



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

07 | 2026
Ausgabe

16



NEUBAU Doppelhaushälfte Olfen

Exposé 26-3107: 290 m² Grdst., 137 m² Wfl., 4 Zi., Erstbezug, Wärmepumpenheizung (Erdwärme), Bedarfsausw., Wärme: 8 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. 2026, Massivbau, verfügbar: 01.09.2026, Abstellraum, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.890 €



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, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Dusche, Erstbezug, Loggia, seniorengerecht

Käufercourtage % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 314.800€

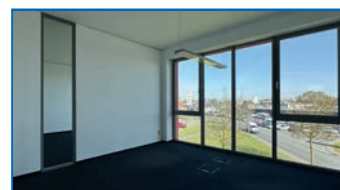


Reihenendhaus Haltern am See

Exposé 25-2567: 583 m² Grdst., ca. 121 m² Wfl., 4 Zi., sanierungsbedürftig, Bedarfsausw., Wärme: 279,60 kWh/(m²·a), EEK: H, Erbpacht: 1.359,84 EUR/Jahr, Bj. ca. 1974, Fertigteilebau, Gäste-WC, Keller, Terrasse

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 149.000 €



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 26-3083: ca. 150 m² Gesamtgewerbefl., 7 Zi., Zentralheizung (Fernwärme), Verbr.-Ausw., Wärme: 53,60 kWh/(m²·a), EEK: B, Bj. ca. 2006, klimatisiert, Personenaufzug, seniorengerecht, Teeküche
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.875 €



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
Gewerbeeinheit für ihren Erfolg!
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 895.000 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-2969: ca. 1.003 m² Grdst., ca. 82,95 m² Wfl., ca. 126,80 m² Nfl., Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 162,90 kWh/(m²·a), EEK: F, Bj. ca. 1958, verfügbar: 01.05.2026, Abstellraum, Gäste-WC, Kamin, Terrasse, 1 Garage, 1 Carport, Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 469.000 €

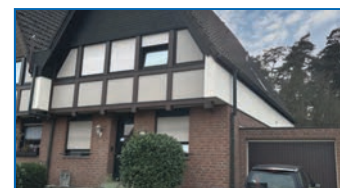


MFH mit Gewerbe Haltern am See

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

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, Keller, Terrasse

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 319.000 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-3089: ca. 937 m² Grdst., ca. 151 m² Wfl., ca. 88 m² Nfl., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 247,80 kWh/(m²·a), EEK: G, Kunststoff-/Isoliertglas, Bj. ca. 1977, Massivbau, verfügbar: 01.06.2026, 1 Garage, 1 Stellplatz

Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 415.000 €



Einfamilienhaus Heiden

Exposé 25-2542: 362 m² Grdst., ca. 151,82 m² Wfl., 5 Zi., sanierungsbedürftig, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 161,30 kWh/(m²·a), EEK: F, Bj. ca. 1986, Fertigteilebau, Abstellraum, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage, 2 Stellplätze

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 329.000 €



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 25-2445: 915 m² Grdst., 145 m² Wfl., 8,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 362,60 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1971, letzte Modernisierung 2020, Massivbau, verfügbar: nach Absprache

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 322.425 €



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 26-3085: ca. 340 m² Gesamtgewerbefl., 9 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 53,60 kWh/(m²·a), EEK: B, Bj. ca. 2006, Fußbodenheizung, klimatisiert, Personenaufzug, seniorengerecht, Teeküche
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 2.550 €



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.

vr-wml-immobilien.de

**Volksbank Westmünsterland
Immobilien GmbH**





Doppelhaushälfte Dülmen

Exposé 25-2810: 238 m² Grdst., ca. 116,66 m² Wfl., ca. 24,33 m² Nfl., 5,5 Zi., Erstbezug, 1,50 Geschosse, Satteldach, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bedarfsausw., Wärme: 22,50 kWh/(m²·a), EEK: A+, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 2026, Massivbau, verfügbar: Sommer/Herbst 2026, 1 Stellplatz
ALTVÄTERSITTE bei der Bauausführung
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 598.603 €



Etagenwohnung Gladbeck

Exposé 25-2877: ca. 72,54 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Fernwärme, Nahwärme), Bedarfsausw., Wärme: 78 kWh/(m²·a), EEK: C, Einbauküche, Erbpacht: 1.352,76 EUR/Jahr, Bj. ca. 2005, Aufzug mit 24/7-Notrufsystem, 100er Türen, barrierefreies Tageslichtbad, Kellerersatzraum in der Wohnung, Video-Gegensprechanlage, Automatiktüren im Gebäude, eigener Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 180.000 €



Bauernhaus / Hof Coesfeld

Exposé 26-3053: ca. 5.362 m² Grdst., ca. 206,86 m² Wfl., 5 Zi., Bedarfsausw., Wärme: 261,70 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. 1950, letzte Modernisierung 2000, Resthof mit 2 Wohneinheiten, Altbau Bj. 1950 (ca. 82 m² Wfl.), Neubau Bj. 2000 (ca. 123 m² Wfl.), Kamin, gepflegter Garten mit Terrassen, Stallgebäude, Scheune, Garagen

Käufercourtage 2,98 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 780.000 €

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 Endergiegiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs
- wesentlicher Energieträger für die Heizung
- Baujahr lt. Energieausweis
- Energieeffizienzklasse lt. Energieausweis



Reihenmittelhaus Münster

Exposé 26-3123: 171 m² Grdst., ca. 116,55 m² Wfl., 4 Zi., Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 162,80 kWh/(m²·a), EEK: F, Bj. 1963, letzte Modernisierung 2016, Massivbau, Dusche, Gäste-WC, Keller, Terrasse, 1 Stellplatz
Dieses liebevoll gepflegte Heim, in einer Anliegerstraße ruhig gelegen, vereint zeitlosen Charme mit modernen Annehmlichkeiten.
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 400.000 €



