



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

04 | 2026
Ausgabe **15**



Etagenwohnung Haltern am See

Exposé 25-2574: ca. 99 m² Wfl., ca. 6,05 m² Nfl., Bedarfsausw., Wärme: 135,90 kWh/(m²·a), EEK: E, Erbpacht: 912,06 EUR/Jahr, Bj. ca. 1994, Balkon, Keller, 1 Garage

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 220.000 €



Reihenmittelhaus Haltern am See

Exposé 25-2567: 583 m² Grdst., ca. 121 m² Wfl., Bedarfsausw., Wärme: 279,60 kWh/(m²·a), EEK: H, Erbpacht: 1.359,84 EUR/Jahr, Bj. ca. 1974, Fertigteilbau, Gäste-WC, Keller, Terrasse

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 165.000 €



MFH mit Gewerbe Borken

Exposé 25-2796: 307 m² Grdst., ca. 125,67 m² Gesamt-Wfl., ca. 111,54 m² Gesamt-Gfl., Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 211,30 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1953, 1 Garage, 3 Stellplätze

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



Halle Raesfeld

Exposé 26-2914: ca. 28,86 m² Bürofl., ca. 1.388,58 m² Produktionsfl., ca. 22,38 m² Freizeitfl., Wärmepumpenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 50,20 kWh/(m²·a), EEK: B, Bj. ca. 2002, DV-Verkabelung

Mietercourtage 2,38 8 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl. auf Anfrage



MFH mit Gewerbe Coesfeld

Exposé 24-2057: 107 m² Grdst., 110 m² Gesamt-Wfl., ca. 53 m² Gesamt-Gfl., 2 WE, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 124,20 kWh/(m²·a), EEK: D, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 1963

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 360.000 €



Mehrfamilienhaus Coesfeld

Exposé 25-2864: 266 m² Grdst., 345 m² Gesamt-Wfl., 18 Zi., gepflegt, 3 Geschosse, Satteldach, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 342 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1960, Massivbau

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 397.500 €

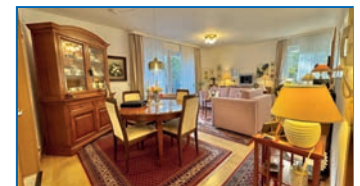


Fertighaus Südlohn

Exposé 25-2740: ca. 580 m² Grdst., ca. 154,07 m² Wfl., Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 212,40 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1978, Fertigteilebau, verfügbar: 01.07.2026, 1 Garage

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 299.500 €

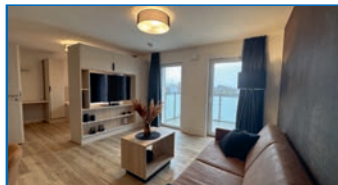


Erdgeschosswohnung Stadtlohn

Exposé 25-2808: ca. 53 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, Erbpacht: 18,45 EUR/Monat, Bj. ca. 1995, Badezimmer inkl. Badewanne-Dusche-Kombination, Küche, Balkon, Abstellraum und Gemeinschaftsraum im DG, Aufzug vorhanden, in ruhiger Lage

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 179.000



Apartment Bocholt

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

Kaufpreis: 221.209,60 €



Dienstleistungsbetrieb Herten

Exposé 25-2855: ca. 1.088 m² Gesamtgewerbefläche, ca. 2.715 m² Grundstücksfläche Grundstück mit Abrissobjekt und Entwicklungsperspektive in Herten

Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 420.000 €



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 25-2539: ca. 91,09 m² Wfl., 4,5 Zi., gepflegt, Verbr.-Ausw., Wärme: 104 kWh/(m²·a), EEK: D, Holz/Isoliertes, Erbpacht: 66,90 EUR/Monat, Bj. ca. 1972, letzte Modernisierung 2025, Massivbau, verfügbar: Sofort, 1 Garage

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 113.211 €

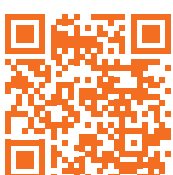


Etagenwohnung Haltern am See

Exposé 26-2896: ca. 59 m² Wfl., 2 Zi., renovierungsbedürftig, Bedarfsausw., Wärme: 118,80 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. ca. 1973, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, 1 Stellplatz

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 118.000 €



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**





Zweifamilienhaus Coesfeld

Exposé 25-2525: 863 m² Grdst., 194,98 m² Wfl., 6 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 292,80 kWh/(m²·a), EEK: H, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1975, verfügbar: 01.11.2026, 1 Garage, 1 Carport

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 498.000 €



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: 1.150.000 €



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 €



Büro/Paxis Südlohn

Exposé 26-2930: 3 Zi., gepflegt, Bedarfsausw., Wärme: 142,60 kWh/(m²·a), EEK: E, Bj. ca. 1980, linke Gewerbefläche im EG mit 90 m² - Eingangsbereich, 2 Büroräume, 1 Besprechungsraum, Abstellraum, 2 WCs

Heizung wurde 2003 erneuert

Mietercourtage 2,00 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: 535 €



Halle Lüdinghausen

Exposé 26-2925: 3.003 m² Grdst., Verbr.-Ausw., Strom: 85,80 kWh/(m²·a), Bj. ca. 1989, Massivbau, Kran, Rolltor, Produktionsflächen, Lagerflächen, WC-Anlagen, Sozialraum, Büroflächen

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 895.000 €

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



Büro/Praxis Gescher

Exposé 25-2634: 1.066 m² Grdst., gepflegt, Zentralheizung (Gas, Elektroenergie), Verbr.-Ausw., Strom: 24,70 kWh/(m²·a), Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 2001, LKW-Zufahrt, Rolltor

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 549.500 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-2937: 708 m² Grdst., 136 m² Wfl., 6 Zi., modernisiert, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 210,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: G, eigener Garten, Bj. ca. 1906, letzte Modernisierung 2012, Massivbau, Dusche, Gäste-WC

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 298.500 €



Mehrfamilienhaus Gescher

Exposé 26-2934: 975 m² Grdst., 295,10 m² Gesamt-Wfl., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 110,40 kWh/(m²·a), EEK: D, eigener Garten, Erbpacht: 88 EUR/Monat, Bj. ca. 1978, letzte Modernisierung 2022, Massivbau, 3 Garagen, 3 Stellplätze

Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 379.000 €



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 26-2921: ca. 45,50 m² Wfl., 2,5 Zi., modernisiert, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 81,60 kWh/(m²·a), EEK: C, Kunststoff/Isolierglas, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 2024, Massivbau, verfügbar: 01.05.2026

kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl. 518,90 €



Dachgeschosswohnung Coesfeld

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

Kaufpreis: 145.000 €



Wohnbaugrundstück Coesfeld

Exposé 25-2841: 590 m² Grdst., voll erschlossen, Bebauungsrichtlinie: Bebauungsplan

Inmitten einer der beliebtesten Wohnlagen von Coesfeld erwartet Sie eine echte Seltenheit.

