilien.de



Dachgeschosswohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2783: ca. 75 m² Wfl., 3 Zi., Einbauküche möglich, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 1992, zentrale Lage, eigener Kellerraum, Balkon in Südausrichtung verfügbar: 01.12.2025, 1 Stellplatz
Energieausweis in Vorbereitung
Diese geräumige und gemütliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in stadtnaher Lage.
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 510 €



Büro/Praxis Olfen

Exposé 25-2827: ca. 117 m² Gesamt-gewerbefläche, 3 Zimmer, vollsaniert, Bj. 1858, Abstellraum, Einbauküche, verfügbar: 01.03.2026
Energieausweis in Vorbereitung
Gewerbefläche in zentraler Lage von Olfen – Ideal für Büro, Praxis oder Café
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.170 €



Etagenwohnung Olfen

Exposé 25-2829: ca. 100 m² Wfl., 3 Zi., **Erstbezug**, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 23,90 kWh/(m²·a), EEK: A+, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 2025, Massivbau, verfügbar: 01.04.2026, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, 2 Stellplätze
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.250 €



Ihre Ansprechpartnerin

Johanna Goos
Vermietungsspezialistin

02591 232-10542
johanna.goos@volksbank-wml-immobilien.de



NEUBAUPROJEKT IN HALTERN AM SEE

NEUE MAßSTÄBE FÜR MODERNES WOHNEN AN DEN HALTERNER HÖFEN

In der letzten Ausgabe unserer Immozeitung haben wir das Neubauprojekt in Haltern am See bereits vorgestellt.

Nachfolgend geben wir Ihnen einen kurzen Überblick der zur Verfügung stehenden Wohnungsgrößen mit Wohnflächen von ca. 49 m² bis ca. 92 m². Nutzen Sie die Möglichkeit, eine dieser modernen Wohnungen zu erwerben und rufen mich gerne an.

Alle Wohnungen sind wie folgt ausgestattet: Fußbodenheizung (Wärmepumpe), PV-Anlage, Wohnraumlüftung, Video-gegensprechanlage, 3-fach Verglasung, elektr. Rollos, Personenaufzug, Bodenbelag: Fliesen/Vinyl, weiße Innenwände und -decken, eigener Keller, abschließbare Fahrradgarage, Balkon oder Terrasse

Stellplätze und Carports stehen zusätzlich zum Kauf zur Verfügung.

Alle Kaufpreise zzgl. 2,38 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.

Erdgeschosswohnung 25-2483-1

ca. 53,30 m² Wfl., 2 Zimmer

Kaufpreis: 243.000 EUR

Gartenwohnung 25-2483-2

ca. 83,67 m² Wfl., 3 Zimmer

Kaufpreis: 381.000 EUR

Erdgeschosswohnung 25-2483-4

ca. 49,20 m² Wfl., 2 Zimmer

Kaufpreis: 224.000 EUR

Etagenwohnung 25-2483-8

ca. 49,20 m² Wfl., 2 Zimmer

Kaufpreis: 224.000 EUR

Penthouse 25-2483-9

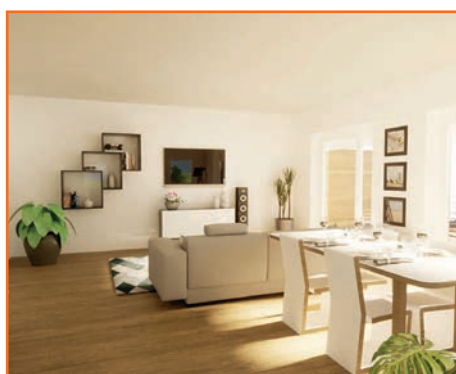
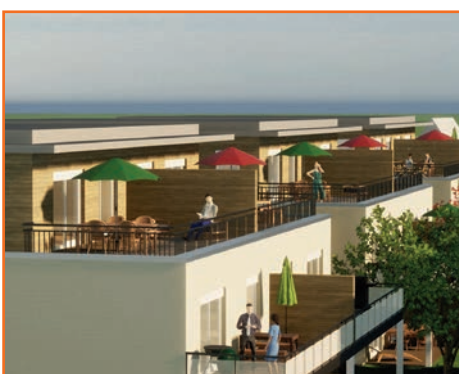
ca. 91,92 m² Wfl., 3 Zimmer

Kaufpreis: 419.000 EUR

Penthouse 25-2483-10

ca. 88,56 m² Wfl., 3 Zimmer

Kaufpreis: 404.000 EUR



Ihr Ansprechpartner



Nico Buretschek
Immobilienvermittlung

02364 1091-30543

nico.buretschek@volksbank-wml-
immobilien.de



HOCHWERTIGES EINFAMILIENHAUS IN HALTERN AM SEE

MIT DOPPELGARAGE IN TOPLAGE

Diese topgepflegte, gehoben ausgestattete und lichtdurchflutete Immobilie finden Sie in bevorzugter und ruhiger Lage in Haltern am See.

Das große Wohn-/Esszimmer ist mit einem Kamin und hochwertigem Parkettboden ausgestattet, bietet mit seinen großen Fensterfronten viel Licht und ermöglicht den Zugang zur überdachten Terrasse und dem geschmackvoll angelegten Garten mit Teich. Im vorderen Teil der Immobilie befinden sich auch das Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum (HWR) mit direktem Zugang zur Doppelgarage mit Sektionaltor, 2 Wallboxen für Elektrofahrzeuge und Doppeltür zum Garten.

Das helle Obergeschoss besticht durch seine zwei ca. 26 + 20 m² großen Kinderzimmer mit eigenem Duschbad, sein Schlafzimmer mit Zugang ins Ankleidezimmer und ins Badezimmer mit Bidet, zwei Handwaschbecken, Dusche und Whirlpool sowie zuletzt mit seinem Flur inklusive Infrarotsauna.

Das vielseitig nutzbare, klimatisierte Studio mit seinen ca. 36 m² dient aktuell als Arbeits- oder Gästezimmer, kann aber auch als Wohn- bzw. Spielzimmer genutzt werden.

Sämtliche Treppenstufen im Haus sind durch Spots beleuchtet.