Reihenmittelhaus Haltern am See

Exposé 26-2904: 225 m² Grdst., 109 m² Wfl., 4 Zi., gepflegt, Flachdach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 126 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Bj. ca. 1978, Balkon, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, 1 Garage
Die Immobilie ist ideal für Einzelpersonen, Paare oder Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause in schöner Umgebung in Seenähe suchen.
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 349.900 €



landw. Betrieb / Hof Stadtlohn

Exposé 23-1038: 9.556 m² Grdst., Bj. ca. 1914, Historische Hofstelle, die Nutzungsänderungen für Wohnraumschaffung zulässt, vier Gebäude zzgl. Weidefläche
Für Projektentwickler oder Liebhaber, die diese alte Hofstelle wieder aufbauen möchten.
Käufercourtage 4,99% inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 500.000 €

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 (fatcafe), 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



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

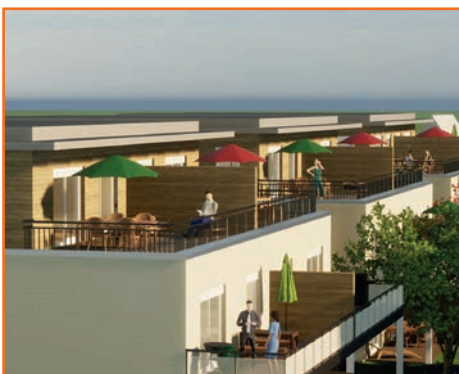
ca. 91,92 m² Wfl., 3 Zimmer

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



LÄNDLICHES ANWESEN IN SELM

DREI WOHN EINHEITEN, SCHEUNE, ZWEI STALLUNGEN UND WEIDEFLÄCHEN

Das gepflegte landwirtschaftliche Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 30.813 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 26-3042

Gesamt-Wfl.: 457,99 m²
Grundstücksfläche: 30.813,00 m²
Baujahre: 1978 und 1996

Kaufpreis: 1.390.000 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



Zweifamilienhaus Coesfeld

Exposé 26-3047: 481 m² Grdst., ca. 223 m² Wfl., 6 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 260,20 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1959, letzte Modernisierung 2016, 2-fach verglaste Holzfenster im EG aus 2000, Kunststofffenster 2-fach verglast aus 1986, Teilkeller, Gäste-WC mit Dusche, Terrasse ist überdacht mit Heizung, Bad mit Dusche aus 2000, Massivbau, 1 Garage, 2 Stellplätze Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 342.000 €



Einfamilienhaus Coesfeld

Exposé 26-2986: 874 m² Grdst., ca. 114 m² Wfl., 5 Zi., sanierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 486,30 kWh/(m²·a), EEK: H, Holz/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1969, letzte Modernisierung 1969, Massivbau, verfügbar: 20.02.2026, baulich stark beeinträchtigte Immobilie auf attraktivem Baugrundstück, 1 Garage Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 252.000 €



Einfamilienhaus Coesfeld

Exposé 26-2966: 518 m² Grdst., ca. 126 m² Wfl., 4 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 336,50 kWh/(m²·a), EEK: H, Holz/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1976, letzte Modernisierung 2000, Bad im OG, Gäste-WC im EG, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, voll unterkellert, hell mit großer Fensterfront im Wohnzimmer mit Blick in den Garten Massivbau, verfügbar: 01.04.2026

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 431.550 €



Mehrfamilienhaus Coesfeld

Exposé 26-2920: 355 m² Grdst., 163 m² Gesamt-Wfl., 7 Zi., gepflegt, 3 WE, 2 Geschosse, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 244,90 kWh/(m²·a), EEK: G, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1968, letzte Modernisierung 2018, Massivbau Käufercourtage 3,50 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 319.000 €



Doppelhaushälfte Rosendahl

Exposé 25-2704: ca. 348,50 m² Grdst., ca. 89 m² Wfl., 4 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 65,80 kWh/(m²·a), EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1994, letzte Modernisierung 1998, 1 Garage, Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 325.000 €



Ihr Ansprechpartner

Mike Brinkmann
Immobilienvermittlung

02541 13-7723

mike.brinkmann@volksbank-wml-immobilien.de



Penthouse Borken

Exposé 26-3111: ca. 120 m² Wfl., ca. 20 m² Nfl., 5 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 146,50 kWh/(m²·a), Strom: 30,50 kWh/(m²·a), EEK: E, Kunststoff/Isolierglas, Objekt ohne Garten, Massivbau, verfügbar: 01.05.2026, Abstellraum, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, WG-geeignet, 1 Tiefgaragenplatz
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 960 €



Büro/Praxis Borken

Exposé 26-3122: 6.405 m² Grdst., ca. 399 m² Nfl., 7 Zi., modernisiert, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Strom: 30,50 kWh/(m²·a), Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1991, letzte Modernisierung 2024, Massivbau, verfügbar: 01.06.2026, klimatisiert, Personenaufzug, seniorengerecht, 1 Tiefgaragenplatz
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 2.650 €



NEUBAU Reihennittelhaus 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 €



Erdgeschosswohnung Borken

Exposé 26-3025: ca. 104 m² Wfl., ca. 20 m² Nfl., 4 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 84,70 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, eigener Garten, Bj. ca. 1979, Massivbau, Abstellraum, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, seniorengerecht, Terrasse, 1 Garage, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 265.000 €



Einfamilienhaus Borken

Exposé 26-3140: ca. 324 m² Grdst., ca. 135,58 m² Wfl., ca. 40 m² Nfl., 5 Zi., Erstbezug, Satteldach, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bedarfsausw., Wärme: 15,20 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. Februar 2026, Massivbau, verfügbar: 01.02.2026, 2 Stellplätze
Käufercourtage 2,50 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 558.500 €



Ihre Ansprechpartnerin

Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

02861 8006-7742

sabrina.alex@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.