Käufercourtage 4,76 % zzgl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 221.250 €



Doppelhaushälfte Dülmen

Exposé 25-2481: 312 m² Grdst., 109,63 m² Wfl., 5,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 80 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Erbpacht: 2.600 EUR/Jahr, Bj. ca. 1999, Massivbau

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 293.484 €



Einfamilienhaus Borken

Exposé 24-1516: 493 m² Grdst., 158,36 m² Wfl., ca. 70 m² Nfl., 6 Zi., renovierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 236,50 kWh/(m²·a), EEK: G, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1978, Massivbau, verfügbar: 01.08.2025, 1 Garage, 1 Carport, 4 Stellplätze

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 350.000 €



Einfamilienhaus Rosendahl

Exposé 25-2646: 732 m² Grdst., ca. 163,56 m² Wfl., ca. 23,34 m² Nfl., 7 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 119,90 kWh/(m²·a), EEK: D, Erbpacht: 855,50 EUR/Jahr, Bj. 1978, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Sauna, Photovoltaikanlage mit Speicher, überdachte, geflieste Terrasse mit Markise, große Garage mit Zugang ins Haus und Keller, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 319.000 €



Einfamilienhaus Olfen

Exposé 25-2530: 984 m² Grdst., ca. 260 m² Wfl., 8 Zi., Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 198,55 kWh/(m²·a), EEK: F, eigener Garten, Bj. ca. 1973, Massivbau, Balkon, Gäste-WC, Keller, Terrasse, 1 Garage

Sehr großzügiges Wohnhaus auf großem Grundstück

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 425.000 €

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 (MEISTERFOTO), KI-geniert (Firefly), 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

KAPITALANLAGE



EINMALIGE GELEGENHEIT IN BESTER LAGE VON SÜDLOHN

BAUNTERNEHMER 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



Apartment Gescher

Exposé 25-2790: ca. 22,83 m² Wfl., ca. 32,39 m² Nfl., 1 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 80,50 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, JME ca. 6.150,84 EUR, Baujahr ca. 2015, behindertengerecht, Dusche, Personenaufzug, sichere Mieteinnahmen auch bei Leerstand, bevorzugtes Belegungsrecht, langfristiger Mietvertrag

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 140.000 €



Apartment Ochtrup

Exposé 24-1586-5: ca. 24,46 m² Wfl., ca. 33,40 m² Nfl., 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, langfristiger Mietvertrag keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 259.530 €



Apartment Schüttorf

Exposé 22-0918-1: ca. 23,54 m² Wfl., ca. 27,39 m² Nfl., 1 Zi., Erstbezug, JME ca. 6.532,23 EUR, Bj. 2022, seniorengerecht Pflegeappartement, Mieteinnahmen durch langfristigen Pachtvertrag, auch bei Leerstand, Erwerb durch Grundbucheintrag

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 163.305 €

**Sicher
investieren
in
Pflegeapartments**



Apartment Grevenbroich

Exposé 26-2946: 24,88 m² Wfl., 27,38 m² Nfl., 1 Zimmer, 1. Obergeschoss, JME ca. 7.227 EUR, Bj. ca. 2014, Dusche, Personenaufzug, seniorengerecht, eigenes Badezimmer, Gemeinschaftsräume, Mieteinnahmen auch bei Leerstand

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

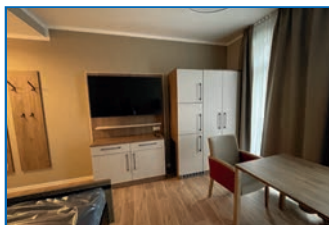
Kaufpreis: 156.000 €



Apartment Lingen (Ems)

Exposé 25-2499-1: ca. 27,89 m² Wfl., 1 Zi., Bedarfsausw., Wärme: 5 kWh/(m²·a), EEK: A+, vollmöbliert, JME ca. 6.586,10 EUR, Bj. 2025, Erstbezug, Keller, Personenaufzug
Zentrale Lage am Campus Lingen; Microapartment inklusive Möbelpaket; Apartment mit eigenem Grundbuchblatt; Errichtung des Hauses nach KfW 40 QNG-Standard
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 229.765,77 €

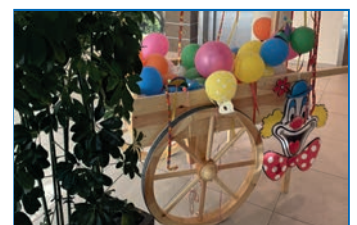


Apartment Düsseldorf

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, Mieteinnahmen auch bei Leerstand.

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 195.000 €



Apartment Wuppertal

Exposé 25-2778: ca. 23,79 m² Wfl., ca. 29,77 m² Nfl., 1 Zi., Bedarfsausw., Wärme: 48 kWh/(m²·a), EEK: A, JME ca. 7.112,70 EUR, Bj. ca. 2018
Kapitalanlage Pflegeapartment - Mieteinnahmen auch bei Leerstand

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 150.000 €



Ihr Ansprechpartner

Josef Sicking

Immobilienvermittlung

02541 13-7732

josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Geschäftshaus Stadtlohn

Exposé 25-2840: ca. 415 m² Gesamt-Gfl., 7 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 141,90 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: E, Bj. ca. 1960, letzte Modernisierung 2007, Personenaufzug, Aufzug ins OG, Rampe im EG, WC, PKW-Stellplatz am Haus (zzgl. 25 € pro Monat), flexible Raumaufteilung möglich, separate Anmietung möglich - Erdgeschoss oder Obergeschoss

Mietercourtage 2,38 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: 2.250 €

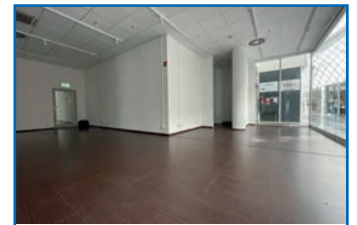


Ladenlokal Coesfeld

Exposé 23-1157: 54,41 m² Gesamtgewerbefläche, Bedarfsausw., Strom: 53 kWh/(m²·a), Bj. 1984, Innenstadtlage, Nutzung Sozialraum, Sanitäranlage
Klein aber fein - starten Sie mit diesem Ladenlokal in Ihre Selbständigkeit

keine zusätzliche Mietercourtage

Mietpreis mtl.: 891,80 €



Ladenlokal Coesfeld

Exposé 24-1693: ca. 102 m² Verkaufsfl., ca. 78,51 m² Lagerfl., Bedarfsausw., Strom: 53 kWh/(m²·a), Bj. 1984, klimatisiert, Lager- und Sozialräume rückwärtig zur Mieteinheit, teilgastronomische Nutzung möglich, top Lage

kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 2.395,35 €

Vermietungen

**ERFOLGREICH
VERMIETEN?
FRAGEN SIE UNS!**

Sie denken über eine Vermietung nach? Wir stehen Ihnen diskret und erfahren zur Seite.

02541 13-7701
volksbank-wml-immobilien.de



Büro/Praxis Nottuln

Exposé 25-2302: 195 m² Gesamtgewerbefläche, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1982, Teppich, Fliesen, Massivbau, Fußbodenheizung, Keller, 2 Stellplätze

Sie suchen eine vielseitig nutzbare Büroeinheit in zentraler Lage von Nottuln? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!

Mietercourtage 2,38 KM inkl. ges. MwSt.

