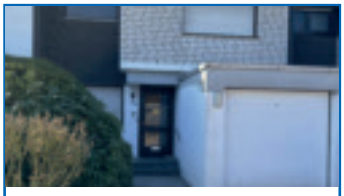


NEUES VON DEN (H)AUSKENNERN. IHRE MAKLER MIT MEHRWERT.

10 | 2026
Ausgabe 17



Reihenmittelhaus Haltern am See

Exposé 26-2904: 225 m² Grdst., 109 m² Wfl., Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 126 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Bj. ca. 1978, letzte Modernisierung 2016, Balkon, Gäste-WC, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 349.900 €



Gartenwohnung Haltern am See

Exposé 26-3255: ca. 108 m² Wfl., 3 Zi., teil-/vollrenoviert, Verbr.-Ausw., Wärme: 110,88 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Einbauküche, Bj. 1994, Abstellraum, Keller, Terrasse, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 349.000 €



Einfamilienhaus Borken

Exposé 26-3116: 675 m² Grdst., 120 m² Wfl., sanierungsbedürftig, Bj. ca. 1960, Abstellraum, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten, Vollunterkellerung, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



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 €



Zweifamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-3279: 474 m² Grdst., 150 m² Wfl., 90 m² Nfl., Zentralheizung, Bj. ca. 2003, Fertigteilebau, verfügbar: Ende 2027, Balkon, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



Einfamilienhaus Olfen

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

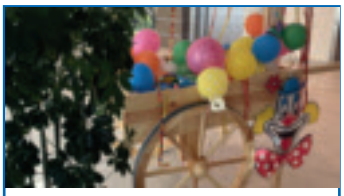
Kaufpreis: 598.500 €



Büro/Praxis Gescher

Exposé 26-2961: 1.066 m² Grdst., gepflegt, Zentralheizung (Gas), 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: 399.500 €



Pflege-Apartment Wuppertal

Exposé 25-2778: 23,79 m² Wfl., 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 €



Geschäftshaus Borken

Exposé 26-3027: 6.405 m² Grdst., 399 m² Gesamt-Gfl., ca. 399 m² Nebenfl., 3 GE, Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Strom: 30,50 kWh/(m²·a), Bj. ca. 1991, klimatisiert, Personenaufzug, 1 Tiefgaragenplatz
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 2.650 €



Büro/Praxis Borken

Exposé 26-3122: 6.405 m² Grdst., 399 m² Nfl., Etagenheizung (Gas), Bedarfsausw., Strom: 30,50 kWh/(m²·a), Bj. ca. 1991, klimatisiert, Personenaufzug, seniorengerecht, 1 Tiefgaragenplatz,
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 2.650 €



Dachgeschossswohnung Lüdinghausen

Exposé 26-3328: 107 m² Wfl., 3 Zi., Objekt ohne Garten, Bj. ca. 2001, verfügbar: 01.11.2026, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Tageslichtbad, Energieausweis in Vorbereitung
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 850 €



Vermietete Doppelhaushälfte Haltern am See

Exposé 25-2638: 348 m² Grdst., 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: 275.000 €

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

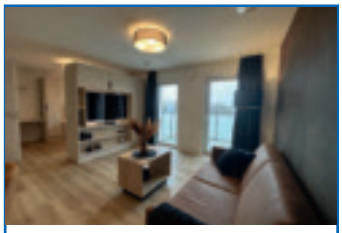
Volksbank Westmünsterland Immobilien GmbH



Reihenmittelhaus Münster

Exposé 26-3123: 171 m² Grdst., 116,55 m² Wfl., Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 162,80 kWh/(m²·a), EEK: F, Bj. 1963, letzte Modernisierung 2016, Massivbau, Gäste-WC, Keller mit Außenzugang, Terrasse, 1 Stellplatz
Modernisiert - vermietet -perfekt
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 400.000 €



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 €



Resthof Coesfeld

Exposé 26-3345: 3.938 m² Grdst., 206,86 m² Wfl., 5 Zimmer, Bedarfsausw., Wärme: 261,70 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. 1950, letzte Modernisierung 2000, 2 Wohneinheiten, Kamin, gepflegter Garten mit Terrassen, Stallgebäude, Scheune, Garagen
Käufercourtage 2,98 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 670.000 €



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 €



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, Dusche, Einbauküche, Fußbodenheizung
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 240.000 €

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		
GFZ	Geschossflächenzahl	WE	Wohneinheiten
Grg.	Garage	Wfl.	Wohnfläche
Grdst.	Grundstück	WG	Wohngemeinschaft
GRZ	Grundflächenzahl	Whg.	Wohnung
Hzg.	Heizung	WM	Warmmiete
JME	Jahresmieteinnahme	WW	Warmwasser
KM	Kaltmiete	Zi.	Zimmer

Pflichtangaben nach § 16 EnEV in Immobilienanzeigen

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



Mehrfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-3284: 442 m² Grdst., 256 m² Gesamt-Wfl., gepflegt, 3 WE, Bedarfsausw., Wärme: 126,30 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. ca. 1973, 2 Garagen, 3, Balkone, Vollkeller, Etagenheizungen, Mieteinnahmen ca. 17.100 € p.a.
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 399.000 €



Freizeitgrundstück Borken

Exposé 26-3091: 629 m² Grdst., unerschlossen, Bebauungsrichtlinie: kein Bauland
Freizeit- und Erholungsgrundstück in den „Vennegärten" am Stadtpark in Borken!
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 42.500 €



Halle Lüdinghausen

Exposé 26-3200: 2.008 m² Grdst., 144 m² Wfl., Bedarfsausw., Wärme: 239 kWh/(m²·a), Strom: 3,20 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1995, Abstellraum, Fußbodenheizung, Keller, LKW-Zufahrt, Wellnessbereich, 3 Garagen
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 955.000 €