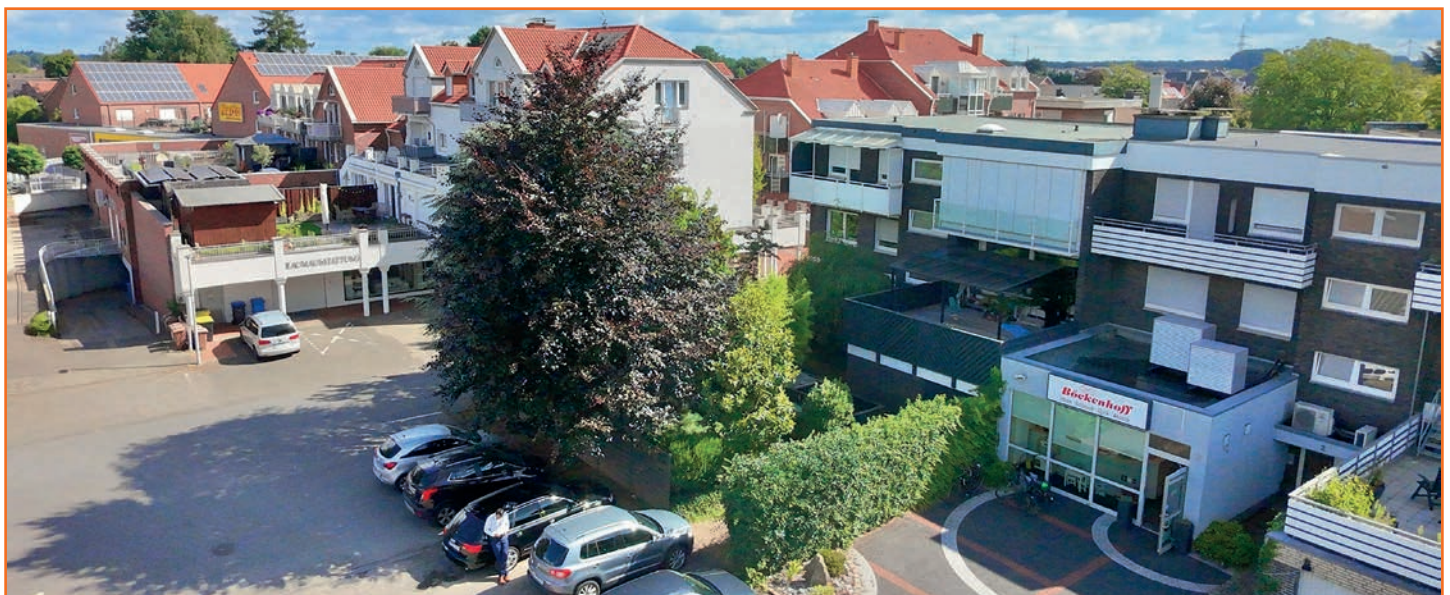
Im 2. Obergeschoss liegt eine weitere 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 154,46 m², einem Balkon und einem Wintergarten.

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:

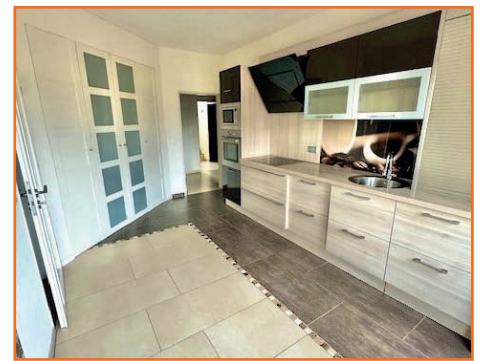
Ladenlokal:
Index 1.150 €

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

Wohnung 2. OG:
1.150 € + 80 € Küche + 50 €
Garage - Neuvermietung möglich

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: 898.500 EUR
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724
michael.elsing@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 €



Mehrfamilienhaus Senden

Exposé 26-3013: ca. 693 m² Grdst., ca. 384 m² Gesamt-Wfl., gepflegt, 6 WE, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 81,80 kWh/(m²-a) inkl. WW, EEK: C, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1966, letzte Modernisierung 2013, Massivbau, 3 Garagen, 3 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 675.000 €



Etagenwohnung Lüdinghausen

Exposé 26-3069: ca. 90,30 m² Wfl., ca. 11,30 m² Nfl., 3 Zi., 1. OG, Zentralheizung, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie, Umweltwärme), Bedarfsausw., Wärme: 31 kWh/(m²-a), EEK: A, EBK, Bj. ca. 2018, verfügbar: 01.06.2026, Balkon, Keller, Personenaufzug, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 299.000 €



Ihre Ansprechpartnerin

Kathrin Krampe
Immobilienvermittlung

02591 232-10540

kathrin.krampe@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 €



Einfamilienhaus Olfen

Exposé 26-3115: 533 m² Grdst., ca. 138 m² Wfl., 4 Zi., neuwertig, Satteldach, Verbr.-Ausw., Wärme: 64,90 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. 2006, Massivbau, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Keller, Terrasse, 1 Garage Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 637.500 €



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



Leon Reinbothe (Juniormakler), Anja Mannel (Immobilienmaklerin), Ralf Kreulich (Finanzierungsberater)

BAUMESSE IN DÜLMEN - RÜCKBLICK

MESSETERMINE WAREN DER 30. + 31.05.2026



Für unser Immo-Team war die Dülmener Baumesse ein voller Erfolg.

Trotz des schönen Wetters folgten zahlreiche Kunden unserer persönlichen Einladung und besuchten ihre Immobilienspezialisten Anja Mannel und Leon Reinbothe am Messestand.

Darüber hinaus nutzten viele Interessenten die Gelegenheit, sich gezielt über unsere aktuellen Angebote zu informieren und mit uns ins Gespräch zu kommen.