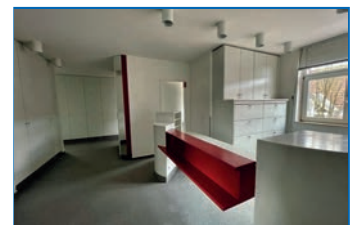
Mietpreis mtl.: 1.600 €



Büro/Praxis Coesfeld

Exposé 22-0594: 249,37 m² Gesamtgewerbefläche, 6 Zi., Flachdach, Verbr.-Ausw., Strom: 7 kWh/(m²·a), Bj. ca. 1995, Massivbau, Personenaufzug, Praxis-/Büroflächen teilbar, nach Bedarf können nach Absprache Änderungen vorgenommen werden, barrierefrei
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 3.241,81 €



Büro/Praxis Coesfeld

Exposé 24-1684: 186,68 m² Gesamtgewerbefläche, Bedarfsausw., Wärme: 85,70 kWh/(m²·a), EEK: C, Bj. 1984, verfügbar: 01.01.2025, 2 Behandlungsräume, 1 Büro- raum, 1 Röntgenraum, barrierefrei zugänglich

keine zusätzliche Mietercourtage

Mietpreis mtl.: 1.866,80 €



Ihr Ansprechpartner

Josef Sicking
Immobilienvermittlung

02541 13-7732

josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Erdgeschosswohnung Lüdinghausen

Exposé 25-2882: ca. 84 m² Wfl., 3 Zi., eigener Garten, Bj. ca. 1964, letzte Modernisierung 2020, Massivbau, verfügbar: 15.01.2026, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kamin, Keller, Terrasse, Stevernähe, zentrale Lage, Stellplatz vor dem Haus Energieausweis in Vorbereitung

kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 680 €



Etagenwohnung Lüdinghausen

Exposé 26-2910: ca. 94 m² Wfl., 3 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 283 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1970, verfügbar: 01.02.2026, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, 1 Garage, 1 Stellplatz kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 720 €



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 25-2813: 6 Zi., Bedarfsausw., Strom: 29,90 kWh/(m²·a), Bj. ca. 1980, Abstellraum, Einbauküche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für kreative Projekte, Schulungsräume oder als Bürofläche 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 Olfen

Exposé 25-2884: ca. 80 m² Wfl., 3 Zi., modernisiert, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 71,70 kWh/(m²·a), EEK: B, eigener Garten, Bj. 1967, letzte Modernisierung 2025, Massivbau, verfügbar: 15.01.2026, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Keller, 1 Carport

kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 800 €



Büro/Praxis Olfen

Exposé 25-2827: ca. 117 m² Gesamtgewerbefläche, 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, Erstbezug, 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



MFH mit Gewerbe Haltern am See

Exposé 25-2123: ca. 369 m² Grdst., ca. 154 m² Gesamt-Wfl., ca. 254 m² Gesamt-Gfl., Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 248,80 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1923, letzte Modernisierung 2024
Das besondere Wohn-/Geschäftsgebäude besteht aus mehreren Etagen und bietet sowohl gewerbliche als auch private Nutzungsmöglichkeiten.

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 495.000 €



Einfamilienhaus Haltern am See

Exposé 25-2638: 348 m² Grdst., ca. 122 m² Wfl., 4 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 156,80 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: E, Erbpacht: 1.840,12 EUR/Jahr, Bj. ca. 1985, Badewanne, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse

Vermietetes Einfamilienhaus mit Garage, zentral und ruhig gelegen

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 319.000 €



Reihenmittelhaus Haltern am See

Exposé 26-2906: ca. 240 m² Grdst., ca. 131 m² Wfl., 5 Zi., neuwertig, Bedarfsausw., Wärme: 16,30 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. 2021, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Terrasse
Modernes und hochwertiges Reihenhaus mit schönem Garten und Garage

Käufercourtage 2,98 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 575.000 €



Wohnbaugrundstück Haltern am See

Exposé 25-2564: 524 m² Grdst., JME ca. 785 EUR, Erbpacht: 727 EUR/Jahr, verfügbar: sofort

Langfristige Kapitalanlage: Verpachtetes Wohnbaugrundstück zentral in Haltern am See!

Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 65.000 €



Wohnbaugrundstück Haltern am See

Exposé 25-2598: ca. 420 m² Grdst., JME ca. 550 EUR, Erbpacht: 509 EUR/Jahr, verfügbar: sofort

Sie suchen nach der passenden, langfristigen Kapitalanlage mit hohem Wertsteigerungspotenzial?!

Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 52.500 €



Ihr Ansprechpartner

Nico Buretschek
Immobilienvermittlung

02364 1091-30543

nico.buretschek@volksbank-wml-immobilien.de



Einfamilienhaus Selm

Exposé 25-2833: 397 m² Grdst., ca. 140 m² Wfl., 4 Zi., teil-/vollrenoviert, Krüppelwalmdach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 67,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Erbpacht: 1.964,96 EUR/Jahr, Bj. ca. 1999, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Terrasse, zweites Bad, 1 Garage Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 498.500 €



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 €



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, Bj. ca. 1998, Massivbau, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Tageslichtbad, Terrasse, eigener Gartenanteil, Terrasse, Stellplatz, zwei Kellerräume, drei Bäder, kleine Wohneinheit

Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 278.000 €



Spezialimmobilie Selm

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

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 275.000 €



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: 399.000 €



Ihr Ansprechpartner

Jörg Mengelkamp
Immobilienvermittlung

02591 232-10541

joerg.mengelkamp@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 €



Doppelhaushälfte Lüdinghausen

Exposé 26-2911: ca. 651 m² Grdst., ca. 130,15 m² Wfl., ca. 100 m² Nfl., 6 Zi., Satteldach, Ofenheizung, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 247,50 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1949, Badewanne, Dusche, Kamin, Keller, 1 Garage, 1 Stellplatz

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 245.000 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 25-2821: 999 m² Grdst., 121 m² Wfl., ca. 17,24 m² Nfl., Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 285,90 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1954, letzte Modernisierung 2003, Massivbau, verfügbar: 01.04.2026, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kamin, Keller, 1 Garage, 1 Stellplatz, Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 459.000 €



Ihre Ansprechpartnerin

Kathrin Krampe
Immobilienvermittlung

02591 232-10540

kathrin.krampe@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/Haustechnik, EDV und Telefon
- 36 m² Mehrzweckraum
- Verteiler-Küche (52 m²) mit Pausenraum (118 m²)
- Innenhof mit Pavillon
- 20 Stellplätze
- Fahrradständer
- 2.700 m² geschottete 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
 Erbbauzins: 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



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 €



Dachgeschosswohnung Borken

Exposé 25-2594: ca. 116 m² Wfl., 4 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 126,94 kWh/(m²·a), EEK: D, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1984, gesamtes Dachgeschoss, zwei Schlafzimmer + Büro, Einbauküche, Gäste-WC samt Dusche, Dachterrasse, Garage, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 248.000 €



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: 399.000 €



Zweifamilienhaus Borken

Exposé 26-2892: 546 m² Grdst., 154,11 m² Wfl., ca. 80 m² Nfl., Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 179,80 kWh/(m²·a), EEK: F, Bj. ca. 1920, letzte Modernisierung 2024, Abstellraum, Balkon, Einliegerwohnung, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Keller, Terrasse, 1 Garage, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 449.000 €



Stadthaus Velen

Exposé 26-2980: 120 m² Grdst., 70 m² Wfl., 2 Zi., teilsaniert, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 205,10 kWh/(m²·a), EEK: G, Holz/Isolierglas, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 1981, letzte Modernisierung 2014, Massivbau, verfügbar sofort
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 120.000 €



Ihr Ansprechpartner

Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienvermittlung

02861 8006-7728

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



NEUBAU Einfamilienhaus, schlüsselfertig Borken-Gemen

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, Fertigteilebau, 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 €



NEUBAU Reihenmittelhaus Borken-Hovesath

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 €



MFH mit Gewerbe Borken

Exposé 25-2320: 282 m² Grdst., ca. 213,78 m² Gesamt-Wfl., ca. 155,82 m² Gesamt-Gfl., ca. 24,64 m² Nebenfl., Topzustand, 1 WE, 1 GE, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 104,50 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, JME ca. 45.960 EUR, Bj. ca. 1956, 4 Stellplätze Käufercourtage 4,99 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



Einfamilienhaus Ramsdorf

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

JENNIFER FRANZKE STELLT SICH VOR

IHRE ASSISTENZ FÜR DÜLMEN UND REKEN SEIT DEM 01.01.2026



Mein Zuhause finde ich mit meinem Mann, meinen zwei Töchtern und unserem Familienhund in Olfen.