Doppelhaushälfte Heiden

Exposé 24-2097: 370 m² Grdst., 144 m² Wfl., Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Verbr.-Ausw., Wärme: 20 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: A+, Bj. ca. 2008, verfügbar: 30.06.2027, Abstellraum, E-Ladestation, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kamin, Terrasse, 1 Carport, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 485.000 €



Einfamilienhaus Borken

Exposé 25-2812: 694 m² Grdst., 156 m² Wfl., 130 m² Nfl., Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 178,50 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: F, Bj. ca. 1979, Abstellraum, Balkon, Gäste-WC, Kamin, Keller, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 470.000 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-3174: 2.831 m² Grdst., 49 m² Wfl., 313 m² Nfl., 5 Zi., sanierungsbedürftig, Bedarfsausw., Wärme: 747,44 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1950
Viel Platz für Ihre Ideen - Einfamilienhaus mit großem Grundstück im Außenbereich von Lüdinghausen
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 179.000 €



Werkstatt/Handwerksbetrieb Lüdinghausen

Exposé 26-3219: 2.397 m² Grdst., 107 m² Wfl., ca. 833 m² Nfl., 3 Zi., Bedarfsausw., Strom: 7,90 kWh/(m²·a), Bj. ca. 2015, Waschstraße, Büroräume, Sanitäranlagen, Abstell- und Freiflächen, Flächen für die Fahrzeugaufbereitung, GTÜ-Prüfstelle, vollständig befestigte Verkehrsfläche
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 1.475.000 €



Erdgeschosswohnung
Velen

Exposé 26-3261: 100,46 m² Wfl., 3,5 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 92 kWh/(m²·a), EEK: C, Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Erbpacht: 80 EUR/Monat, Bj. ca. 1993, letzte Modernisierung 2020, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Terrasse, 1 Carport, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 295.000 €



Einfamilienhaus
Coesfeld

Exposé 26-3265: 660 m² Grdst., 160 m² Wfl., gepflegt, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 94 kWh/(m²·a), EEK: C, Bj. ca. 1986, letzte Modernisierung 2026, Biosolarhaus, ökologisch durchdachtes Einfamilienhaus mit innovativem Energiekonzept, Wärmepumpe aus 2026, PV-Anlage mit Speicher, Wallbox, Glasfaseranschluss, zwei Wintergärten, Sonnendeck, separate Einliegerwohnung, Sackgassenendlage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 540.000 €



Einfamilienhaus
Lüdinghausen

Exposé 26-3249: 657 m² Grdst., 135 m² Wfl., 89 m² Nfl., 5 Zi., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 145,10 kWh/(m²·a), EEK: E, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1974, Massivbau, verfügbar: 01.09.2026, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Loggia, Tageslichtbad, Terrasse, 1 Garage, 1 Stellplatz
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 Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Fotoquellen: pexels (david-anthony), 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



DAS „ZAUNSCHE HAUS“ IN BORKEN-CITY

GESCHICHTS- UND ZUKUNFTSTRÄCHTIGES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS!

Das „Zaunsche Haus“ am alten Marktplatz: Geschichts- und zukunftsträchtiges Wohn- und Geschäftshaus in ausgezeichneter Lage der Borkener Innenstadt!

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten! Sie suchen ein lukratives und repräsentatives Immobilienensemble für ihr Portfolio mit nostalgischem Charme und urbanem Wohnkomfort mit einer Geschichte die Jahrhunderte zurück reicht? Sie möchten einen Großteil Ihrer Mieter und den Mietzins selbst bestimmen können und die Immobilie ggf. vorab nach Ihren eigenen Vorstellungen projektieren? Sie wünschen ein Anlageobjekt, bei dem bereits ein langfristiger und solider Mieter für eine der beiden Gewerbeflächen besteht?

Sie haben ein Gewerbe, für das Sie langfristig eine erstklassige Lage in einem zentralen Ladenlokal bzw. Praxis suchen? Möchten Sie Wohnen und Arbeiten in bester Lage direkt am Kirchplatz unter einem Dach verbinden? Dann erhalten Sie mit diesem einmaligen Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss und insgesamt 4 Wohneinheiten im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, das „Perfekt-Match“.
Des Weiteren sind 3 überdachte PKW-Plätze und 3 Parkplätze im Freien mitten in der City auf dem Grundstück vorhanden. Die hervorragende Lage im Zentrum der Innenstadt von Borken, unmittelbar am alten Marktplatz und nahe den neuen Aa-Terrassen und dem idyllischen Stadtpark, rundet dieses Investment perfekt ab.



Sie haben die einmalige Chance urbanes “Work and Living” zu verwirklichen oder Ihr Investmentportfolio, um ein lukratives und repräsentatives Immobilienensemble zu bereichern.
In der Stadt Borken bieten wir Ihnen ein attraktives Mehrfamilienhaus mit Gewerbe, das gleichermaßen für Investoren und Selbstnutzer eine interessante Gelegenheit darstellt.

Das ursprüngliche Baujahr des historischen Hauses, stammt laut Überlieferungen aus dem 16. Jahrhundert. Der Sandstein-Gewölbe-Keller ist eines der schönen und historischen Vermächtnisse seiner Zeit. Es ist somit eines der ältesten Bürgerhäuser Borkens und als Gasthaus „Ratskeller“ noch vielen Borkener Bürgern ein Begriff. Historische Archivbilder und Information aus dem 19. und 20. Jahrhundert liegen vor. Der Wiederaufbau erfolgte 1948/ 1949 nach historischem Vorbild mit sehr gut erhaltenen Baukörpern, wie dem markanten Blendgiebel an der Nordseite. Ein Denkmalschutz besteht nicht.

Die Immobilie wurde in der Vergangenheit zum großen Teil von den Eigentümern selbst genutzt, weshalb nun auch mehr als 2/3 der Immobilie leer steht und künftig einer neuen, lukrativen Nutzung zugeführt werden kann. Als grüne Oase zu der Immobilie, nutzten die Eigentümer ihr Erholungs- und Freizeit-Grundstück in den „Vennegärten“ von Borken, welches nun ebenfalls zum Verkauf steht und bei Interesse mit erworben werden kann.