Alles in allem erwartet Sie hier ein tolles Haus mit hohem Wohnkomfort und viel Platz mit einigen Rückzugsorten!

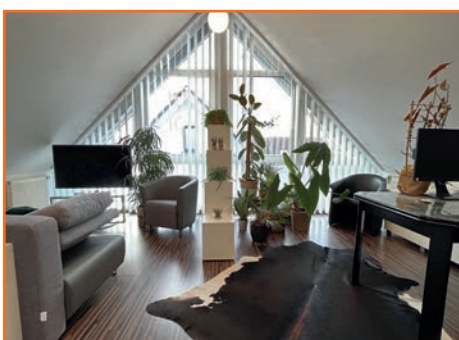
Exposé 25-2229

Wohnfläche: 234 m²
Grundstück: 619 m²
Baujahr: 2008

Zentralheizung (Gas), Verbrauchsausw. 66,29 kWh/(m²·a), EEK: B

1 Doppelgarage, 2 E-Stellplätze

Kaufpreis: 919.900 EUR
Käufercourtage 2,98 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Nico Buretschek
Immobilienvermittlung

02364 1091-30543
nico.buretschek@volksbank-wml-immobilien.de



MODERNES REIHENMITTELHAUS IN HALTERN AM SEE

MIT SCHÖNEM GARTEN UND GARAGE

Dieses moderne Reihenmittelhaus in der schönen Stadt Haltern am See bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 131 m² auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 177 m².

Das Haus wurde ca. 2021 fertiggestellt und präsentiert sich somit in einem sehr guten und modernen Zustand.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, was eine flexible Nutzung ermöglicht, sei es als Familie oder als Single mit viel Platzbedarf.

Ein besonderer Blickfang ist die Loft-Optik mit Betondecken im Erdgeschoss,

bestehend aus einer matt schwarzen, offenen Küche mit angrenzendem Wohn-/Essbereich und Garten mit großzügiger Terrasse, Teich sowie Gartenhaus.

Ein modernes Gäste-WC und ein einladender Flur vervollständigen das Gesamtbild.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und komfortable Wärme im gesamten Haus.

Durch die moderne Bauweise und die Ausstattung bietet dieses Reihenmittelhaus in Haltern am See ein hohes Maß an Wohnkomfort und Lebensqualität.

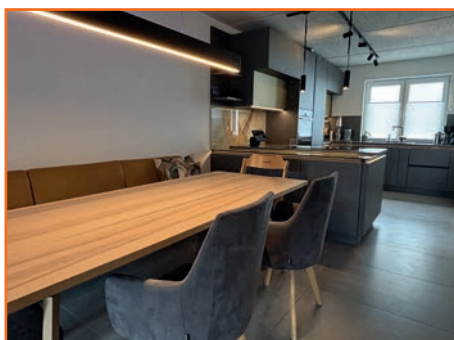
Eine übergroße Garage mit Sektionaltor und Vorbereitung für eine Wallbox vervollständigen dieses Angebot.

Exposé 25-2620

Wohnfläche: 131 m²
Grundstück: 240 m²
Baujahr: 2021

Fußbodenheizung (Elektroenergie),
Bedarfssausw. 16,30 kWh/(m²·a),
EEK: A+

Kaufpreis: 575.000 EUR
Käufercourtage 2,98 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Nico Buretschek
Immobilienvermittlung

02364 1091-30543
nico.buretschek@volksbank-wml-
immobilien.de

SEIT EINEM JAHR

WEHT EIN FRISCHER WIND IN REKEN

Unser Immobilien-Team mit Anja Mannel und Leon Reinbothe steht unseren Kunden seit 2025 nun auch für Reken in allen Fragen rund um die Immobilie mit Rat und Tat zur Seite.

Durch unsere (H)auskenner konnten auch schon einige Rekener **glücklich** gemacht werden.

Hier ein Auszug aus unseren bereits verkauften Immobilien:



LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE IN REKEN



ZWEIFAMILIENHAUS IN GROSS-REKEN



DOPPELHAUSHÄLFTE IN REKEN



IHR TEAM

GEMEINSAM FÜR REKEN

Auch Ihre Immobilie könnte im Wege des **DISKRETEN VERTRIEBS** verkauft werden.

Für Sie **GEMEINSAM STARK** – Ihr Team für Reken !



v.l.n.r.: Gudula Hülk, Anja Mannel, Leon Reinbothe, Gisela Salzmann



Volksbank Westmünsterland
Immobilien GmbH

anja.mannel@volksbank-wml-immobilien.de
02864/9012-7721



HISTORISCHES GEBÄUDE

IN DER EHEMALIGEN BAUERNCHAFTSSCHULE ZU DÜLMEN





Die ideale Zuflucht für Kinder und Jugendliche mit viel Raum für Abenteuer und Veranstaltungen !!!

Es werden Märchenreisen angeboten, genauso wie Abende an der Feuerstelle mit Stockbrot. Auch Tischtennis kann gespielt werden oder auch Fußball.

Weit weg von Konsum und Hektik des Alltags können hier Gruppen auch religiöse spirituelle Orientierung finden.

Ein Meditationsraum steht zur Verfügung.

In 11 Zimmern befindet sich das Angebot für 38 Übernachtungsmöglichkeiten; es können hier unterschiedliche Verbände und Schulklassen ein Wochenende oder auch eine Schülerfreizeit eine Freizeitgestaltung buchen.

Eine Küche kann für Eigenverpflegung gebucht werden; die Verpflegung kann aber auch geboten werden.

Der Verkauf dieses modernisierten Gebäudes mit neuester Heiztechnik sucht eine NEUE BESTIMMUNG.

Welche soziale Einrichtung sucht hier einen neuen Wirkungskreis ?

Mein Name ist Anja Mannel – ich freue mich auf Ihren Anruf oder Kontaktaufnahme per E-Mail.

Exposé 25-2563

Wohnfläche:	ca.	112 m ²
Gewerbefläche:	ca.	846 m ²
Grundstücksfläche:	ca.	10.000 m ²
Baujahr:		1953
Zimmer:		20

Pellet-Heizung mit Solarthermie
Bedarfsausw., Wärme: 79,10 kWh/
(m²·a), EEK: C

Kaufpreis: 926.682 EUR
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.