Insgesamt war die Veranstaltung ein großer Gewinn für alle Beteiligten und eine rundum gelungene Messe für Dülmen.



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



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 25-2354: 894 m² Grdst., 168,65 m² Wfl., 6,5 Zi., renovierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 237,20 kWh/(m²·a), EEK: G, Erbpacht: 2.600 EUR/Jahr, Bj. ca. 1950, letzte Modernisierung 1976, Massivbau, verfügbar: sofort, 1 Garage
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Dülmen sucht fleißige Hände
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 129.717 €



Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 26-2928: 861 m² Grdst., ca. 139,03 m² Wfl., ca. 88,40 m² Nfl., 5,5 Zi., teil-/vollrenoviert, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 300 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Erbpacht: 800 EUR/Jahr, Bj. ca. 1964, Massivbau, WUNDERSCHÖNER Garten mit vielen Landschaftsbildern, Blumen, Bienen, Kräutern und Sitzplätzen
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 245.413 €



Zweifamilienhaus Dülmen

Exposé 25-2770: 380 m² Grdst., 157 m² Wfl., 6,5 Zi., renovierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 198,90 kWh/(m²·a), EEK: F, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1961, Massivbau, verfügbar: nach Absprache, 1 Garage, 2 Stellplätze
Gutes Haus mit einigen Möglichkeiten
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 235.711 €



Doppelhaushälfte Dülmen

Exposé 226-3097: 253 m² Grdst., 87,38 m² Wfl., 4,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 116,20 kWh/(m²·a), EEK: D, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1991, 1 Garage, 2 Stellplätze
Kleines Haus für große Seelen
- Einladung zum Entspannen -
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 277.169€



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 25-2779: 422 m² Grdst., 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
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 588.407€



Ihre Ansprechpartnerin

Anja Mannel

Immobilienvermittlung

02594 5095-7721

anja.mannel@volksbank-wml-immobilien.de



VERKAUFT

Einfamilienhaus Dülmen

Exposé 26-2118: 2.309 m² Grdst., 181,70 m² Wfl., ca. 60,35 m² Nfl., 5,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 276,90 kWh/(m²·a), EEK: H, zur Zeit eigengenutzt - frei werdend, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1947, letzte Modernisierung 1976, Massivbau, herrliche Ruhe, Ölheizung, Kleinkläranlage, verblendet, Kleintierstall

In der Bauernschaft Dernekamp in Dülmen finden Sie dieses schöne Einfamilienhaus, das ideal für Familien ist, die nach einem geräumigen und gemütlichen Zuhause suchen.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von etwa 2.309 m², das Ihre Kinder zum Spielen und Toben einlädt.

Herrliche Ruhe - Felder so weit das Auge reicht -

BEREITS VERKAUFT



MFH mit Gewerbe Dülmen

Exposé 26-3136: 584 m² Grdst., ca. 100,17 m² Gesamt-Wfl., ca. 157,10 m² Gesamt-Gfl., 6,5 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 118,70 kWh/(m²·a), EEK: D, Kunststoff/Funktionsglas, JME ca. 22.430,28 EUR, Bj. ca. 1978, Massivbau, Wohn- und Geschäftshaus mit vier Parkplätzen. Eine Gewerbeeinheit, zwei Wohneinheiten. Ankermieter für fünf Jahre im EG. Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 240.600 €



MFH mit Gewerbe Dülmen

Exposé 26-3113: 654 m² Grdst., ca. 117,93 m² Gesamt-Wfl., ca. 119,89 m² Gesamt-Gfl., 8,5 Zi., gepflegt, 1 WE, 1 GE, 1,50 Geschosse, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 131 kWh/(m²·a), EEK: E, Kunststoff/Funktionsglas, Objekt mit Garten, JME ca. 20.455,52 EUR, Erbpacht: 5.073,39 EUR/Jahr, Bj. ca. 1978, letzte Modernisierung 2006, verfügbar: sofort, 4 Stellplätze Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 196.800 €

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



Kornelia Meyn
Redaktion

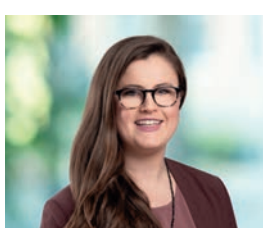
REDAKTION IMMOZEITUNG

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



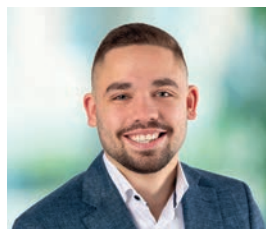
Josef Sicking
Immobilienpezialist



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



Etagenwohnung Gescher

Exposé 26-3177: ca. 67,22 m² Wfl., 3 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 72 kWh/(m²·a), EEK: B, Einbauküche, Gartenmitbenutzung, Bj. ca. 1992, Massivbau, verfügbar: sofort, helles Wohn- Esszimmer mit offener Küche, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, zusätzlicher Raum im Spitzboden, Stellplatz, in ruhiger Lage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 149.500 €



Dachgeschosswohnung Gescher

Exposé 26-3061: ca. 63,51 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, 1 Geschoss, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 15 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. 2017, verfügbar: 01.06.2026, Hauswirtschaftsraum / Abstellraum in der Wohnung + zusätzlicher Stauraum im Nebengebäude und im DG. Ein PKW-Stellplatz kann zusätzlich für 7.500 EUR erworben werden.
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 199.00 €



Mehrfamilienhaus Gescher

Exposé 26-2934: 975 m² Grdst., 4 WE (2 x 100 m², 58 m², 40 m² Wfl., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 110,40 kWh/(m²·a), EEK: D, Erbpacht: 88 EUR/Monat, Bj. ca. 1978, letzte Modernisierung 2022, 3 Garagen, 3 Stellplätze. Dieses solide Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Wohnungsstruktur, stabile Vermietbarkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 379.000 €