ERDGESCHOSS – 75 m²
LADENLOKAL - links - gewerblich vermietet:
Großer Gewerberaum mit heller Fensterfront, Haupteingang und 3 Schaukästen an der Fußgängerzone, zzgl. einem Büro, WC und Abstellraum, sowie eigenem Kellerraum. Im Jahr 2016 ist die Fläche komplett renoviert worden.

ERDGESCHOSS - 119 m²
PRAXISRÄUME - rechts – aktuell frei:
Schöne, helle und gepflegte Praxisräume, 1998 komplett renoviert, eigener Außeneingang mit offener Rezeption, 4 Therapieräume, 1 Aktenraum, 1 Materiallagerraum, 1 Teeküche mit Waschmaschine und Trockneranschluss, behindertengerechtes WC, separates Personal WC, Zugang zum Gewölbekeller mit Kamin und Theke. Es bestehen 3 Stellplätze direkt am Praxiseingang vor dem Haus.

1. OBERGESCHOSS – 81 m²
3-Zi.-Wohnung mit Balkon – links – aktuell vermietet:
Im Jahr 1996 wurde die Wohnung grundlegend saniert, inkl. Elektroleitungen und der Gastherme. Alle Räume sind mit hochwertigem Parkett oder Fliesen ausgestattet. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Einbauküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner und einem Tageslichtbad mit Dusche.



1. OBERGESCHOSS – 122 m²
4-Zi.-Wohnung – rechts - aktuell frei:
Grundlegend in den 80er Jahren renoviert, in 2010 wurde ein Badezimmer und ein Schlafraum renoviert, die Einbauküche installiert. In 2016 wurden teilweise neue Heizkörper installiert. Insgesamt umfasst die Wohnung 4 Zimmer, eine große Wohnküche mit Einbauküche, 1 Tageslichtbad mit Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, ein zusätzliches behindertengerechtes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC, separates Gäste-WC und großer zentraler Flur.

DACHGESCHOSS – 56 m²
3-Zi.-Wohnung - links – aktuell frei:
Zuletzt wurde die Wohnung in den 90er Jahren renoviert. Sie besteht aus 3 Zimmern, Flur, einer Küche, einem Tageslichtbad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Heiztherme.





DACHGESCHOSS – 96 m²
4-Zi.-Wohnung – rechts – aktuell frei:
Die Wohnung wurde zuletzt grundlegend im Jahr 2005 renoviert, es bestehen insgesamt 4 Zimmer, davon ein großer und offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche und inkl. Gastherme und ein separates WC. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat, Fliesen, Kork.

Exposé 26-2927

Gesamtwohnfläche:	355,80 m²
Gesamtgewerbefläche:	222,80 m²
Grundstücksfläche:	382,00 m²
Baujahr:	1949

3 Carports, 3 Stellplätze

Verbr.-Ausw., Wärme: 125,40 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage 4,99 % inkl. ges. MwSt.

Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



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.

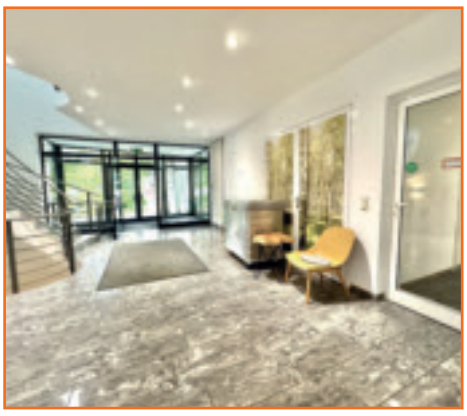
Der großzügige Kellerbereich mit rund 200 m² bietet neuwertige Duschen und Umkleiden sowie vielfältige Lager- und Nebenräume. Insgesamt ist die Nutzung durch bis zu vier Parteien möglich, was Flexibilität und Wirtschaftlichkeit sicherstellt.

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 26-3350

Nutz-/Nebenfläche:	ca.	200 m²
Gesamtgewerbefläche:	ca.	1.050 m²
Grundstücksfläche:	ca.	4.296 m²
Baujahr:		1996
JNME:		96.000 EUR

Rendite: 5,19 %, Hauptenergieträger Gas, Verbrauchs-ausw., Wärme: 87,50 kWh/(m²·a), Strom: 5,60 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: 1.850.00 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 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-3250: 408 m² Grdst., 179 m² Wfl., ca. 26,82 m² Nfl., Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 97,10 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Bj. ca. 2002, letzte Modernisierung 2025, Abstellraum, E-Ladestation, Gäste-WC, Kamin, Sauna, Terrasse, 1 Carport, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 710.000 €



Einfamilienhaus Lüdinghausen

Exposé 26-3308: 516 m² Grdst., 150 m² Wfl., 81 m² Nfl., Zentralheizung, Wärmepumpenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 168 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: F, Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 1999, letzte Modernisierung 2025, Massivbau, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 715.000 €



Ihre Ansprechpartnerin

Kathrin Krampe
Immobilienvermittlung

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



Zweifamilienhaus Coesfeld

Exposé 25-2525: 863 m² Grdst., 194,98 m² Wfl., gepflegt, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 292,80 kWh/(m²·a), EEK: H, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1975, verfügbar: 01.11.2026, 6 Zimmer, 2 Bäder, 2 Gäste-WCs, 2 Küchen, Kabel- und Glasfaseranschluss, Alarmanlage mit Aufschaltung (Verisure), Doppelgarage + Carport, Gartenhütte, Sauna
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 475.000 €



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 €



Doppelhaushälfte Coesfeld

Exposé 26-2942: 737 m² Grdst., 115,50 m² Wfl., 4 Zi., teil-/vollrenoviert, 1,50 Geschosse, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 222,10 kWh/(m²·a), EEK: G, Holz/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1991, letzte Modernisierung 2013, Massivbau, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, 2 Stellplätze
Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 445.000 €



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, letzte Modernisierung 2022, Massivbau
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 360.000 €



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

FOLGE UNSEREN SOCIAL MEDIA KANÄLEN

... um keine spannenden Immobilienvideos zu verpassen!