Ihre Ansprechpartnerin



Anja Mannel
Immobilienvermittlung

02594 5095-7721

anja.mannel@volksbank-wml-immobilien.de

ZWEI NEUE IHK-GEPRÜFTE IMMOBILIENMAKLER IN UNSEREM HAUSE!



**Herzlichen Glückwunsch an Johanna Goos und Leon Reinbothe
zum erfolgreich bestandenen IHK-Lehrgang**

„Geprüfter Immobilienmakler (IHK)“

Mit großem Engagement, Ausdauer und Fachinteresse haben Johanna Goos und Leon Reinbothe die umfangreiche Weiterbildung abgeschlossen und damit einen weiteren wichtigen Schritt in ihrer beruflichen Entwicklung im Immobilienbereich erreicht.



Qualifiziert – kompetent – bestens vorbereitet

Die IHK-Weiterbildung zum Immobilienmakler zählt zu den anerkanntesten Qualifikationen der Branche. In mehreren Modulen erlernen die Teilnehmer alle fachlichen und rechtlichen Grundlagen, die für eine professionelle Tätigkeit im Immobilienvertrieb notwendig sind.

Johanna Goos und Leon Reinbothe haben sich in den letzten Monaten intensiv mit verschiedensten Fachgebieten beschäftigt, darunter:

■ **Rechtliche Grundlagen**

Immobilienrecht, Mietrecht, Grundbuch, Baurecht, WEG-Recht, Makler- und Wettbewerbsrecht

■ **Bewertung von Immobilien**

Verfahren zur Wertermittlung, Einflussfaktoren auf den Marktwert, Preisfindung

■ **Immobilienwirtschaftliche Grundlagen**

Marktanalyse, Trends am Wohn- und Gewerbemarkt, Zielgruppen und Standortfaktoren

■ **Vertrieb & Vermarktung**

Exposé-Erstellung, Präsentationsstrategien, Akquise, digitale Vermarktung, Kundenkommunikation

■ **Finanzierung & Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Darlehensarten, Kreditkonditionen, Rentabilitätsrechnungen, Zusammenarbeit mit Banken

Mit diesem breiten Wissen sind sie bestens gerüstet, um Kunden kompetent zu beraten, Immobilien fachgerecht zu vermarkten und den gesamten Kauf- oder Mietprozess professionell zu begleiten.



Warum eine solide Ausbildung im Immobilienbereich so wichtig ist

Der Immobilienmarkt ist dynamisch, komplex und emotional zugleich. Käufer, Verkäufer, Vermieter oder Investoren sind auf fachliche Unterstützung angewiesen und eine fundierte Qualifikation ist die Basis für verantwortungsvolles Arbeiten.

Mit dem IHK-Zertifikat weisen unsere Kollegen nicht nur ihre Fachkenntnisse nach, sondern auch ihre Bereitschaft, sich langfristig und qualifiziert in der Branche zu engagieren.

„Kompetenz schafft Vertrauen und genau dieses Vertrauen möchten wir unseren Kunden bieten“, betonen beide Nachwuchsmakler.



Fazit

Mit dem erfolgreichen Abschluss der Weiterbildung stärken Johanna Goos und Leon Reinbothe unser Maklerteam und tragen dazu bei, unseren Kunden weiterhin höchste Beratungsqualität zu bieten.

Wir freuen uns sehr über diesen wichtigen Meilenstein und sind stolz darauf, zwei so engagierte Nachwuchskräfte auf ihrem beruflichen Weg begleiten zu dürfen.



NEUBAUFORUM

GROßES INTERESSE AN NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN IM DORFKERN VON SEPPENRADE

Die Volksbank Westmünsterland verzeichnet eine beeindruckende Resonanz auf ihr NeubauForum.

Rund 80 interessierte Gäste folgten der Einladung in die Räumlichkeiten des Landhotels Naundrups Hofs, um sich über das geplante Wohnbauprojekt im Zentrum von Seppenrade zu informieren.

Im Rahmen der Veranstaltung stellten Projektentwickler Wolfgang Hoffschlag und Jan Temmink (H+T Konzeptbau) gemeinsam mit den Immobilienspezialisten Kathrin Krampe und Jörg Mengelkamp (Volksbank Westmünsterland Immobilien GmbH) das Projekt vor.

Unterstützt wurden Sie durch die Finanzierungsexperten Timo Isenbeck und Alexander Steffen (Volksbank Westmünsterland eG), die praxisnahen Hinweise zu öffentlichen Fördermöglichkeiten und Baufinanzierungen gaben.

Besonders die attraktive Lage im Ortskern und die modernen Wohnkonzepte fanden bei den Teilnehmern großen Anklang.

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch Barrierefreiheit, eine durchdachte Architektur sowie eine hohe Wohnqualität aus.

„Mit diesem Projekt schaffen wir nicht nur modernen Wohnraum im Herzen von Seppenrade, sondern leisten zugleich einen Beitrag zu einer zukunftsorientierten Ortsentwicklung“, betonte Jörg Mengelkamp (Geschäftsführer Volksbank Westmünsterland Immobilien GmbH). Alexander Steffen (Baufinanzierungsberater Volksbank Westmünsterland eG) ergänzte: „Die Kombination aus attraktiven Konditionen und staatlichen Förderprogrammen eröffnet vielen Interessierten die Chance, ihren Wohnraum im Dorfkern von Seppenrade Realität werden zu lassen.“

Im Anschluss an die Präsentation nutzten zahlreiche Gäste die Gelegenheit zum persönlichen Austausch mit den Experten vor Ort.

Die Vielzahl konkreter Anfragen sowie das insgesamt positive Feedback verdeutlichen das hohe Interesse an dem Neubauvorhaben.

Weitere Informationen zum Projekt und zu den verfügbaren Wohneinheiten finden Interessierte online unter: www.volksbank-wml-immobilien.de/seppenrade-dorfmitte



Ihre Ansprechpartnerin



Kathrin Krampe
Immobilienvermittlung

02591 232-10540

kathrin.krampe@volksbank-wml-immobilien.de

HAUS WASSERMÜHLE

Nur noch 7 freie Wohneinheiten und
1 Gewerbeinheit (auch Vermietung)



MÜHLENAREAL BORKEN

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HIGH-CLASS-LAGE

Wir informieren bereits über das neu erschaffene Mühlenareal in Borken. Hier entstehen 3 exklusive Wohnhäuser, das „Haus Wassermühle“, das „Haus Aa-Terrassen“ und das „Haus Stadtpark“, mit insgesamt 29 Wohneinheiten, einer Gewerbeinheit und einer Gastronomie.