Büro / Praxis Südlohn

Exposé 26-2930: 3 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 142,60 kWh/(m²·a), EEK: E, Alu/Isolierglas, Bj. ca. 1980, letzte Modernisierung 2026, Massivbau, verfügbar: 01.05.2026, Ladenlokal Attraktive Büroeinheit in zentraler Lage
Mietercourtage 2,00 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: 495 €



Büro / Praxis Gescher

Exposé 26-2961: 1.066 m² Grdst., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Strom: 24,70 kWh/(m²·a), eigener Garten, Bj. ca. 2001, LKW-Zufahrt, Rolltor, Gewerbeimmobilie in bester Lage von Gescher – sofort nutzbar und voller Möglichkeiten
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 499.500 €



Ihr Ansprechpartner

Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724

michael.elsing@volksbank-wml.de



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 26-3132: 837 m² Grdst., ca. 272,59 m² Wfl., 8 Zi., gepflegt, 1 Geschoss, Walmdach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 140,64 kWh/(m²·a), EEK: E, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1969, 3 Badezimmer, Kamin, Massivbau, 1 Garage, 1 Carport. Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine klare Architektur, die großzügige Raumaufteilung und das weitläufige Grundstück mit schön angelegtem Garten.

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 419.500 €



Zweifamilienhaus Südlohn

Exposé 25-2502: 668 m² Grdst., ca. 194 m² Wfl., ca. 39 m² Nfl., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 252,30 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. 1962, teilunterkellert, letzte Modernisierung 2023, verfügbar: April 2027, 2 Garagen, verfügbar ab 01.02.2027. Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 478.900 €



Einfamilienhaus Stadtlohn

Exposé 26-3092: ca. 540,62 m² Grdst., ca. 141,90 m² Wfl., 5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 278,90 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 1965, Abstellraum, Tageslichtbad mit Badewanne, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz. Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 329.500 €



Doppelhaus Südlohn

Exposé 26-3192: 4.062 m² Grdst., WE 1 (Bj. 1956) 84 m² Wfl. + 40 m² Nfl., unterkellert, WE 2 (Bj. 2002) 111 m² Wfl., nicht unterkellert, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 211,20 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. 1956, letzte Modernisierung 2003, Massivbau, 1 Carport. Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 449.000 €



Reihenmittelhaus Südlohn

Exposé 26-3131: ca. 314 m² Grdst., 2 WE mit je 79 m², ca. 50 m² Nfl., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 273,80 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1961, 2 Bäder, verfügbar: 01.06.2026, Abstellraum, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, 1 Garage. Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 299.500 €



Ihr Ansprechpartner

Michael Elsing
Immobilienvermittlung

02563 401-7724

michael.elsing@volksbank-wml.de



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

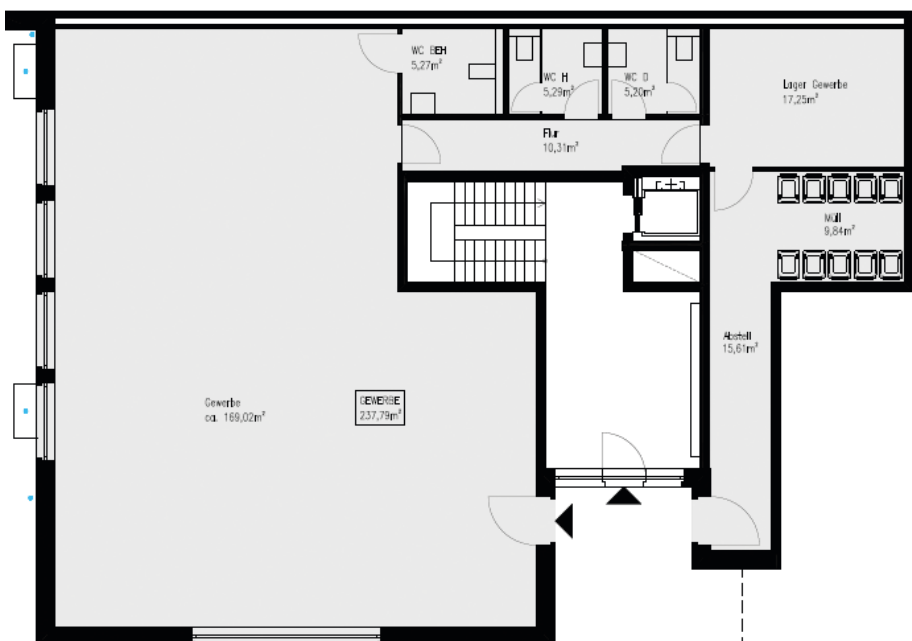
Kaufpreis: 453.564 €
keine zusätzliche Käufercourtage



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



Gewerbepereinheit im Erdgeschoss zum Kauf ODER zur Miete

Exposé 24-2069-23: ca. 237,79 m²

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,

Gewerbepereinheit im Erdgeschoss in Borken an der Aa

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



EXKLUSIVE WOHNUNGEN IM HAUS WASSERMÜHLE

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



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

Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



Mehrfamilienhaus Borken

Exposé 25-2283: 1.776 m² Grdst., 407,58 m² Gesamt-Wfl., 16 Zi., gepflegt, 7 WE, Satteldach, Zentralheizung (Öl, Gas, Holz), Verbr.-Ausw., Wärme: 84,90 kWh/(m²·a), EEK: C, Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, JME ca. 48.600 EUR, Bj. ca. 1958, letzte Modernisierung 2011, Massivbau, 4 Garagen, 4 Stellplätze
Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 980.000 €