LÄNDLICHES ANWESEN IN SELM

DREI WOHNEINHEITEN, 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
josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Jörg Mengelkamp
Immobilienvermittlung

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



Doppelhaushälfte Lüdinghausen

Exposé 26-3248: ca. 158 m² Grdst., ca. 101 m² Wfl., 4 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 151,10 kWh/(m²·a), EEK: E, Objekt ohne Garten, Bj. ca. 1995, verfügbar: 01.08.2026, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, ruhige, naturnahe Wohnlage, großzügiger Außenbereich mit überdachter Sitzecke, Einbauküche inklusive, Vollkeller und Dachboden, Garage separat anmietbar
kein Courtageanspruch

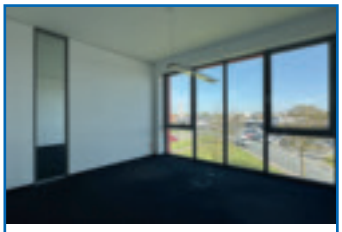
Mietpreis mtl.: 1.300 €



Doppelhaushälfte Olfen

Exposé 26-3107: 290 m² Grdst., 137 m² Wfl., Erstbezug, Wärmepumpenheizung (Erdwärme), Bedarfsausw., Wärme: 8 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. 2026, Massivbau, verfügbar: 01.09.2026, Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Terrasse, 1 Garage, 2 Stellplätze
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.890 €



Büro/Praxis Lüdinghausen

Exposé 26-3083: 9 Zi., Zentralheizung (Fernwärme), Verbr.-Ausw., Wärme: 53,60 kWh/(m²·a), EEK: B, Bj. ca. 2006, Fußbodenheizung, klimatisiert, Personenaufzug, seniorengerecht, Teeküche, sehr gute Erreichbarkeit und Infrastruktur
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 1.875 €

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 €



Dachgeschosswohnung Lüdinghausen

Exposé 26-3313: ca. 78 m² Wfl., 3 Zi., Bj. ca. 1972, verfügbar: 01.10.2026, Abstellraum, ruhige Wohnlage in Lüdinghausen, Dachloggia mit Blick ins Grüne und neuem Bodenbelag, modernisiertes Bad mit bodengleicher Dusche, eigener Stellplatz, Kellerraum vorhanden
kein Courtageanspruch

Mietpreis mtl.: 800 €



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

Mietpreis mtl.: 1.375 €



Ihre Ansprechpartnerin

Johanna Goos
Vermietungsspezialistin

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



Geschäftshaus Stadtlohn

Exposé 25-2840: 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.

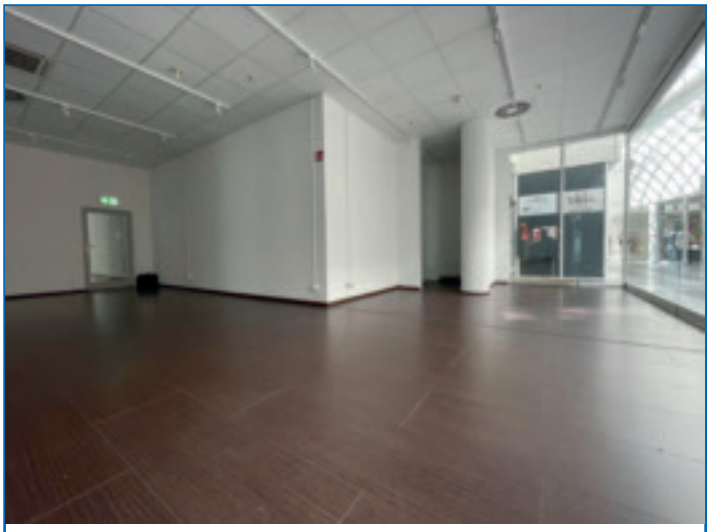
Mietpreis mtl.: 2.250 €



Ladenlokal Coesfeld

Exposé 23-1157: 54,41 m² Gesamtgewerbefläche, Bedarfsausw., Strom: 53 kWh/(m²·a), Bj. 1984, Innenstadtlage, Nutzung Sozialraum, Sanitäranlage
Dieses charmante Ladenlokal der Coesfelder Innenstadt bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Träume in einer begehrten Fußgängerzone zu verwirklichen.
keine zusätzliche Mietercourtage

Mietpreis mtl.: 891,80 €



Ladenlokal Coesfeld

Exposé 24-1693: 102 m² Verkaufsfl., 78,51 m² Lagerfl., Bedarfsausw., Strom: 53 kWh/(m²·a), Bj. 1984, klimatisiert, Lager- und Sozialräume rückwärtig zur Mieteinheit, teilgastronomische Nutzung möglich, top Lage
Sichern Sie sich ein exklusives Ladenlokal an einem der besten Standorte in der Coesfelder Innenstadt - ideal für Ihre Geschäftsidee!
kein Courtageanspruch

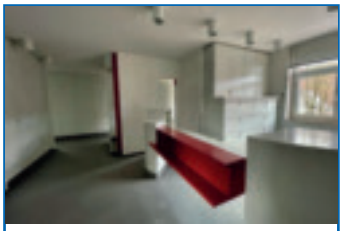
Mietpreis mtl.: 2.395,35 €



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 Büroraum, 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



ZUKUNFTSSICHER INVESTIEREN IN EIN APARTMENT IN LOTTE

PFLEGELEICHTE KAPITALANLAGE

Dieses Investment gehört gerade in heutigen Zeiten im Vergleich zu anderen Kapitalanlagen zu den besonders attraktiven, wertstabilen und krisenfesten Geldanlagen, da sie den Auswirkungen der Inflation so gut wie nicht ausgesetzt ist.