Insgesamt findet das Projekt großen Zuspruch, sodass mittlerweile **11 Wohneinheiten verkauft** wurden und weitere **8 Reservierungen** vorliegen.

Nutzen Sie jetzt die Chance, noch eine freie Wohneinheit zu erwerben.

Rufen Sie mich hierzu gerne an.

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Webseite der Volksbank Westmünsterland:
www.volksbank-wml-immobilien.de/muehlenareal

HAUS AA-TERRASSEN

Nur noch 3 freie Wohneinheiten und
1 Gastronomie (auch Vermietung)



HAUS STADTPARK

Komplett Reserviert



Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

02861 8006-7742
sabrina.alex@volksbank-wml-immobilien.de

WIR BERATEN SIE FAIR IN ALLEN IMMOBILIENFRAGEN:

- ✓ Begleitung beim Verkauf Ihrer Immobilie
- ✓ Suche, Kauf oder Bau Ihres Traumobjekts
- ✓ Kaufabwicklung
- ✓ Modernisierungsberatung
- ✓ Altersgerechtes Wohnen
- ✓ Gutachten und Projektentwicklung
- ✓ Finanzierung/Förderung
(mit der Volksbank Westmünsterland eG)
- ✓ Kapitalanlage- und Ferienimmobilien



immo@volksbank-wml-immobilien.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG



Kirsten Mielke
Geschäftsführerin



Jörg Mengelkamp
Geschäftsführer



Henning Henke
Geschäftsführer



Marina Bramkamp
Assistenz der Geschäftsführung



Judith Hartmann
Administration

TEAM PROJEKTIERUNG



Reinhold Zumbült
Projektentwicklung



Josef Sicking
Projektentwicklung



Christa Rickert
Vertriebsassistentin

REDAKTION IMMOZEITUNG



Kornelia Meyn
Redaktion

TEAM BORKEN**02861 8006-7701**

Silvia Grave
Immobilienpezialistin



Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienpezialist



Sabrina Alex
Immobilienpezialistin



Ingrid Biernath
Vertriebsassistentz

TEAM COESFELD**02541 13-7701**

Mike Brinkmann
Immobilienpezialist



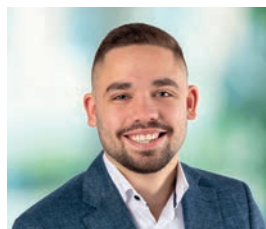
Josef Sicking
Immobilienpezialist



Claudia Gloger
Vertriebsassistentz

TEAM DÜLMEN**02594 5095-7701**

Anja Mannel
Immobilienpezialistin



Leon Reinbothe
Vertriebsassistentz/Vermietung



Nico Buretschek
Immobilienpezialist



Beatrix Kamps
Vertriebsassistentz

TEAM LÜDINGHAUSEN**02591 232-10542**

Jörg Mengelkamp
Immobilienpezialist



Kathrin Krampe
Immobilienpezialistin



Johanna Goos
Vertriebsassistentz/Vermietung

TEAM STADTLOHN**02563 401-7724**

Michael Elsing
Immobilienpezialist



Enikö Göring
Vertriebsassistentz

KAPITALANLAGE



BÜROGEBÄUDE UND BAUGRUNDSTÜCK IN BOCHOLT

MIT 4,8 % RENDITE FÜR IHREN ERFOLG!

Diese großzügige Büroimmobilie in Bocholt bietet mit 23 lichtdurchfluteten Räumen auf einer Nutzfläche von insgesamt 1.050 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen.

Ergänzt wird das Areal durch ein zusätzliches freies Grundstück von rund 1.600 m², das vielfältige individuelle Nutzungsmöglichkeiten und die Erweiterung der Gewerbeflächen eröffnet.

Die Immobilie besticht durch eine gehobene und moderne Ausstattung, die durch die 2022 abgeschlossene umfassende Modernisierung auf zeitgemäßem Standard ist.

Ein großer, zentraler Empfangsbereich empfängt Mitarbeiter und Gäste repräsentativ und freundlich.

Die Räumlichkeiten sind barrierefrei gestaltet und verfügen über eine effiziente Klimaanlage, die für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt.

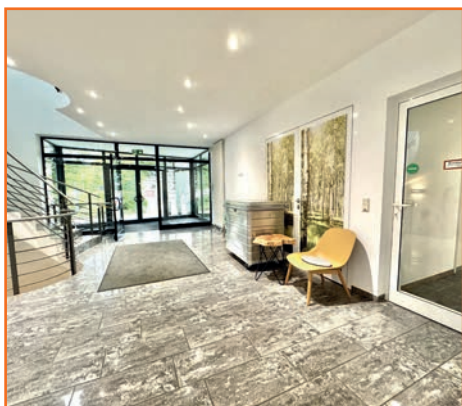
Zusätzlich sind sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss Einbauküchen vorhanden, die den Komfort im Arbeitsalltag erhöhen.