Ich begann 2014 meine Ausbildung zur Bankkauffrau bei der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG, wo ich eine fundierte Basis im Bankwesen aufbauen konnte.

Seit dem 1. Januar 2026 unterstütze ich als Vertriebsassistentin den Immobilienbereich in Dülmen und Reken.

Besonders schätze ich an meiner Tätigkeit, Menschen auf dem Weg in ein neues Zuhause begleiten zu dürfen.

Mir ist es wichtig, dass sich unsere Kunden nicht nur kompetent beraten, sondern auch menschlich rundum gut aufgehoben fühlen.

Ein persönlicher Austausch und ein vertrauensvolles Miteinander stehen für mich immer im Mittelpunkt.

In meiner Assistenz Tätigkeit im Immobilienbereich nutze ich meine strukturierte Arbeitsweise, um Abläufe effizient zu organisieren und den Überblick über alle Prozesse zu behalten.

Auch privat engagiere ich mich gerne: Ich bin Mitglied der freiwilligen Feuerwehr und finde beim Sport und mit meiner Familie den perfekten Ausgleich zum Berufsalltag.

Teamgeist, Verlässlichkeit und Freude am Umgang mit Menschen prägen mich – beruflich wie privat.



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 25-2610: ca. 82,39 m² Wfl., 3,5 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 83 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Kunststoff/Isolierglas, Erbpacht: 1.200 EUR/Jahr, Bj. ca. 1986, Massivbau, verfügbar: sofort

Sehr gepflegte Eigentumswohnung im 2. OG (mit Aufzug) in Stadt-Lage

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 196.812 €



Mehrfamilienhaus Reken

Exposé 25-2772: 1.081 m² Grdst., ca. 256,13 m² Gesamt-Wfl., 12 Zi., gepflegt, 4 WE, Satteldach, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 210,60 kWh/(m²·a), EEK: G, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Erbpacht: 2.624,26 EUR/Jahr, Bj. ca. 1984, letzte Modernisierung 2024, Massivbau, 1 Carport, 2 Stellplätze

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 449.118 €



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 24-2049: 569 m² Grdst., ca. 132,46 m² Wfl., 4,5 Zi., gepflegt, Flachdach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 248,50 kWh/(m²·a), EEK: G, Erbpacht: 992,24 EUR/Jahr, Bj. ca. 1976, letzte Modernisierung 2015, Massivbau, verfügbar: kurzfristig, 1 Garage, 1 Stellplatz
Gartenteich für Ihre KOI gewünscht ?
Gepflegtes Haus in Dülmen - Stadtrand
 Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 317.939 €



Einfamilienhaus Haltern am See

Exposé 25-2477: 405 m² Grdst., ca. 243,71 m² Wfl., 7,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 112,06 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. ca. 2004, Massivbau, verfügbar: März 2026, Abstellraum, Badewanne, Dusche, E-Ladestation, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Nichtraucher, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
GROSSES HAUS - Kleines Grundstück
 Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

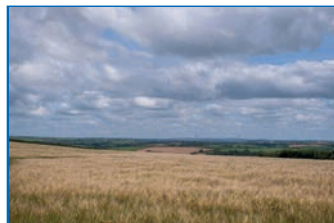
Kaufpreis: 696.514 €



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 25-2779: 422 m² Grdst., ca. 152,34 m² Wfl., 5,5 Zi., Topzustand, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 123,80 kWh/(m²·a), EEK: D, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1910, letzte Modernisierung 2022, Massivbau, verfügbar: sofort
TOP-SANIERTES Einfamilienwohnhaus in Dülmen-Stadt
 Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 588.407 €



MFH mit Gewerbe Oer-Erkenschwick

Exposé 25-2764: 954 m² Grdst., 189,75 m² Gesamt-Wfl., ca. 100 m² Gesamt-GfL, renovierungsbedürftig, 4 WE, 1 GE, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 193,20 kWh/(m²·a), EEK: F, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1957, letzte Modernisierung 2025, 4 Garagen
 Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 275.898 €



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 25-2823: ca. 65,73 m² Wfl., 2,5 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Elektroenergie), Verbr.-Ausw., Wärme: 98,30 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1978, letzte Modernisierung 2024, Massivbau, verfügbar: sofort
STADTNAH und Vermietet!!!
 Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 118.635 €



Ihre Ansprechpartnerin

Anja Mannel
 Immobilienvermittlung

02594 5095-7721
 anja.mannel@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 €



Doppelhaushälfte Südlohn

Exposé 25-2873: ca. 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, Badewanne, Dusche, DV-Verkabelung, E-Ladestation, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 459.000 €



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 25-2847: ca. 1.025 m² Grdst., ca. 131 m² Wfl., gepflegt, Bedarfsausw., Wärme: 342 kWh/(m²·a), EEK: H, Holz/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 1965, letzte Modernisierung 2008, Massivbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, 1 Garage

Endlich haben wir Platz ... mit Gartenidyll ...

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 345.500 €



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 25-2534: 540,62 m² Grdst., 141,90 m² Wfl., Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 278,90 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 1965, Abstellraum, Badewanne, Gäste-WC, Kamin, Keller, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 349.500 €



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 25-2797: 899 m² Grdst., 195,97 m² Wfl., 7 Zi., sanierungsbedürftig, 2 Geschosse, Walmdach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 279 kWh/(m²·a), EEK: H, Holz/Funktionsglas, eigener Garten, Bj. ca. 1924, letzte Modernisierung 1968, Massivbau, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 298.500 €



Ihr Ansprechpartner

Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724

michael.elsing@volksbank-wml.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

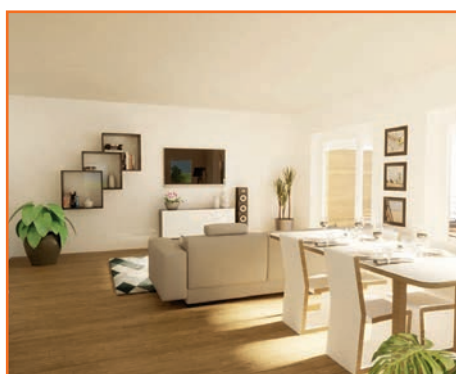
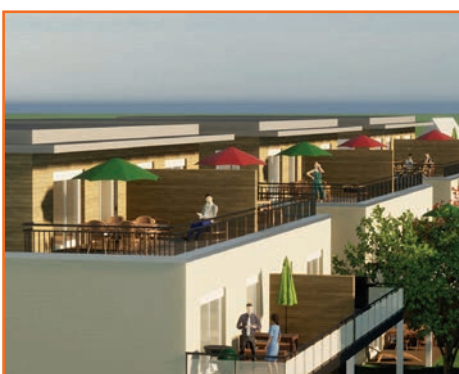
ca. 91,92 m² Wfl., 3 Zimmer