- Inflationsausgleichende Sachwertanlage
- Zusätzliches monatliches Einkommen durch stetige Pachtzahlungen
- Immobilie mit Wertsteigerungspotenzial
- Zyklusunabhängiges Investment
- Langlaufender, indexierter Pachtvertrag
- Keine vermietertypischen Aufgaben
- Bei Bedarf deutschlandweites bevorzugtes Belegungsrecht
- Erfahrener, etablierter Betreiber als Pächter

Mit diesem Angebot stellen wir Ihnen das Pflegeapartment Nr. 120 vor. Sie spricht eine andere Lage des Apartments an. Gerne prüfen wir für Sie, welche Einheiten noch verfügbar sind.

AUSSTATTUNG

- 80 vollstationäre Pflegeapartments mit eigenem Bad
- Apartmentgrößen von ca. 25,53 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsfläche von 34,32 m²
- Energieeffiziente KfW-40-EE-Bauweise mit QNG-Zertifizierung
- Großzügige Gemeinschafts- und Therapieräume
- 18 moderne Wohneinheiten
- Eigene Küche
- Großzügiger begrünter Außenbereich
- Ausreichende Anzahl an Besucher parkplätzen

Die ruhige Lage im Grünen, die Nähe zur Stadt Osnabrück, sowie die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgung, Ärzten und ÖPNV machen den Standort ideal für ein würdevolles Leben im Alter.

Exposé 26-3021-1

Wohnfläche :	25,53 m²
Nutzfläche:	34,32 m²
Baujahr:	2027

Nahwärme, Bedarfsausw., Wärme: 9 kWh/(m²·a), EEK: A+

Mieteinnahmen: 10.931 EUR/Jahr

Kaufpreis: 288.245,87 EUR
Keine zusätzliche Käufercourtage





Ihr Ansprechpartner



Josef Sicking
Immobilienvermittlung

02541 13-7732
josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de

WARUM LOHNT ES SICH ZU INVESTIEREN ?

INDEXIERTE MIETVERTRÄGE
Durch den langlaufenden indexierten Mietvertrag wird die Rendite gesichert und planbare Einnahmen entstehen.

KEINE ARBEIT MIT VERWALTUNG
Alle Angelegenheiten der Verwaltung übernimmt die PRO Immobilienservice GmbH. So haben Kapitalanleger keinen eigenen Aufwand mit ihrer Kapitalanlage und profitieren ohne Sorge.

ALLOHEIM ALS BETREIBER
Ein zentraler Erfolgsfaktor ist die langjährige Partnerschaft mit Alloheim Seniorenresidenzen SE, der größe private Pflegeanbieter.

EFFIZIENT INVESTIEREN
KfW- Fördermittel und Abschreibung erhöhen die Rendite der Investitionen - ohne zusätzlichen Aufwand.

INFLATIONS-SICHERHEIT
Da eine Immobilie den Auswirkungen der Inflation so gut wie nicht ausgesetzt ist, gehört sie grade in der heutigen Zeit zu einer der attraktivsten, wertstabilen und krisensicheren Geldanlagen.

BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT
Das bevorzugte Belegungsrecht schafft die Vorsorge, die morgen den entscheidenden Unterschied machen kann. Entsteht der Pflegebedarf für den Käufer oder die nahestehende Familie, eröffnet das Zertifikat den priorisierten Zugang zu einem Platz in einem der rund 300 Alloheim Seniorenheime.



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: 170.000 €



Apartment Ochtrup

Exposé 24-1586-5: ca. 23,12 m² Wfl., ca. 31,57 m² Nfl., Bedarfsausw., Wärme: 13 kWh/(m²·a), EEK: A+, Umweltwärme, Personenaufzug, JME ca. 8.830,08 EUR/Jahr, Bj. voraussichtlich März 2026, Dusche, seniorengerecht, sichere Mieteinnahmen auch bei Leerstand, langfristiger Mietvertrag
keine zusätzliche Käufercourtage

Kaufpreis: 245.281 €



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: 176.489 €

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: 143.000 €



Ihr Ansprechpartner

Josef Sicking
Immobilienvermittlung

02541 13-7732
josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Apartment
Langeoog

Exposé 21-0122-45: 34,95 m² Wfl., 30,85 m² Nfl., 1 Zi., modernisiert, Verbr.-Ausw., Wärme: 102,74 kWh/(m²·a), EEK: D, Bj. 1982, letzte Modernisierung 2019, Doppelzimmer Klassik (Nr. 45) im Haus Nr. 4, im Obergeschoss befinden sich der Wohn-/Schlafbereich, eine kleine Küchenzeile und das Duschbad. Im Spitzboden befindet sich ein weiteres Zimmer als Nutzfläche
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 174.750 €



Erdgeschosswohnung
Oldenburg

Exposé 26-3184: 57,20 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, Bedarfsausw., Wärme: 52,50 kWh/(m²·a), EEK: B, Einbauküche, Bj. ca. 2015, Massivbau, Abstellraum, Balkon, behindertengerecht, Dusche, Einbauküche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Personenaufzug, 1 Tiefgaragenplatz
Schicke Wohnung als Kapitalanlage im Quartier „Beverbäker Wiesen“
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

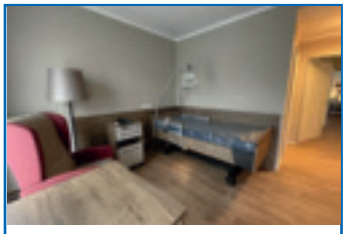
Kaufpreis: 250.000 €



Land-/Forstwirtschaft
Lüdinghausen

Exposé 26-3258: Zum Verkauf steht eine ca. 12.429 m² große Ackerfläche in guter Lage an der Elver Heide in Lüdinghausen. Das Ackerland mit 25/27 Bodenpunkten ist derzeit verpachtet. Das Grundstück ist komplett eingefriedet.
Kapitalanlage oder Eigenbewirtschaftung (ab 2030)!
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 186.435 €