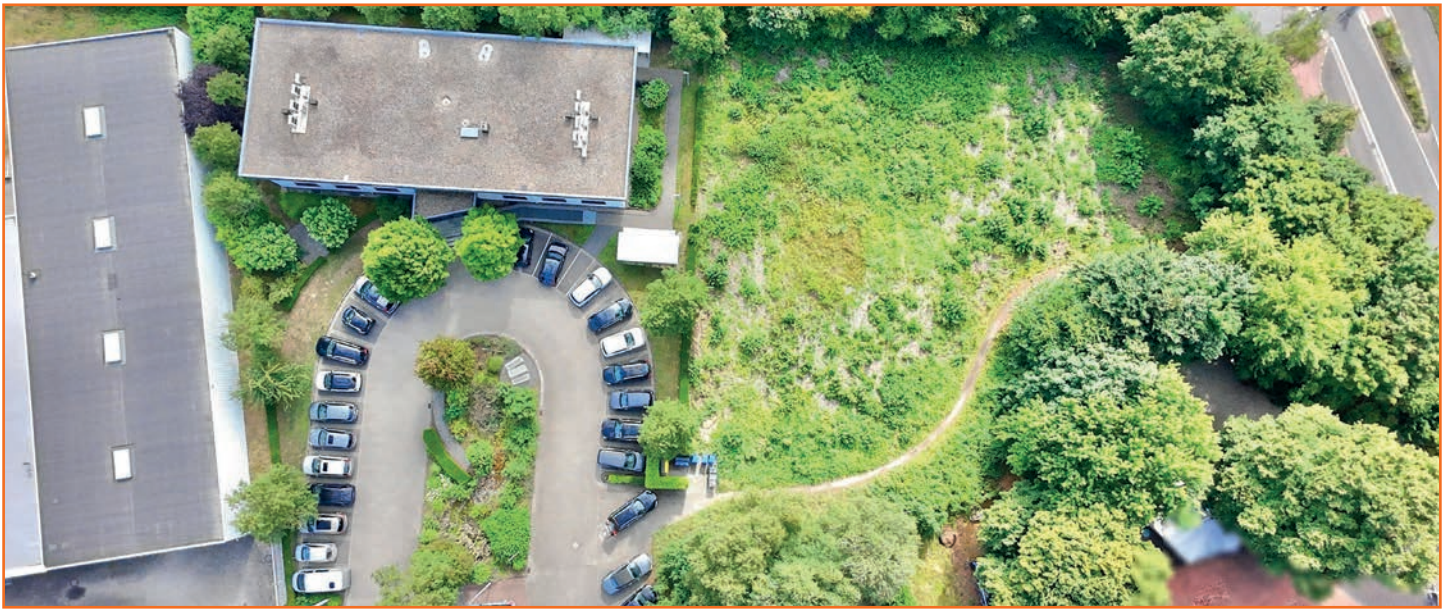
Der großzügige Kellerbereich mit rund 200 m² bietet neuwertige Duschen und Umkleiden sowie vielfältige Lager- und Nebenräume. Insgesamt ist die Nutzung durch bis zu vier Parteien möglich, was Flexibilität und Wirtschaftlichkeit sicherstellt.

Für Ihre Mitarbeiter und Besucher stehen 20 Parkplätze zur Verfügung, mit der Option, die Außenanlagen bei Bedarf zu erweitern.

Das ca. 4.290 m² große Grundstück mit insgesamt ca. 1.600 m² Freifläche umfasst zudem eine idyllische Grünanlage mit Teich, die für eine entspannte Atmosphäre in den Pausen sorgt.

Die Top-Lage in Bocholt, kombiniert mit einer gepflegten und instand gehaltenen Immobilie, macht dieses Bürogebäude zu einem langfristig attraktiven Standort – derzeit vollständig und längerfristig vermietet.





Highlights im Überblick

- frei stehendes Bürogebäude mit hochwertiger Ausstattung
- 23 lichtdurchflutete Büroräume auf 830 m² Grundstücksfläche
- zusätzliches freies Grundstück: ca. 1.600 m², Grundstückserwerb erforderlich
- großzügiger, zentraler Empfangsbereich
- barrierefreie Zugänge
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- Einbauküchen im Erd- und Obergeschoss
- moderne Gas-Heizung
- 200 m² Keller mit Lager- und Nebenräumen, Duschen und Umkleiden
- Nutzung durch bis zu 4 Parteien möglich
- 20 PKW-Stellplätze
- Erweiterungsmöglichkeiten der Außenanlagen und Freiflächen (ca. 1.600 m²)
- idyllische Grünfläche mit Teichanlage zur Entspannung
- Modernisierung zuletzt 2022
- gepflegte, instand gehaltene Immobilie
- top Lage in Bocholt
- langfristig vollständig vermietet
- mögliche Nachrüstung einer PV - Anlage auf dem Flachdach
- klimatisierte Büroräume
- überdachte Fahrradstellplätze



Exposé 25-2751

Nutz-/Nebenfläche: ca. 200 m²
 Gesamtgewerbefläche: ca. 1.050 m²
 Grundstücksfläche: ca. 4.296 m²
 Baujahr: 1996
 JNME: 96.000 EUR
 Hauptenergieträger Gas, Verbrauchsausw., Wärme: 87,50 kWh/(m²·a), Strom: 5,60 kWh/(m²·a)
 Kaufpreis: 1.998.500 EUR
 Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Michael Elsing
 Immobilienvermittlung

02563 401-7724
 michael.elsing@volksbank-wml-immobilien.de

KAPITALANLAGE



EINMALIGE GELEGENHEIT IN BESTER LAGE VON SÜDLOHN

BAUUNTERNEHMER UND INVESTOREN AUFGEPASST!

Einmalige Investitionsmöglichkeit in Südlohn – Gesicherte Mieteinnahmen & Entwicklungspotenzial

Diese Liegenschaft bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit: eine stabile Kapitalanlage mit gesicherten Mieteinnahmen sowie umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung.

Bestehende Vermietung – Sofortige Einnahmen

Der Lebensmittelmarkt ist an Netto Marken-Discount vermietet und sichert Ihnen eine solide Einnahmequelle.

Nutzfläche: 1.214 m²

Sportvereinshaus – Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ein weiteres Highlight ist das separate Sportvereinshaus, das vielseitig genutzt werden kann: ca.

Erdgeschoss: 132 m² (z. B. Gymnastikraum, soziale Veranstaltungen)

Obergeschoss: 154,90 m² (z. B. Vereinsräume, Fitness, Verwaltung)

Entwicklungspotenzial – Wohnbebauung möglich

Auf dem großzügigen Grundstück wurde eine Wohnbebauung bereits geprüft.