Kaufpreis: 419.000 EUR

Penthouse 25-2483-10

ca. 88,56 m² Wfl., 3 Zimmer

Kaufpreis: 404.000 EUR



Ihr Ansprechpartner



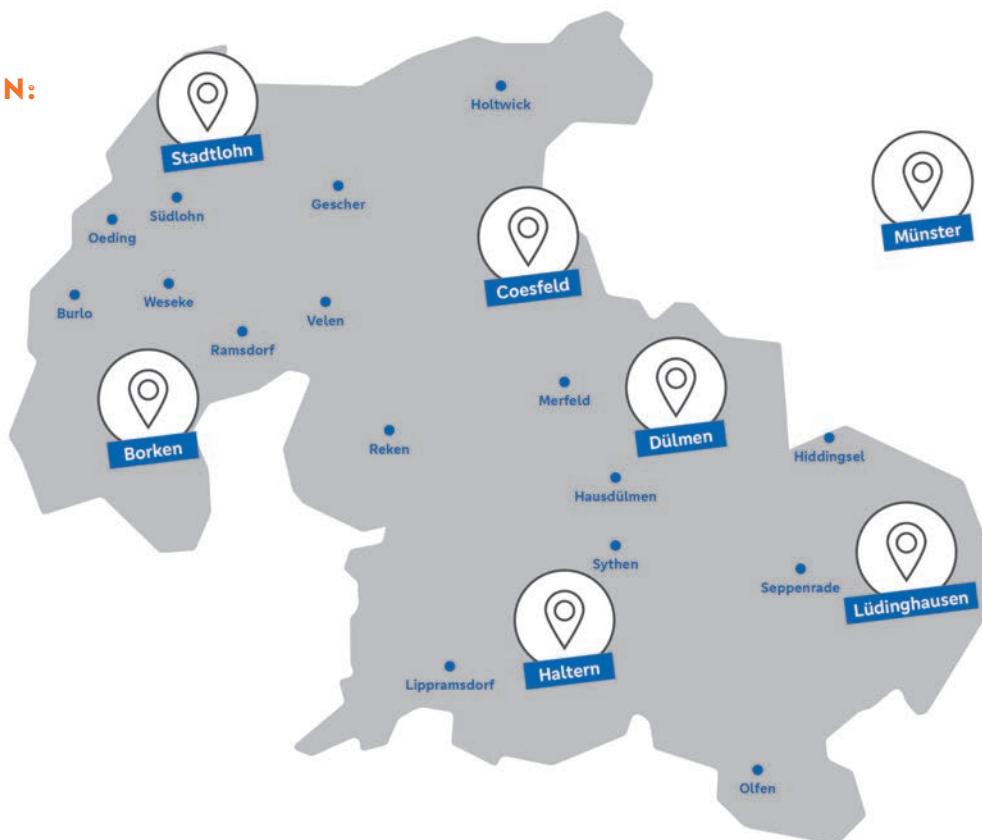
Nico Buretschek
Immobilienvermittlung

02364 1091-30543

nico.buretschek@volksbank-wml-
immobilien.de

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

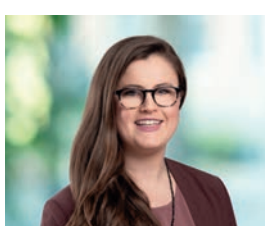
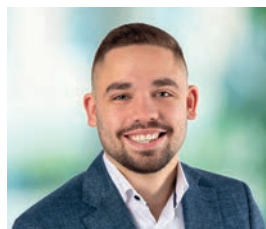


Christa Rickert
Vertriebsassistentin

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**
Juniormakler**Jennifer Franzke**
Vertriebsassistentz**Nico Buretschek**
Immobilienpezialist**Beatrix Kamps**
Vertriebsassistentz**TEAM HALTERN AM SEE 02364 1091-30544****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



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:

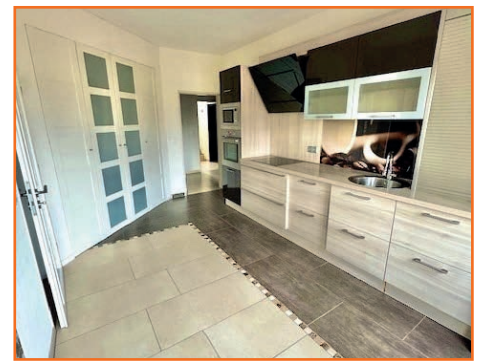
Ladenlokal:
Index 1.150 €

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



NEUBAUPROJEKT IN SEPPENRADE, DATTELNER STRASSE 1

WOHNEN & SEPARATE GEWERBEEINHEIT – ERSTBEZUG JUNI 2026

Projektbeschreibung

In zentraler Lage von Lüdinghausen-Seppenrade entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt im energieeffizienten KfW-55-Standard. Das Gebäude umfasst sieben Wohneinheiten im Hauptgebäude, eine separate Erdgeschosswohnung mit eigenem Zugang sowie eine eigenständig nutzbare Gewerbeeinheit. Die Fertigstellung ist für Juni 2026 vorgesehen.

Gebäudekonzept

- 7 Wohnungen im Hauptgebäude (EG, 1. OG, DG), darunter eine großzügige Maisonette-Wohnung (WE 5) über Erd- und Obergeschoss
- Eine separate 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung (WE 8) mit eigenem Zugang
- Separat gelegene Gewerbeeinheit im angrenzenden Gebäudeteil
- Überschaubare Hausgemeinschaft

Außenbereiche

Je nach Einheit stehen folgende Bereiche zur Verfügung:

- Balkone (WE 3 & WE 6)
- Balkone mit Treppe in den eigenen Garten (WE 1 & WE 2)
- Terrasse (WE 7 & WE 8)
- Zwei großzügige Dachterrassen (WE 4 & WE 5)
- Private Gartenanteile (WE 1, WE 2, WE 5, WE 8)

Die Maisonette-Wohnung (WE 5) bietet Wohnen auf zwei Ebenen mit Dachterrasse und zusätzlichem Gartenbereich. Die separate Erdgeschosswohnung (WE 8) verfügt über einen eigenen Eingang sowie einen privaten Außenbereich.



Visualisierung „fertiges Gebäude“



Wohnungsübersicht & Mietkonditionen

Wohnflächen von ca. 63 m² bis ca. 103 m²
Nebenkosten: ca. 2,00 – 2,50 € / m²

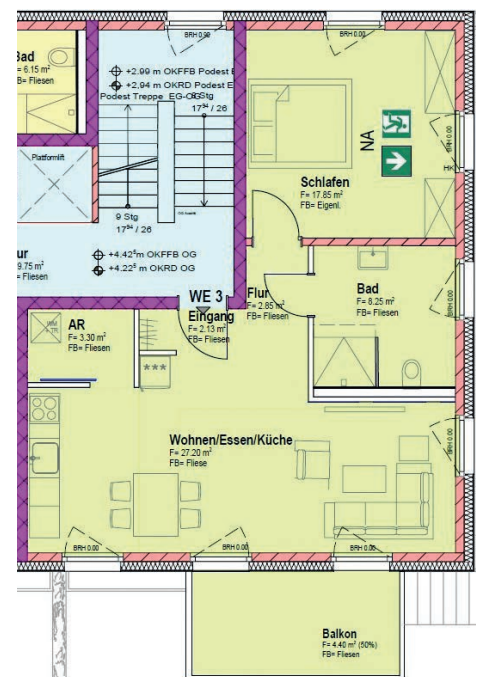
Mietbeginn voraussichtlich Juni 2026

- | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------|
| • 2-Zimmer-Wohnungen | | ab ca. 734 € kalt |
| • WE 8 | ca. 92,00 m ² | 1.019 € kalt |
| • Maisonette | ca. 103,00 m ² | 1.133 € kalt |