Apartment
Düsseldorf

Exposé 26-3288: 22,27 m² Wfl., 31,93 m² Nfl., 1 Zi., Verbr.-Ausw., Wärme: 9,70 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. 2012, Pflegeapartment, regelmäßige Mieteinnahmen, erfahrener Betreiber, eigenes Grundbuch Mieteinnahmen auch bei Leerstand.
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 160.000 €



Apartment
Eutin

Exposé 26-3214: 21,52 m² Wfl., 36,85 m² Nfl., 1 Zi., Erdgeschoss, Verbr.-Ausw., Wärme: 90,40 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Bj. 2004, Personenaufzug, seniorengerecht, Pflegeappartement, eigenes Badezimmer, Gemeinschaftsräume, Mieteinnahmen auch bei Leerstand
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 152.000 €



Ihr Ansprechpartner

Josef Sicking
Immobilienvermittlung

02541 13-7732
josef.sicking@volksbank-wml-immobilien.de



Zweifamilienhaus
Dülmen

Exposé 25-2831: 883 m² Grdst., 164,35 m² Wfl., 7,5 Zi., renovierungsbedürftig, Satteldach, Verbr.-Ausw., Wärme: 115,40 kWh/(m²·a), EEK: D, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1930, ehemaliges Bauernhaus, letzte Modernisierung 1990, Massivbau, verfügbar: sofort
Buldern - Ein Haus mit Charme und Potenzial!!!
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 269.721 €



Gartenwohnung
Haltern am See

Exposé 26-3209: ca. 110 m² Wfl., 3,5 Zi., neuwertig, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 20,20 kWh/(m²·a), EEK: A+, teilmöbliert, Bj. ca. 2020, Massivbau, verfügbar: 01.10.2026, Aufzug, Terrasse mit Garten, elektrische Rollläden, Fahrradgarage, Teile der Möblierung können übernommen werden sowie die Küche, KEIN separater Kellerraum
Käufercourtage 4,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 439.860 €



Zweifamilienhaus
Dülmen

Exposé 25-2354: 894 m² Grdst., ca. 168,65 m² Wfl., 6,5 Zi., renovierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 237,20 kWh/(m²·a), EEK: G, Objekt mit Garten, Erbpacht: 2.600 EUR/Jahr, Bj. ca. 1957, letzte Modernisierung 1976, Massivbau, verfügbar: sofort, 1 Garage
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 129.717 €

ERFOLGREICH VERKAUFEN? FRAGEN SIE UNS!

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

02541 13-7701
volksbank-wml-immobilien.de



Doppelhaushälfte
Dülmen

Exposé 26-3188: 312 m² Grdst., 109,63 m² Wfl., gepflegt, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 80 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: C, Erbpacht: 2.600 EUR/Jahr, Bj. ca. 1999, Massivbau, 1 Carport, 1 Stellplatz
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 249.484 €



Ihr Ansprechpartner

Leon Reinbothe
Immobilienvermittlung

02594 5095-7756
leon.reinbothe@volksbank-wml-immobilien.de



Mehrfamilienhaus
Reken

Exposé 26-3329: 1.081 m² Grdst., 256,13 m² Gesamt-Wfl., 12 Zi., gepflegt, 4 WE, Satteldach, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 103,80 kWh/(m²·a), EEK: D, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1984, letzte Modernisierung 2024, Massivbau, 1 Carport, 2 Stellplätze
Sehr gepflegt ... in Maria Veen
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 549.118 €



Reihenendhaus
Dülmen

Exposé 26-3094: 569 m² Grdst., 132,46 m² Wfl., 5,5 Zi., gepflegt, Flachdach, Zentralheizung (Öl), Bedarfsausw., Wärme: 248,50 kWh/(m²·a), EEK: G, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Erbpacht: 992,24 EUR/Jahr, Bj. ca. 1976, letzte Modernisierung 2015, Massivbau, verfügbar: kurzfristig, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 283.900 €



Einfamilienhaus
Dülmen

Exposé 26-2928: 861 m² Grdst., 139,03 m² Wfl., 88,40 m² Nfl., 6,5 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
Das wird IHRE neue SAUNALANDSCHAFT!
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 245.413 €



Doppelhaushälfte
Dülmen

Exposé 25-2810: 238 m² Grdst., 116,66 m² Wfl., ca. 24,33 m² Nfl., Erstbezug, Satteldach, Wärmepumpenheizung (Umweltwärme), Bedarfsausw., Wärme: 22,50 kWh/(m²·a), EEK: A+, Bj. ca. 2026, verfügbar: Ende 2026/Anfang 2027, 1 Stellplatz
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 598.603 €



Einfamilienhaus
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, Bj. ca. 1910, letzte Modernisierung 2023, Massivbau, verfügbar: sofort, 1 Garage, 1 Stellplatz, Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 531.300 €



Ihre Ansprechpartnerin

Anja Mannel
Immobilienvermittlung

02594 5095-7721
anja.mannel@volksbank-wml-immobilien.de



NEUBAUPROJEKT IN HALTERN AM SEE

NEUE MAßSTÄBE FÜR MODERNES WOHNEN AN DEN HALTERNER HÖFEN

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

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

Alle Wohnungen sind wie folgt ausgestattet: Fußbodenheizung (Wärmepumpe), PV-Anlage, Wohnraumlüftung, Videogegensprechanlage, 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



GROßES EINFAMILIENHAUS IN BORKEN-BURLO

WOHNEN AM KLOSTERSEE IN EXKLUSIVER LAGE

Dieses im Jahr 2006 massiv erbaute Einfamilienhaus mit hochwertigem rotem Klinker begeistert durch seine zeitlose Architektur und bietet eine Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an heimisch fühlt.