Die Genehmigung erlaubt den Bau von:

5 Einfamilienhäusern

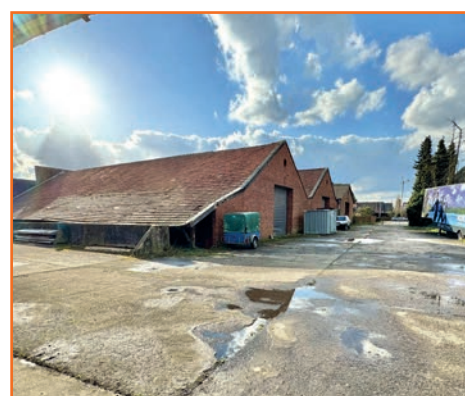
2 Mehrfamilienhäusern

Aktuell befinden sich auf dem Grundstück:

Ein Wohnhaus (genehmigt 1947, Wiederaufbau 1952)

Eine Halle mit ca. 1.400 m² (teils mit Asbestdach)

Ein Hallenunterstand von ca. 407 m²



MÖGLICHE BEBAUUNG



Ansicht
Südwest



Ansicht
Nord



Ansicht
Südost

Diese Bestandsgebäude müssten im Rahmen der Wohnbebauung rückgebaut werden.

Sollte keine Wohnbebauung erfolgen, kann das Wohnhaus weiterhin genutzt werden.

Wohnhaus – Charme & vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Das bestehende Wohnhaus bietet auf zwei Etagen großzügige Wohnflächen:

Erdgeschoss:

4 Zimmer, Küche, Gäste-WC

Obergeschoss:

5 Zimmer, Tageslichtbad

Ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus

Ihre Chance – Jetzt handeln!

Profitieren Sie von einer Immobilie mit stabilen Einnahmen und hervorragenden Entwicklungsperspektiven.

Die Kombination aus sicherer Vermietung und zukünftiger Wohnbebauung macht dieses Objekt zu einer lohnenden Investition.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Mieteinnahmen sowie Informationen zur Bebaubarkeit nur bei ernsthaftem Interesse weitergegeben werden.

Beschreibung Ausstattung:

Geschäftsräume:

Mieter Netto Marken-Discount

Größe 1,214 m², davon 46 m² Backshop

Mögliche Wohnbebauung ist belegt mit einem Wohnhaus, einer Halle mit 1.400 m² teilweise mit Asbest Dach

Hallenunterstand mit ca. 407 m², diese Bebauung müsste bei der Wohnbebauung liquidiert werden.

Mögliche Bebauung ca. 5 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser

Das Wohnhaus wurde im Bj. 1947 genehmigt, aber erst 1952 wiederaufgebaut mit 4 Zimmer, Küche, Gäste-WC im EG und 5 Zimmer, Tageslichtbad im OG

Sportvereinshaus:

132 m² Nutzfläche im EG und 154,90 m² Nutzfläche im OG inkl. Gymnastikräume

62 Stellplätze zugehörig zum Netto Discount

Exposé 24-2072

Nutz-/Nebenfläche: ca. 287 m²

Gesamtgewerbefläche: ca. 1.214 m²

Grundstücksfläche: ca. 11.971 m²

Baujahr: 2002

Geschäftseinheiten: 2

Stellplätze: 62

Hauptenergieträger Gas, Bedarfsausw., Wärme: 219 kWh/(m²·a), Strom: 26,20 kWh/(m²·a)

Kaufpreis: auf Anfrage

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724

michael.elsing@volksbank-wml-immobilien.de

KAPITALANLAGE



GEWERBE FÜR IHREN ERFOLG IN RHEDE

INKLUSION AKTIV GESTALTEN

Auf einem 7501 m² großen Erbpacht-Grundstück wurde das ursprünglich 1997 errichtete Betriebsgebäude im Laufe der Jahre mehrfach erweitert und an die wachsenden Anforderungen angepasst.

2009 und 2015 erfolgte die Umgestaltung/Teil-Nutzungsänderung des Gebäudes.

In der aktuell als Lager 2 genutzten Halle mit ca. 900 m² inklusive eines Anbaus befinden sich zwei Büros, zwei Montage- und Produktionshallen, ein Abstellraum und WCs.

Der Erbpachtzins beläuft sich für dieses Grundstück auf 1.200,00 €/Monat.

Im Jahr 2006 entstand unterhalb dieser Halle auf einem 2.770 m² großen Eigentums-Grundstück ein Neubau mit 40 Arbeitsplätzen, der die Werkstätten beherbergt. Weitere Erweiterungen folgten 2015 mit der Schaffung zusätzlicher 40 Arbeitsplätze.

Im Jahr 2021 wurde eine Lagerhalle zusätzlich in einen Produktionsraum umgewandelt.

Der Handwerks- und Industriebetrieb ist mit barrierefreien Werkstätten ausgestattet, die auf die Bedürfnisse aller Mitarbeitenden ausgelegt ist.

Die Gesamtfläche umfasst vier Montage- und Produktionshallen, die flexible und effiziente Arbeitsprozesse ermöglichen. Für den Komfort der Beschäftigten stehen drei Ruheräume sowie Umkleiden, Waschräume und mehrere WC-s zur Verfügung.

Für die Verwaltung sind vier Büroräume sowie ein separates Büro für den Werkstattleiter vorhanden. Ein Trainingsraum ergänzt die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Lager 1 mit 167 m² und einem überdachten Vorraum bietet viel Stauraum. Drei Technikräume sind für Heizung, Haustechnik, EDV und Telefon vorgesehen.

Ergänzend dazu gibt es einen 36 m² großen Mehrzweckraum sowie eine Verteilerküche mit angrenzendem Pausenraum von 118 m². Ein Innenhof mit Pavillon rundet das Gesamtangebot ab und bietet Raum für Erholung und Begegnung.

Diese vielseitige und barrierefreie Betriebsstätte ist ideal auf die Bedürfnisse eines modernen Handwerks- und Industriebetriebs ausgerichtet und bietet optimale Bedingungen für Arbeit, Verwaltung und Pausenbereiche.

Der obere Abschnitt des Hauptgebäudes sowie die Lagerhalle 2 bilden die Nutzungseinheit 1 auf einem 7.501 m² großen Erbpachtgrundstück. Rechts neben der Lagerhalle 2 steht anteilig von diesem Grundstück (Flurstück 91) eine 2.700 m² große geschotterte Freifläche (Nutzungseinheit 2) für mögliche neue Bebauung zur Verfügung. Diese Fläche ist aktuell für eine Netto-Kaltmiete von 825 € monatlich als LKW- Stellplatz vermietet.