Ausstattung

- KfW-55-Effizienzhaus
- Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Vinylboden in Eiche-Optik
- Bodengleiche Duschen
- Teilweise Gäste-WC
- Videosprechanlage
- Personenaufzug
- Barrierearme Bauweise
- Kellerabteile
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Stellplätze am Haus

Energieausweis in Vorbereitung

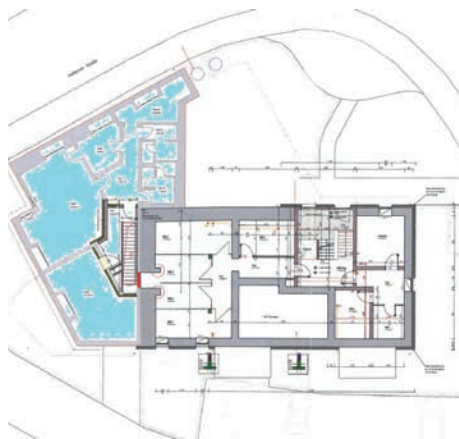


Gewerbeinheit

Separate Gewerbefläche im angrenzenden Gebäudeteil mit eigenem Zugang.

Gesamtnutzfläche ca. 220 m² inkl. Keller.
Kaltmiete: 1.200 € monatlich

Geeignet für Büro-, Praxis- oder dienstleistungsorientierte Nutzung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).



Ihre Ansprechpartnerin



Johanna Goos
Immobilienvermittlung

02591 232-10542
johanna.goos@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 integrierter 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 Wärmerezeuger: 1993

Haus - Wohneinheit 2 und 3

Hauptenergieträger: Heizöl
 Endenergieverbrauch: 95,1 kWh/(m²*a)
 Energieeffizienzklasse: C
 Baujahr: 1996
 Baujahr Wärmerezeuger: 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
 josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Jörg Mengelkamp
 Immobilienvermittlung

02591 232-10541
 joerg.mengelkamp@volksbank-wml-immobilien.de

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.

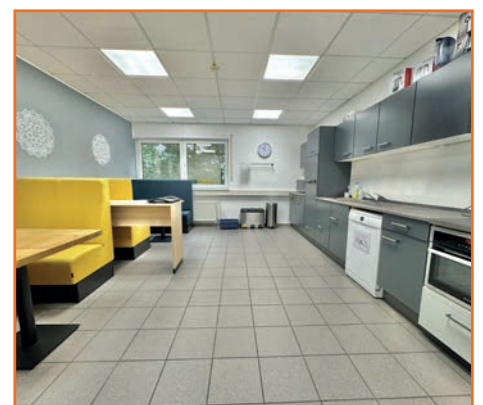
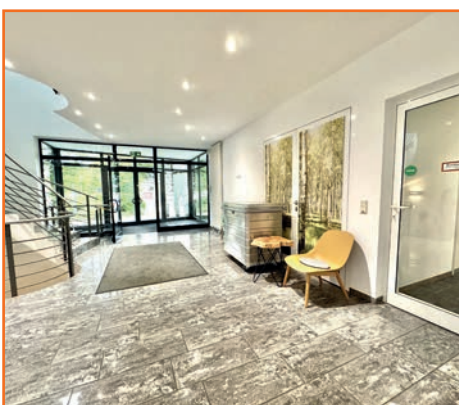
Zusätzlich sind sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss Einbauküchen vorhanden, die den Komfort im Arbeitsalltag erhöhen.

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 m ²
Gesamtgewerbefläche:	ca. 1.050 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 4.296 m ²
Baujahr:	1996
JNME:	96.000 EUR
Hauptenergieträger Gas, Verbrauchsausw., Wärme:	87,50 kWh/(m ² ·a), Strom: 5,60 kWh/(m ² ·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





BAUSTART FÜR DAS MÜHLENAREAL IN BORKEN

DER 1. SPATENSTICH WURDE AM 21.01.2026 GESETZT.

Am 21.01.2026 haben wir gemeinsam mit den Investoren von der MQ-Projekt GmbH (Sebastian Zielinski, Patrick Kruse und Benedikt Kisner), der Bürgermeisterin der Stadt Borken und weiteren Vertretern den Ersten Spatenstich für das Neubauvorhaben gesetzt.

Bereits vor Baubeginn sind 80 % der Wohnungen vermarktet – ein starkes Zeichen für dieses besondere Projekt. Ein paar Traumwohnungen, eine Gewerbefläche und die Gastronomiefäche stehen noch zur Verfügung. (siehe u. a. das „Immobilienangebot“ auf den folgenden 3 Seiten)



Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



EXKLUSIVE WOHNUNGEN IM HAUS WASSERMÜHLE

IN BESTER LAGE DIREKT AM FLUSS UND VOR DEN TOREN DER INNENSTADT VON BORKEN



Exposé 24-2069-1: ca. 69,10 m² Wfl., 2 Zi., Erstbezug, Wärmepumpenheizung, eigener Garten, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Massivbau, Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Keller, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse

Erdgeschosswohnung mit Garten im „Haus Wassermühle“ an der Aa und vor den Toren der Innenstadt

Kaufpreis: 297.130 €
keine zusätzliche Käufercourtage



Exposé 24-2069-2: ca. 77,71 m² Wfl., 2 Zi., Wärmepumpenheizung, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Loggia 4 m² groß, Ankleidezimmer, Hauswirtschaftsraum, Tiefgaragenstellplatz optional (20.000 Euro) Fußbodenhgz., Personenaufzug, seniorengerecht

Erdgeschosswohnung im „Haus Wassermühle“ mit Ankleide und Loggia

Kaufpreis: 334.153 €
keine zusätzliche Käufercourtage



Exposé 24-2069-5: ca. 105,48 m² Wfl., 3 Zi., Wärmepumpenheizung, Kunststoff/Funktionsglas, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Abstellraum, Fußbodenheizung, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse, 2 Schlafzimmer, Loggia ca. 25 m² groß, PV-Anlage, Stellplatz optional (10.000 Euro)

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 25 m² Balkon, im 1. Obergeschoss

Kaufpreis: 453.564 €
keine zusätzliche Käufercourtage



Exposé 24-2069-17: ca. 183,43 m² Wfl., 4 Zi., Wärmepumpenheizung, Objekt mit Garten, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Abstellraum, Balkon, Fußbodenheizung, Personenaufzug, seniorengerecht, Dachterrasse 73 m² mit Aa-Blick und Dachgarten 32 m², Hauswirtschaftsraum, 2 Tiefgaragen-Stellplätze optional (je 20.000 Euro)

XXL-Penthousewohnung (17) mit Aa-Blick im Haus Wassermühle

Kaufpreis: 788.749 €
keine zusätzliche Käufercourtage



EXKLUSIVE WOHNUNGEN UND GEWERBEEINHEIT

VOR DEN TOREN DER INNENSTADT VON BORKEN



Exposé 24-2069-9: ca. 105,48 m² Wfl., 3 Zi., Erstbezug, 4 Geschosse, Wärmepumpenheizung, Loggia ca. 25 m² groß, PV-Anlage, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Massivbau, Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Keller, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse

Exklusive Eigentumswohnung im 1. OG zentral in Borken an der Aa

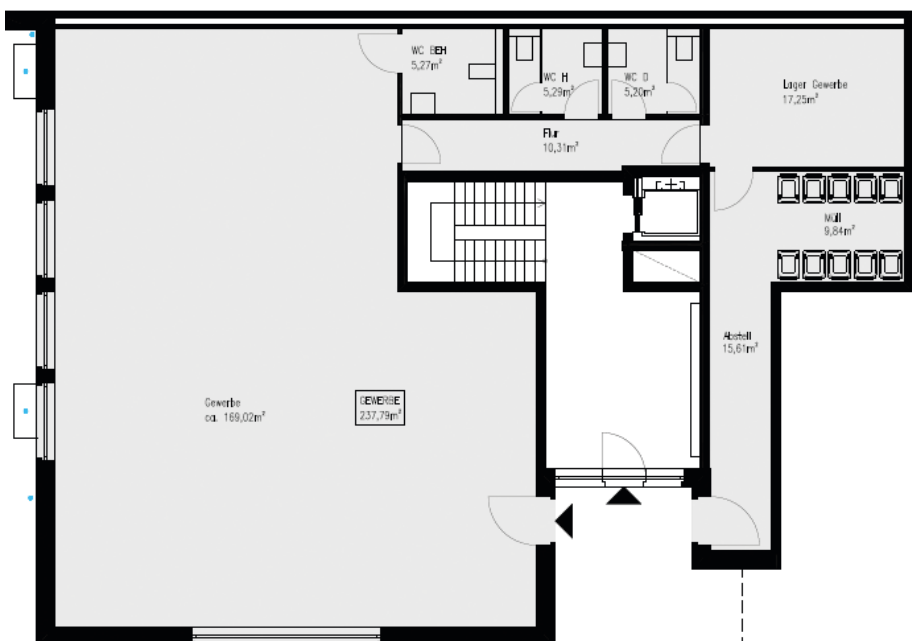
Kaufpreis: 453.564 €
keine zusätzliche Käufercourtage



Exposé 24-2069-12: ca. 96,18 m² Wfl., 3 Zi., Erstbezug, 4 Geschosse, Wärmepumpenheizung, Loggia ca. 7 m² groß, PV-Anlage, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Massivbau, Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Keller, Personenaufzug, seniorengerecht, Terrasse

Exklusive Eigentumswohnung im 2. OG zentral in Borken an der Aa

Kaufpreis: 413.574 €
keine zusätzliche Käufercourtage



Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zum Kauf ODER zur Miete

Exposé 24-2069-21: ca. 237,79 m² Gesamtgewerbefläche, Abstellraum, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, seniorengerecht, Massivbau, Gewerbeeinheit, Lagerraum, Sanitäranlagen, 2 Stellplätze optional zu erwerben, Wärmepumpenheizung,

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in Borken an der Aa

Kauf- bzw. Mietpreis: auf Anfrage
keine zusätzliche Käufercourtage bzw. kein Courtageanspruch



GASTRONOMIE IM HAUS AA TERRASSEN

IN BESTER LAGE DIREKT AM FLUSS



Gastronomie zum Kauf ODER zur Miete

Exposé 25-2156-1: ca. 253,36 m² Gesamtgewerbefläche, Abstellraum, Gastterrasse, Keller, Personenaufzug, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Erstbezug, Außenterrasse an der Aa, Keller mit Kühlraum, Trockenlager, Personalraum, Umkleide, 2 Stellplätze

Gastronomie im Erdgeschoss im Haus Aa-Terrassen

Kaufpreis ODER Miete: auf Anfrage
keine zusätzliche Käufercourtage
kein zusätzlicher Courtageanspruch



Exposé 25-2156-4: ca. 69,23 m² Wfl., 2 Zi., Wärmepumpenheizung, Kunststoff/Funktionsglas, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Abstellraum, Fußbodenheizung, Personenaufzug, seniorengerecht, Loggia ca. 8,27 m² groß, PV-Anlage, Stellplatz überdacht optional (12.500 Euro)

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 2. Obergeschoss

Kaufpreis: 314.996,50 €
keine zusätzliche Käufercourtage



Exposé 25-2156-3: ca. 85,52 m² Wfl., 3 Zi., Wärmepumpenheizung, Kunststoff/Funktionsglas, Fertigstellung ca. im 3. Quartal 2027, Abstellraum, Fußbodenheizung, Personenaufzug, 2 Schlafzimmer, seniorengerecht, Loggia ca. 2,66 m² groß, PV-Anlage, Stellplatz überdacht optional (12.500 Euro)

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 2. Obergeschoss

Kaufpreis: 376.288 €
keine zusätzliche Käufercourtage



WOHNHAUS MIT BÜRO UND GEWERBEHALLE IN OLFEN!

WOHNKOMFORT GARANTIERT!

In ruhiger Randlage vom Gewerbegebiet Olfen-Ost repräsentiert sich diese exklusive und hochwertig ausgestattete Immobilie auf einem Kaufgrundstück zur Größe von ca. 1.500 m² in Süd-Ostausrichtung.

Das moderne Wohnhaus ist 2022 in massiver Bauweise errichtet worden und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 159 m², die sich auf das Erd- und Obergeschoss verteilen.

Der moderne Grundriss teilt sich wie folgt auf: eine ansprechende, geräumige Diele mit integriertem Garderobenschrank, eine große Wohnküche mit offener und hochwertiger Ausstattung sowie Zugang zum Wintergarten, zur Terrasse und zum Garten, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Gäste-WC und ein Abstellraum mit Wärmepumpe, der zugleich als Hauswirtschaftsraum genutzt wird und direkten Zugang zur Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor bietet.

Von der Garage aus führt ein separater Zugang in den Garten.

Das Ober-/Staffelgeschoss umfasst einen Flur, ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleideraum und Fitnesszimmer, ein angrenzendes Wohlfühlbad mit Whirlpool und bodengleicher Dusche. Ein weiteres Schlafzimmer verfügt zusätzlich über ein eigenes Bad mit bodengleicher Dusche.

Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage Büroflächen mit eigenem WC, die sowohl vom Wohnbereich aus als auch über einen separaten Zugang erreichbar sind.

Die darunter liegende Lagerhalle bietet zudem einen Durchgang zur anderen Hausseite und den angrenzenden Garten mit Saunahaus und Pool.

Niedrigste Energiekosten werden durch den sehr guten Energiestandard und eine Photovoltaikanlage erreicht!

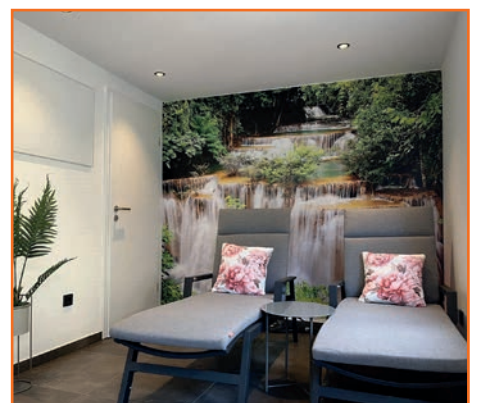
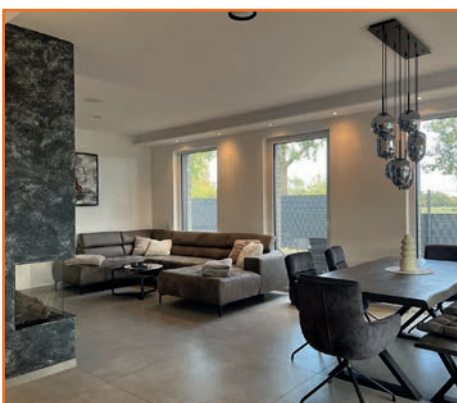
Die 4 Gewerbehallen, ebenfalls in 2022 als Kaltlager erbaut, bieten auf einer Nutzfläche von ca. 388 m² modernsten Standard.