Mehrfamilienhaus Velen

Exposé 26-3040: 317,54 m² Gesamt-Wfl., 13 Zi., gepflegt, 4 WE, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 79,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, JME ca. 24.624 EUR, Bj. ca. 1992, Massivbau, 5 Garagen, 5 Stellplätze
Renditestarkes 4-Parteienhaus in Vollvermietung für Kapitalanleger
Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 399.000 €



Einfamilienhaus Borken

Exposé 26-3116: 675 m² Grdst., 120 m² Wfl., sanierungsbedürftig, Bj. ca. 1960, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten, zweites Bad, familienfreundliche Wohnlage, Vollunterkellerung, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



Mehrfamilienhaus Borken

Exposé 25-2742: 25-2742: ca. 310 m² Grdst., ca. 516,12 m² Gesamt-Wfl., gepflegt, 8 WE, 2 Geschosse, Satteldach, Verbr.-Ausw., Wärme: 68,06 kWh/(m²·a), EEK: B, Bj. ca. 1977, Massivbau
Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



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



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 €

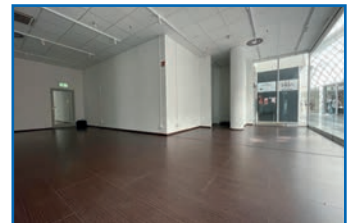


Ladenlokal Coesfeld

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 €

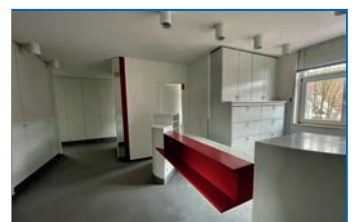


Büro/Praxis Coesfeld

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

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



Doppelhaushälfte Dülmen

Exposé 25-2481: 312 m² Grdst., ca. 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, vermietet, modern gestaltet, PV-ANLAGE, voll unterkellert, 1 Carport, ruhige Nebenstrasse Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 293.484 €



NEUBAU Dachgeschosswohnung Haltern am See

Exposé 26-3048: ca. 83,40 m² Wfl., 3,5 Zi., Erstbezug, Wärmepumpenheizung (Alternative Energieträger), „Bj. ca. 2026, Massivbau, Personenaufzug, Balkon, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Kellerraum, Dachklappe für Stauraum, überdachter Fahrradständer, verfügbar: 15.05.2026, Option auf 2 Stellplätze möglich kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.155 €



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

City-Wohnung für den gehobenen Anspruch
KEIN STELLPLATZ ODER GARAGE
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 518,90 €



Etagenwohnung Dülmen

Exposé 25-2539: ca. 91,09 m² Wfl., 4,5 Zi., gepflegt, Verbr.-Ausw., Wärme: 104 kWh/(m²·a), EEK: D, Holz/Isolierglas, 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 Dülmen

Exposé 26-3008: ca. 142,70 m² Wfl., 3,5 Zi., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 320,20 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1949, Massivbau, verfügbar: 01.05.2026, 1 Carport kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.127,33 €



Ihr Ansprechpartner

Leon Reinbothe
Immobilienvermittlung

02594 5095-7756

leon.reinbothe@volksbank-wml-immobilien.de



Erdgeschosswohnung Olfen

Exposé 26-3144: ca. 85 m² Wfl., 3 Zi., gepflegt, Wärmepumpenheizung, eigener Garten, Bj. ca. 1967, Massivbau, verfügbar: 01.08.2026, Abstellraum, Badewanne, Tageslichtbad, Terrasse, unmittelbare Stevernähe, eigener Gartenbereich, Garage sowie eigener Kellerraum
Ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen und dennoch komfortabel leben möchten.
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 765 €



Ladenlokal Lüdinghausen

Exposé 26-3165: ca. 56 m² Gesamtgewerbefl., 2 Zi., Bedarfsausw., Wärme: 45 kWh/(m²·a), EEK: A, Solarenergie, Bj. ca. 2018, verfügbar: 01.07.2026, Abstellraum, seniorengerecht, Teeküche
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 587,10 €



Etagenwohnung Lüdinghausen

Exposé 26-3082: ca. 108 m² Wfl., 3 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 29 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: A+, Bj. ca. 2012, verfügbar: 01.06.2026, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, seniorengerecht, Tageslichtbad, 1 Stellplatz
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 995 €

Vermietungen



Büro/Praxis Olfen

Exposé 25-2827: ca. 117 m² Gesamtgewerbefl., 3 Zi., vollsaniert, Bj. ca. 1858, verfügbar: 01.05.2026, Abstellraum, seniorengerecht, Neubauzustand im Innenbereich, Innenstadtlage, flexible Nutzung, zwei Eingänge, helle Räume
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.170 €



Büro/Praxis Olfen

Exposé 26-3147: ca. 125 m² Gesamtgewerbefl., 6 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 119,34 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Bj. ca. 1998, Abstellraum, Fußbodenheizung, Teeküche, barrierefrei, Erdgeschoss, Wasseranschlüsse vorhanden, Internetanschlüsse in allen Räumen, sofort bezugsfrei, helle, moderne Räume, ideal als Praxis oder Büro, 6 Stellplätze
kein Courtageanspruch

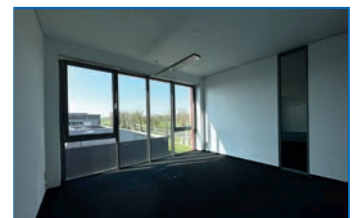
Mietpreis mtl.: 1.375 €



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 26-3118: ca. 167 m² im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes, Verbr.-Ausw., Wärme: 102,50 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. ca. 1996, verfügbar: 01.10.2026, zentrale und gut erreichbare Lage in Lüdinghausen, flexible Nutzung als Praxis- oder Bürofläche, 25 Stellplätze
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: auf Anfrage



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 26-3084: ca. 90 m² Gesamtgewerbefl., 2 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 53,60 kWh/(m²·a), EEK: B, Bj. ca. 2006, Fußbodenheizung, klimatisiert, Personenaufzug, seniorengerecht, Teeküche, helle, lichtdurchflutete Räume, flexible Raumaufteilung, sehr gute Erreichbarkeit, sofort verfügbar
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 675 €



Ihre Ansprechpartnerin

Johanna Goos
Vermietungsspezialistin

02591 232-10542

johanna.goos@volksbank-wml-immobilien.de



FUNKTIONALE HALLE ZUR ANMIETUNG IN RAESFELD-ERLE

IDEALER STANDORT FÜR PRODUKTION & GEWERBE

Zur Anmietung steht diese moderne Produktionshalle in Reasfeld-Erle.

Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1.500,00 m² und eignet sich ideal für Produktions-, Lager- und Logistikzwecke.

Das Gebäude wurde im Baujahr 2002 errichtet und befindet sich in einem funktionalen und gepflegten Zustand.

Ergänzend zur Hallenfläche stehen Büroräume, ein Aufenthaltsraum sowie Sanitäranlagen zur Verfügung, sodass eine unmittelbare Nutzung ohne weiteren Ausbaubedarf möglich ist.

Außenfläche:

Entlang der gesamten Produktionshalle befindet sich ein vorgelagertes Freige-lände mit Überdachung. Diese Fläche eignet sich hervorragend für Anlieferung und Rangiermöglichkeiten. Umfangreiche Stellplätze vorhanden.

Grundstück:

Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und umzäunt, wodurch eine kontrollierte Nutzung sowie ein erhöhter Sicherheitsstandard gewährleistet sind.





Ausstattung

- Produktions- und Lagerhalle in Skelettbauweise (Stahl) mit Flachdach (2° Dachneigung)
- Trinkwassergewinnung durch eigenen Brunnen
- vorgelagertes Freilager / Überdachung ca. 100 m x 25 m
- Außenwände mit Thermowand / Büro zusätzl. Vorsatzschale
- Wärmepumpe
- Büroraum ca. 28,86 m²
- Aufenthaltsraum / Umkleide ca. 22,38 m²
- Waschraum ca. 4,12 m²
- Toilettenanlage (Herren / Damen)

Es liegt ein Energiebedarfsausweis für die Halle vor.

Hauptenergieträger: Strom-Mix

Endenergiebedarf
Wärme: 50,2 kWh/(m²*a)

Baujahr Gebäude: 2002

Baujahr Wärmeerzeuger: 2025



Exposé 26-2914

Gesamtgewerbefläche: 1.461,73 m²
Bürofläche: 28,86 m²
Produktionsfläche: 1.388,58 m²
Freizeitfläche: 22,38 m²

Mietpreis mtl.: auf Anfrage
Provision Mieter: 2,38 KM inkl. ges. MwSt.



Ihr Ansprechpartner



Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienvermittlung

02861 8006-7728

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



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

Dieses ehemalige Möbelhaus wurde mit viel Liebe zum Detail in ein nachhaltig saniertes Wohn- und Geschäftshaus verwandelt.

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 221.209,60 €



Dienstleistungsbetrieb Herten

Exposé 25-2855: ca. 1.088 m² Gesamtgewerbefläche, ca. 2.715 m² Grundstücksfläche

Bei dem Grundstück handelt es sich derzeit um ein mit zwei eingeschossigen Gewerbehallen in Massivbauweise mit Produktionsflächen.

Grundstück mit Abrissobjekt und Entwicklungsperspektive in Herten

Käufercourtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 420.000 €



Grundstück Dülmen

Exposé 26-2922: 484 m² Grdst., Erbpacht: 827,37 EUR/Jahr, voll erschlossen, verfügbar: sofort, Grundstück als Erbpachtgeber zu kaufen.

Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut.

Es sind zwei nebeneinanderliegende Grundstücke. Das zweite Grundstück wird auch verkauft.

Werden Sie Erbpachtgeber.

Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 125.840 €



Dachgeschosswohnung Coesfeld

Exposé 26-3019: ca. 62,98 m² Wfl., 3 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 23,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: A+, Bj. ca. 2020, Abstellraum, Balkon, Dachgeschosswohnung, Dusche, Einbauküche, Fußbodenheizung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen und gepflegten 3-Familienhauses

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 240.000 €



Mehrfamilienhaus Reken

Exposé 25-2772: 1.081 m² Grdst., 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 Reken

Exposé 25-2802: 1.015 m² Grdst., ca. 111,83 m² Wfl., 5,5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 400,30 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1948, letzte Modernisierung 1990, Massivbau, 1 Garage, 2 Stellplätze
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 256.500 €



Einfamilienhaus Reken

Exposé 25-2863: 617 m² Grdst., ca. 154,45 m² Wfl., 5,5 Zi., renovierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 285,40 kWh/(m²·a), EEK: H, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1941, letzte Modernisierung 1972, Massivbau, verfügbar: sofort
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 193.603 €



Bungalow Haltern am See

Exposé 26-3007: ca. 810 m² Grdst., ca. 160 m² Wfl., 4 Zi., Bedarfsausw., Wärme: 214,80 kWh/(m²·a), EEK: G, Erbpacht: 4.438 EUR/Jahr, Bj. ca. 1973, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Sauna, Terrasse, mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage, laufend instandgehalten und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Nutzung: Wohnen, Arbeiten und Vermieten alles unter einem Dach!
2,98 % inkl. ges. MwSt. Käufercourtage

Kaufpreis: 389.000 €



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 €



Mehrfamilienhaus Haltern am See

Exposé 26-2893: 1.199 m² Grdst., ca. 392 m² Gesamt-Wfl., 17 Zi., 6 WE, Bedarfsausw., Wärme: 153,10 kWh/(m²·a), EEK: E, Bj. ca. 1974, 5 Garagen Aufgrund regelmäßiger Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen befindet sich die Wohneinheit in einem insgesamt gepflegten Allgemeinzustand.
3,57 % inkl. ges. MwSt. Käufercourtage