Auf dem 331 m² großen Eigengrundstück stehen zudem zwei Stellplätze zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich im Ferienhauswohngebiet am Klostersee, die Anmeldung des 1. Wohnsitzes ist bei der Stadt Borken möglich.

Auf 130 m² Wohnfläche und weiterer Nutzfläche, entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept, das modernen Lebensstil ideal widerspiegelt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herz des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein offenes Raumgefühl, und der Wintergartenanbau schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Sonnenterrasse sowie in den pflegeleicht angelegten Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ein weiteres Highlight ist die moderne, offene und weiße Einbauküche, die perfekt in den Wohn- und Essbereich integriert wurde. Sie bietet hohen Komfort, viel Stauraum und wird zu einem zentralen Ort des Zusammenkommens, ob beim gemeinsamen Kochen, beim entspannten Frühstück oder bei geselligen Abenden mit Freunden.

Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, von Kinderzimmern über Gästezimmer bis hin zum Homeoffice.
Zwei zeitgemäße Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.
Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung mit dem Energieträger Flüssiggas.

Ein besonderes Plus ist der wohnlich ausgebaute Keller. Er bietet ideale Voraussetzungen für ein gemütliches Schlafzimmer, einen Fitnessbereich oder einfach wertvollen Platz für Familienaktivitäten und Ordnung im Alltag.

Exposé 26-2964

Wohnfläche: ca. 129,26 m²
Nutzfläche: ca. 21,19 m²
Grundstück: ca. 331,00 m²
Baujahr: 2006

Verbr.-Ausw., Wärme: 81,30 kWh/(m²·a), EEK: C

Kaufpreis: 369.000 EUR
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.





Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



Einfamilienhaus
Olfen

Exposé 25-2144: 591 m² Grdst., 177 m² Wfl., 5,5 Zi., modernisiert, Satteldach, Verbr.-Ausw., Wärme: 123,62 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Erbpacht: 1.072,68 EUR/Jahr, Bj. ca. 1978, letzte Modernisierung 2020, Massivbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad, 1 Garage
Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 399.000 €



Etagenwohnung
Olfen

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

Kaufpreis: 298.000 €



Erdgeschosswohnung
Nordkirchen

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

Kaufpreis: 278.000 €



Einfamilienhaus
Selm

Exposé 26-3175: 508 m² Grdst., 192 m² Wfl., Zentralheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 121,30 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: D, Erbpacht: 2.502,27 EUR/Jahr, Bj. ca. 2000, Massivbau, Abstellraum, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kamin, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad, 1 Garage
Käufercourtage 3,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 495.000 €



Erdgeschosswohnung
Lüdinghausen

Exposé 26-3314: 89 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 55 kWh/(m²·a), EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 1998, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Keller, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 299.500 €



Ihr Ansprechpartner

Jörg Mengelkamp
Immobilienvermittlung

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



Halle
Raesfeld

Exposé 26-2914: 28,86 m² Bürofl., 1.388,58 m² Produktionsfl., 22,38 m² Freizeitfl., gepflegt, Flachdach, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 50,20 kWh/(m²·a), EEK: B, Kunststoff/Isolierglas, Bj. ca. 2002, Fertigteilebau, verfügbar: 01.05.2026, DV-Verkabelung
***Idealer Standort für Produktion & Gewerbe* - funktionale Halle zur Anmietung in Raesfeld-Erle**
Mietercourtage 2,38 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: auf Anfrage



Büro/Praxis
Borken

Exposé 25-2335: 1.655 m² Grdst., 766,48 m² Bürofl., 348,35 m² Produktionsfl., gepflegt, 3 Geschosse, Flachdach, Bedarfsausw., Strom: 35,10 kWh/(m²·a), Bj. ca. 2000, Fertigteilebau, Abstellraum, DV-Verkabelung, klimatisiert, Rolltor, Teeküche, 18 Stellplätze
Vielseitiger Unternehmensstandort mit flexiblen Flächen und Ausbaureserve
Käufercourtage 4,00 % zzgl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 1.100.000 €



Reihenendhaus
Münster

Exposé 26-2954: 363 m² Grdst., 136 m² Wfl., 5,5 Zi., sanierungsbedürftig, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 275,70 kWh/(m²·a), EEK: H, Bj. ca. 1936, Massivbau, Abstellraum, Stellplatz, vollausgebautes Kellergeschoss, Heizungsanlage Bj. 2019, eigener Garten
Viel Platz, eigener Garten und ein Dachgeschoss mit Persönlichkeit
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 499.000 €



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



Erdgeschosswohnung
Borken

Exposé 26-3186: ca. 57,86 m² Wfl., 2 Zi., gepflegt, Etagenheizung (Gas), Verbr.-Ausw., Wärme: 60,50 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: B, Holz/Isolierglas, Bj. ca. 1994, Massivbau, Badewanne, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Erdgeschoss statt Etagenstress
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 149.000 €



Ihr Ansprechpartner

Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienvermittlung

02861 8006-7728
gerrit.scheffer-boichorst@
volksbank-wml-immobilien.de





TAG DER OFFENEN TÜR IN BORKEN-GEMEN

BEREITS IM JUNI DIESEN JAHRES KONNTE SABRINA ALEX VIELE INTERESSENTEN BEGRÜßEN



Der Tag der offenen Tür in Borken-Gemen war ein voller Erfolg.

Zahlreiche Kunden folgten unserer Einladung. Getreu dem Motto: „Ein Blick sagt mehr als 1.000 Worte“ luden wir herzlich ein, um das fertiggestellte Neubau-Einfamilienhaus zu besichtigen.

Interessierte konnten sich selbst von der großartigen Neubaumaßnahme, unverbindlich und ohne Voranmeldung, überzeugen.