3 Hallen sind aktuell vermietet. Die Mieteinnahmen betragen ca. 25.460 € p.a. inkl. Nebenkosten und Umsatzsteuer.

Der nicht einsehbare Garten in Süd-Ostausrichtung ist aufwendig angelegt und verfügt über einen sehr großen Wintergarten mit Blick auf den beheizten Pool und das Saunahaus. Hier kann man herrlich entspannen und abschalten!

Die Immobilie besticht durch einen exklusiven und erstklassigen Gesamteindruck in ruhiger und doch gut erreichbarer Gewerbelage!

Fazit: Hier ist Ihr Geld gut angelegt! Nutzen Sie die Chance!





Highlights dieser modernen Immobilie sind unter anderem:

- ✓ lichtdurchflutete Architektur
- ✓ überhohe Decken
- ✓ hochwertige Einbauküche mit E-Geräten
- ✓ elektrische Rollläden
- ✓ alle Fenster und Terrassentüren mit 3-Fach Verglasung und RC2-Sicherheitsstufe, Insektenschutzgittern und Alarmkontakten
- ✓ Haustür mit RC3-Sicherheitsstufe
- ✓ Sole-Wärmepumpe
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Gas-Kamin im Wohn-/Esszimmer
- ✓ zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ pflegeleicht angelegter Garten mit beheizbarem Pool und Saunahaus
- ✓ Wohlfühlbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Whirlpool
- ✓ Photovoltaikanlage mit 20,02 kWp (Installation gerade erst erfolgt)
- ✓ Doppelgarage mit elektrischem Tor
- ✓ Halle mit Zugang direkt vom Haus (ca. 75 m² Nfl.), als Garage/Abstellfläche nutzbar mit darüberliegenden Büroflächen und Verbindung zum Wohnhaus
- ✓ modernste Loxone-Smart-Home-Installation im ganzen Haus zur Steuerung von Heizung, Rollos, Alarmanlage, Sonnenschutz, Abwesenheitssimulation und Musik sowie Licht in Haus und Garten
- ✓ beheizter Pool, großer Wintergarten mit zwei individuell einstellbaren elektrischen Markisen, Saunahaus mit WC und Ruheraum und vieles mehr



Exposé 25-2132/2133

Gesamtwohnfläche: ca. 159,00 m²
 Gesamtgewerbefl.: ca. 532,00 m²
 Grundstück: ca. 1.500,00 m²
 Baujahr: 2022

Wärmepumpenheizung/Bedarfsausw.,
 Wärme: 18,30 kWh/(m²·a), EEK: A+

Kaufpreis: 1.150.000 EUR
 Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.



Ihre Ansprechpartner



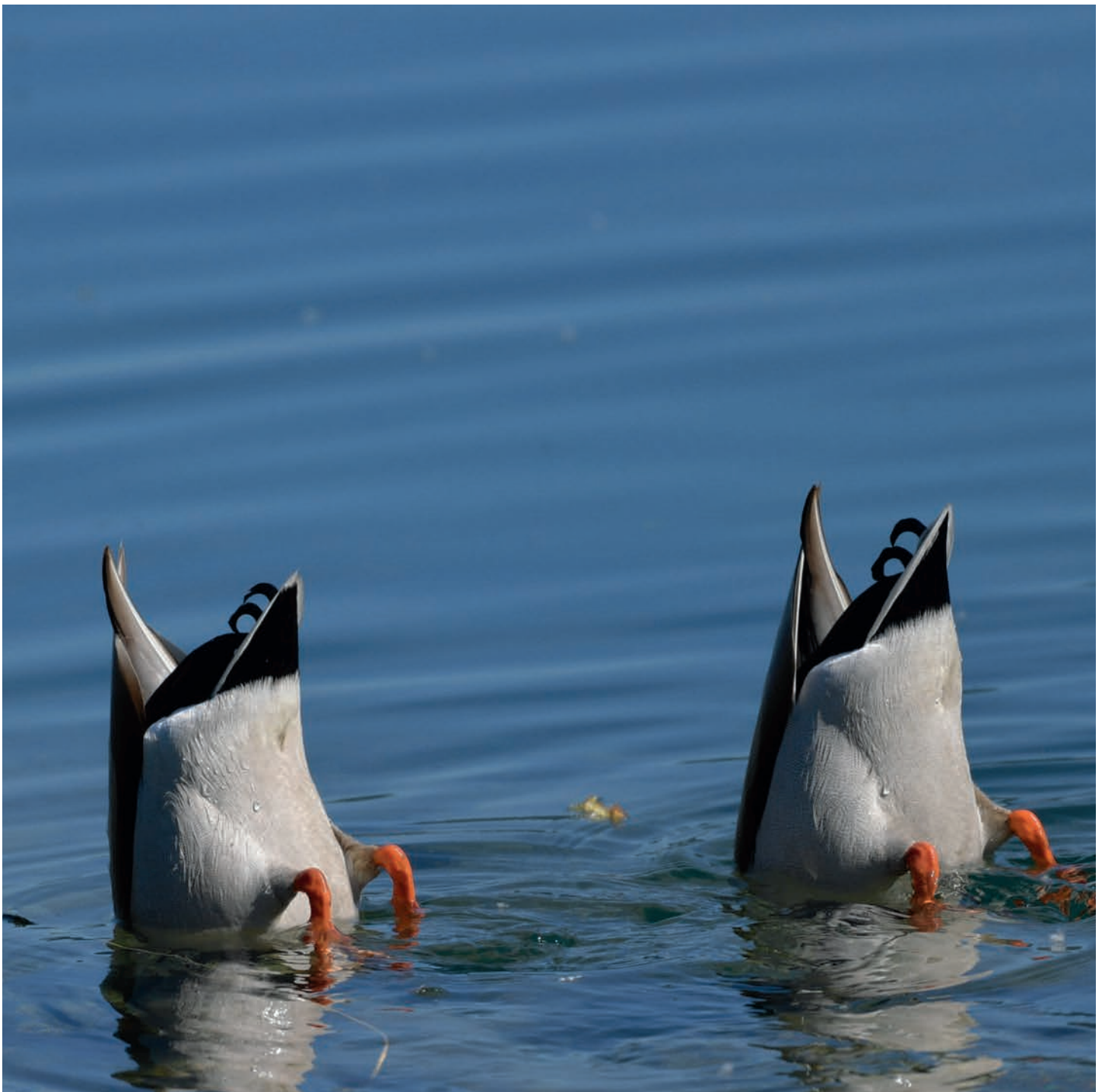
Kathrin Krampe
 Immobilienvermittlung

02591 232-10540
 kathrin.krampe@volksbank-wml-
 immobilien.de



Jörg Mengelkamp
 Immobilienvermittlung

02591 232-10541
 joerg.mengelkamp@volksbank-wml-
 immobilien.de



**KÄUFER KÖNNEN SIE LANGE SUCHEN.
ODER SOFORT FINDEN ... MIT UNS.**

Überlassen Sie uns den professionellen Verkauf Ihrer Immobilie.
Wir vermitteln schnell, diskret und zum besten Preis in gute Hände ...
an registrierte Kaufinteressenten mit gesicherter Finanzierung.
Rufen Sie uns gerne an!

IMMO-HOTLINE: 02541 13-7701