Kaufpreis: 795.000 €



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



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 €

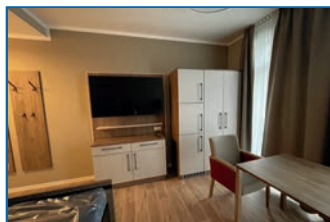


Apartment Lotte

Exposé 26-3021-1: ca. 25,53 m² Wfl., ca. 34,32 m² Nfl., 1 Zi., Erstbezug, Bedarfsausw., Wärme: 9 kWh/(m²·a), EEK: A+, JME ca. 10.931 EUR, Bj. voraussichtlich 2027, energieeffiziente KfW-40-EE-Bauweise mit QNG-Zertifizierung; indexierter langlaufender Mietvertrag; bevorzugtes Belegungsrecht schafft Vorsorge

keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 288.245,877 €

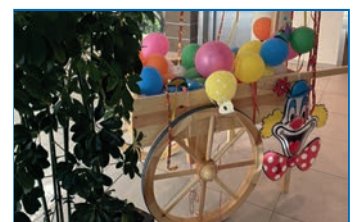


Apartment Düsseldorf

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: 181.000 €



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 Pflegeappartement - 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



MODERNES MEHRFAMILIENHAUS IN BORKEN-CITY

6 X 3-ZIMMER-WOHNUNGEN MIT PKW-STELLPLÄTZEN UND AUFZUG!

In einer attraktiven Lage in der Innenstadt von Borken, unmittelbar an dem Wahrzeichen „Holkensturm“, befindet sich dieses neuwertige, moderne und anspruchsvolle Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs hochwertigen und barrierefreien Wohneinheiten.

Alle Wohnungen können einzeln erworben werden bzw. das gesamte Haus „on block“.

Das durchdachte Mehrfamilienhaus ist bereits fertiggestellt und direkt bezugsfrei. Die großzügigen Wohnflächen der 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 83,5 m² bis ca. 103 m² bieten ein stilvolles Zuhause sowohl für Paare, Familien und Senioren, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zukunftsweisende Bauweise legen.

Für maximalen Komfort sorgt ein Aufzug, der alle Etagen bequem erreichbar macht, einschließlich des Kellergeschosses.

Hier befindet sich, neben den jeweils eigenen Kellerräumen der einzelnen Wohnungen, auch ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

Zudem bestehen ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und die Möglichkeit auf einen eigenen PKW-Stellplatz direkt auf dem Grundstück.

Auch für Kapitalanleger ist dieses durchdachte und klimafreundliche 6-Parteienhaus, ein interessantes Investitionsobjekt mit Wertsteigerungspotential.

Dieses KfW-40-Effizienzhaus setzt Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Wohnqualität. Es liegt ein aktueller Energiebedarfsausweis mit dem Endenergiebedarfskennwert von 16,3 kWh/(m²a) vor.

Das entspricht der Energieeffizienzklasse A+. Der Hauptenergieträger ist Strom-Mix.





Das Gebäude besteht aus einer Teilunterkellerung, dem Erdgeschoss, dem 1. Obergeschoss- und den Maisonettewohnungen im Dachgeschoss und Spitzboden und vereint durchdachte Grundrisse mit einer stilvollen Ausstattung.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftliche Wasch-, Trocken- und Haustechnikräume im Kellergeschoss.

Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradraum steht allen Bewohnern zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz kann pro Wohnung dazu erworben werden.

ERDGESCHOSS

Die 3-Zimmer-Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen mit eigenem Garten und bestehender Zaunanlage.

Die Wohnung Nr. 1 befindet sich auf der linken Hausseite und weist eine Wohnfläche von 85,97 m² auf, die Wohnung Nr. 2 liegt rechtsseitig und ist mit 89,94 m² etwas größer.

OBERGESCHOSS

Die beiden 3-Zimmer-Wohnungen im 1. Obergeschoss verfügen über jeweils 2 Balkone pro Wohnung, mit hochwertigen Brüstungen aus Milchglas, sodass immer ein Sonnenplatz für die Bewohner garantiert ist.

Die Wohnung Nr. 3 auf der linken Hausseite ist mit einer Wohnfläche von 83,56 m² etwas kleiner als die Wohnung Nr. 4 auf der rechten Hausseite mit einer Wohnfläche von insgesamt 87,78 m².

MAISONNETTEWOHNUNGEN

Ein besonderes Highlight sind die exklusiven 3-Zimmer-Maisonettewohnungen über zwei Ebenen im Dachgeschoss und Spitzboden, die jeweils eine rund 20 m² große spektakuläre Dachterrasse mit Blick über die Dächer der Borkener Innenstadt bieten.

Die integrierten Treppen führen in den ausgebauten Spitzboden und mit einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre bis in die zweite Wohnebene und zusätzlichem Raumangebot.

Die Wohnfläche der linksseitigen Wohnung Nr. 5 liegt bei rund 98,42 m² und die Wohnfläche der größten Wohnung Nr. 6 liegt bei rund 103,29 m², wobei hier die Dachschrägen bereits abgezogen sind und daher das Raumgefühl und die Nutzflächen bei diesen Wohnungen noch weitaus größer sind.

Exposé 26-3128

Wohnfläche: 83,56 bis 103,29 m²
Baujahr: 2026
Zimmer: jeweils 3
Stellplätze: 9

Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 16,30 kWh/(m²·a), EEK: A+

Kaufpreis: von 357.664,00
bis 433.147,00 EUR
Käufercourtage 2 % inkl. ges. MwSt.



Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



SPAREN SIE SICH NERVIGEN BESICHTIGUNGSTOURISMUS

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

IMMO-HOTLINE: 02541 13-7701