Das ursprünglich 1997 errichtete Betriebsgebäude mit Lagerhalle und Büros wurde 2009 in eine Werkstatt und Produktionshalle geändert (heute Lager 2)

2015:
Teil-Nutzungsänderung Lager in Produktionshalle

2006:
Neubau der Werkstätten mit 40 Arbeitsplätzen (unterhalb der ursprünglichen Halle)

2015:
Erweiterung um 40 Arbeitsplätze und Lager 1

2021:
Nutzungsänderung einer Lagerhalle in Produktionsraum

Handwerks- und Industriebetrieb
(barrierefreie Werkstätte)

- 4 Montage- und Produktionshallen
- 3 Ruheräume, Umkleide, Waschräume und WCs und Abstellraum (für Putzmittel)
- 4 Büroräume für die Verwaltung

- 1 Büroraum für Werkstattleiter
 - 1 Trainingsraum
 - Lager 1 (167 m²) mit überdachtem Vorraum
 - Lager 2 (ca. 900 m²) mit Anbau inklusive 2 Büros, 2 Montage- und Produktionshallen, 1 Abstellraum und WCs
 - 3 Technikräume für Heizung/Haus-technik, EDV und Telefon
 - 36 m² Mehrzweckraum
 - Verteiler-Küche (52 m²) mit Pausenraum (118 m²)
 - Innenhof mit Pavillon
 - 20 Stellplätze
 - Fahrradständer
 - 2.700 m² geschotterte Freifläche, aktuell vermietet als Stellplatz für LKW
(Netto Kalt-Miete: 825 €/Monat)
Diese Fläche (als Nutzungseinheit 2) kann auf dem Erbpachtgrundstück (Flurstück 91) neu bebaut werden.
- Hauptenergieträger Gas, Verbrauchsausw., Wärme: 110,60 kWh/(m²·a), Strom: 31,20 kWh/(m²·a)



Exposé 25-2545

Gesamtgewerbefl.: ca. 1.941 m²
Nutz-/Nebenfl.: ca. 2.781 m²
Grundstück: 10.271 m²
Baujahr: 2006
Stellplätze: 20
JNME: 140.831,64 EUR
Erbbauszins: 1.200 EUR/Monat

Kaufpreis: 2.498.000 EUR
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724
michael.elsing@volksbank-wml-immobilien.de

KAPITALANLAGE



MEHRFAMILIENHAUS MIT GEWERBE IN HEIDEN

IHRE INVESTITION – IHRE ZUKUNFT – IHR ERFOLG

Dieses attraktive, komplett vermietete Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil im Zentrum von Heiden steht auf einem 418 m² großen Grundstück.

Das im 1970 erbaute Objekt wurde 2014 umfangreich modernisiert. Es handelt sich um einen Massivbau mit Flachdach und Vollunterkellerung; das Gebäude ist vollständig erschlossen. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 314,61 m², die Gewerbefläche ca. 141,67 m².

Das Erdgeschoss umfasst ca. 141,67 m² Laden- und Nebenräume und bietet eine komfortable Erschließung von Lager- und Arbeitsbereichen.

Die Obergeschosse gliedern sich in zwei Wohneinheiten:

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 160,15 m², einem Tageslichtbad (Baujahr 2011) und einer Dachterrasse.

Im 2. Obergeschoss liegt eine weitere 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 154,46 m², einem Balkon und einem Wintergarten.

Diese Wohnung wurde ursprünglich 1993 in zwei Einheiten aufgeteilt; ein Rückbau in zwei eigenständige Wohneinheiten mit je ein Badezimmer ist mit geringem Aufwand realisierbar.

Energetisch präsentiert sich das Objekt in der Energieklasse C, das einen ausgewogenen Kompromiss zwischen Wohnkomfort und Betriebskosten darstellt.

Durch die vollständige Erschließung und die flexible Nutzung bietet das Objekt Potenzial für eine Mischform aus Gewerbe und Wohnen, für Mehrgenerationennutzung oder eine nachhaltige Rendite, einschließlich der Möglichkeit, die 2. OG-Wohnung in zwei eigenständige Einheiten zu gliedern.

Modernisierte Systeme wie Elektrik, Heizung (Bj. 2008), Fenster und Dämmung sichern einen zeitgemäßen Standard, während die zentrale Lage und die stabile Vermietungssituation Potenzial für Wertsteigerung und renditeorientierte Nutzung bieten.





Das 1970 erbaute Mehrfamilienhaus mit Gewerbe wurde mehrfach renoviert und modernisiert (u. a. Fassade, Fenster, Installationen und Innenausstattung in den letzten Jahren)

- ✓ sehr gepflegt
- ✓ hochwertig ausgestattet
- ✓ voll unterkellert
- ✓ gut eingerichtetes Ladenlokal mit Nebenräumen (ca. 141,67 m²) im EG
- ✓ im 1. OG eine 5 Zimmer Wohnung (ca. 160,15 m²) mit Dachterrasse
- ✓ im 2. OG eine 5 Zimmer Wohnung (ca. 154,46 m²) mit Balkon und Wintergarten (ein Umbau in zwei Wohneinheiten ist möglich)
- ✓ Zum Anwesen gehört ein Gartengrundstück.
- ✓ Garage und Fahrradraum

Mieteinnahmen monatlich kalt:

Ladenlokal:
Index 1.150 €

Wohnung 1. OG:
1.280 € + 60 € Küche
ab 01.07.2025

Wohnung 2. OG:
1.350 € + 75 € Küche + 30 €
Garage – ab dem 01.09.2025

Renovierungsmaßnahmen:

- ✓ Schiebetür 1993 neu
- ✓ Fenster Baujahr 2000
- ✓ Balkon 1. OG Baujahr 2002
- ✓ Öl-Heizung Baujahr 2008
- ✓ Bad 1. OG Baujahr 2011
- ✓ Küche 1. OG Baujahr 2011
- ✓ Gewerberaum EG 2012 saniert
- ✓ Dach neu in 2014
- ✓ 2. OG Wohnung 2025 modernisiert



Exposé 25-2569

Gesamtwohnfläche: ca. 314,61 m²
Gesamtgewerbefl.: ca. 141,67 m²
Grundstück: 418,00 m²
Baujahr: 1971
Mieteinnahmen: 46.260 EUR/Jahr

Zentralheizung (Öl), Verbrauchsausw.
81,30 kWh/(m²·a), EEK: C

Kaufpreis: 955.000 EUR
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724
michael.elsing@volksbank-wml-
immobilien.de



APARTMENTS ZUR KAPITALANLAGE IN BOCHOLT!

ZENTRAL - MÖBLIERT - RENTABEL

Ein ehemaliges Möbelhaus wurde mit viel Liebe zum Detail in ein nachhaltig saniertes Wohn- und Geschäftshaus mit vielen Besonderheiten verwandelt.

Abgerundet wird das zukunftsweisende Gesamtkonzept durch die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit in Form einer PV-Anlage, die in Teilbereichen an der Fassade montiert wird. Das Gebäude erzielt abschließend den KfW-Standard 70 EE.

Nach dem aufwändigen Umbau stehen 42 unterschiedlich große und verschiedenen ausgestattete Apartments und Wohnungen zur Verfügung.

Die hier angebotenen Apartments bieten Ihnen urbanes Wohnen auf Zeit, kombiniert mit der jungen Wohnform „Micro-Living“.

Über eine hauseigene App können verschiedenste Funktionen bequem per Tablet oder Smartphone gesteuert werden.

Zudem ermöglicht die App eine präzise Steuerung von Beleuchtung, Lichtszenarien und Verdunklung – für maximalen Wohnkomfort und Energieeffizienz.

Das Gebäude ist mit modernster integraler Gebäudeautomation ausgestattet und bietet allen Bewohnern den Komfort innovativer Smart-Home-Technologie.

Dieses zukunftsweisende System vereint Komfort, Sicherheit und Flexibilität in einem modernen Wohnkonzept.

Zu den Highlights zählen die elektrische Türöffnung mit Airkey, eine Zutrittskontrolle durch eine Videogegensprechanlage sowie die intelligente Heizungssteuerung, die sich individuell an die persönlichen Vorlieben anpasst.

Im Kaufpreis ist das Möbelpaket bereits enthalten.

DER ERWERB EINER WOHNUNG IST PROVISIONSFREI.

Exposé 24-2112-3

Wohnfläche : 41,32 m²
Nutzfläche: 4,70 m²
Baujahr: 2023



Wärmepumpenheizung, Bedarfsausw.
21,70 kWh/(m²·a), EEK: A+

Mieteinnahmen: 8.928 EUR/Jahr

Kaufpreis: 215.173,60 EUR
Keine zusätzliche Käufercourtage

Exposé 24-2112-2

Wohnfläche : 42,52 m²
Nutzfläche: 4,70 m²
Baujahr: 2023



Wärmepumpenheizung, Bedarfsausw.
21,70 kWh/(m²·a), EEK: A+

Mieteinnahmen: 9.192 EUR/Jahr

Kaufpreis: 221.209,60 EUR
Keine zusätzliche Käufercourtage

Ihre Ansprechpartner



Josef Sicking
Immobilienvermittlung

02541 13-7732

josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienvermittlung

02861 8006-7728

gerrit.scheffer-boichorst@volksbank-wml-immobilien.de



LÄNDLICHES ANWESEN IN SELM

DREI WOHN EINHEITEN, SCHEUNE, ZWEI STALLUNGEN UND WEIDEFLÄCHEN

Das gepflegte landwirtschaftliche Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 85.112 m² und umfasst ein ansprechendes Wohnensemble mit drei Wohneinheiten, einer Scheune sowie zwei Offenställen mit Unterstand zur Lagerung von Futter und landwirtschaftlichen Geräten.

Darüber hinaus stehen weitläufige Weideflächen sowie ein Garten mit Obstwiese zur Verfügung.

Das Grundstück ist komplett hochwertig eingezäunt und über ein Tor erschlossen – ideal zur Tierhaltung, beispielsweise von Pferden und Rindern.

Die Gebäude entstanden in den Jahren 1978 sowie 1996 und bieten insgesamt ca. 458 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Einheiten:

WE 1, Bj. 1978, Erd- und Obergeschoss, ca. 195 m² Wfl. – unterkellert

WE 2, Bj. 1996, Erd- und Dachgeschoss, ca. 169 m² Wfl. – mit Terrasse und Garten

WE 3, Bj. 1996, Ober- und Dachgeschoss, ca. 94 m² Wfl. – mit Loggia

Aktuell sind die Wohneinheiten 1 und 3 vermietet.

Wohneinheit 2 wird von der Eigentümerfamilie selbst genutzt.

Im Dachgeschoss befinden sich weitere Nutzflächen.

Energieverbrauchsausweise:

Haus - Wohneinheit 1

Hauptenergieträger: Heizöl
Endenergieverbrauch: 99,9 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr: 1978, saniert 2008
Baujahr Wärmeerzeuger: 1993

Haus - Wohneinheit 2 und 3

Hauptenergieträger: Heizöl
Endenergieverbrauch: 95,1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr: 1996
Baujahr Wärmeerzeuger: 1993

Die Wohnhäuser wurden laufend modernisiert.

Das Wohnhaus von 1978 wurde im Jahr 2008 umfassend saniert.

Alle Wohneinheiten präsentieren sich hell, gepflegt und hochwertig ausgestattet.

Interesse geweckt?

Exposé 25-2639

Gesamt-Wfl.: 457,99 m²
Grundstücksfläche: 85.112,00 m²
Baujahre: 1978 und 1996

Kaufpreis: 1.899.000 EUR
Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Ihre Ansprechpartner



Josef Sicking
Immobilienvermittlung

02541 13-7732

joef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Jörg Mengelkamp
Immobilienvermittlung

02591 232-10541

joerg.mengelkamp@volksbank-wml-immobilien.de



**KÄUFER GUT, ALLES GUT:
VERLASSEN SIE SICH AUF UNS.**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Ohne Stress und Unsicherheit – zum besten Preis in gute Hände? Dann überlassen Sie uns die professionelle Vermittlung – an registrierte Kaufinteressenten mit gesicherter Finanzierung.
Rufen Sie uns gerne an!

IMMO-HOTLINE: 02541 13-7701