Innovative Vermarktungsstrategien, wie die Veranstaltung vom „Tag der offenen Tür“, gehören zu unseren Erfolgskonzepten, um Verkäufer und Käufer zusammenzubringen.

Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



„ERBPACHT ! NEIN DANKE !!! ... ODER DOCH ?!?!?!“

Von Anja Mannel, Immobilienvermittlerin in Dülmen und Reken

Viele schöne Häuser, die ideal für junge Familien und den Start ins erste Eigenheim wären, finden häufig keinen Käufer, weil das Thema Erbpacht oft von vornherein ausgeschlossen wird.
Das ist durchaus nachvollziehbar, da Banken in der Regel einen gewissen Eigenkapitalanteil voraussetzen.

Verfügt ein Käufer jedoch bereits über Eigenkapital von beispielsweise 50.000 € bis 80.000 € oder mehr, kann ein Haus auf einem Erbpachtgrundstück durchaus eine interessante Alternative sein.

Der Vorteil: Das Grundstück muss zunächst nicht mitfinanziert werden. Dadurch kann unter Umständen ein Haus erworben werden, das inklusive Grundstück ansonsten einen Gesamtwert von etwa 500.000 € oder mehr hätte.

Auf diese Weise kann auch eine qualitativ hochwertige Immobilie in ein Budget passen, das beim Kauf eines vergleichbaren Hauses mit Grundstück nicht ausreichen würde.

Zudem besteht in vielen Fällen später die Möglichkeit, das Grundstück zusätzlich zu erwerben. Während man bereits im eigenen Haus wohnt, kann das notwendige Kapital dafür in Ruhe angespart werden.
Lassen Sie sich nicht abschrecken!

Warum Erbpacht eine Überlegung wert ist: Bei Immobilien in gutem baulichen Zustand kann Erbpacht deutliche Vorteile bieten. Durch den Wegfall der Grundstücksfinanzierung reduziert sich der notwendige Kapitalbedarf oft erheblich. Vergleicht man die Finanzierungskosten eines Grundstücks zu den heutigen Zinssätzen mit dem zu zahlenden Erbpachtzins, fällt die Rechnung häufig günstiger aus, als viele Interessenten zunächst vermuten.

Wichtig ist dabei: Diese Überlegung gilt vor allem für Häuser, die sich in einem guten bis sehr guten Zustand befinden.

Immobilien mit erheblichem Sanierungsbedarf sind hierfür meist weniger geeignet.

Unsere Erfahrungen zeigen, dass viele Erbpachtgeber, beispielsweise die Adelsfamilie Herzog von Croÿ, kirchliche Institutionen, Landwirte oder Kommunen, in der Regel verlässliche und kooperative Vertragspartner sind.

Lassen Sie sich Ihr Traumhaus nicht entgehen, nur weil es auf einem Erbpachtgrundstück steht.

Wir beraten Sie gerne persönlich, dafür stehen Ihnen unsere erfahrenen Fachleute mit Rat und Tat zur Seite.

Ihre Ansprechpartner



Anja Mannel
Immobilienvermittlung

02594 5095-7721
anja-mannel@volksbank-wml-immobilien.de



Leon Reinbothe
Immobilienvermittlung

02594 5095-7756
leon-reinbothe@volksbank-wml-immobilien.de

ENDLICH FINDEN? ERFOLGREICH VERKAUFEN?
FRAGEN SIE UNS – DIE (H)AUSKENNER!

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
Vertriebsassistenz

REDAKTION IMMOZEITUNG



Kornelia Meyn
Redaktion

TEAM BORKEN 02861 8006 -7701



Silvia Grave
Immobilienspezialistin



Gerrit Scheffer-Boichorst
Immobilienspezialist



Sabrina Alex
Immobilienspezialistin



Ingrid Biernath
Vertriebsassistenz

TEAM COESFELD 02541 13 -7701



Mike Brinkmann
Immobilienspezialist



Josef Sicking
Immobilienspezialist



Claudia Gloger
Vertriebsassistenz

TEAM DÜLMEN 02594 5095-7701



Anja Mannel
Immobilienspezialistin



Leon Reinbothe
Juniormakler



Jennifer Franzke
Vertriebsassistenz

TEAM HALTERN AM SEE 02364 1091-30544



Nico Buretschek
Immobilienspezialist



Beatrix Kamps
Vertriebsassistenz

TEAM LÜDINGHAUSEN 02591 232-10542



Jörg Mengelkamp
Immobilienspezialist



Kathrin Krampe
Immobilienspezialistin



Johanna Goos
Vertriebsassistenz/Vermietung

TEAM STADTLOHN 02563 401-7724



Michael Elsing
Immobilienspezialist



Enikö Göring
Vertriebsassistenz

Volksbank Westmünsterland Immobilien GmbH



Einfamilienhaus
Haltern am See

Exposé 26-3166: 633 m² Grdst., ca. 120 m² Wfl., 4 Zi., Bedarfsausw., Wärme: 241,80 kWh/(m²·a), EEK: G, Bj. ca. 1978, verfügbar: nach Vereinbarung, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Kamin, Fußbodenheizung im EG, überdachte Terrasse, PV-Anlage mit 6,62 kWp , ausgebauter Spitzboden (beheizt), Garage mit Sektionaltor
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 345.000 €



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.

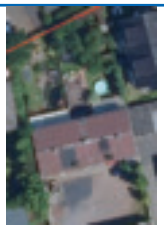
Kaufpreis: 575.000 €



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, JME ca. 7.980 EUR, 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, Fahrradabstell- und Trockenraum
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

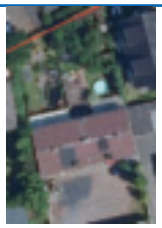
Kaufpreis: 180.000 €



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



GROßZÜGIGES MEHRFAMILIENHAUS IN HALTERN AM SEE

KAPITALANLEGER AUFGEPASST!

Dieses gepflegte Mehrfamilienwohnhaus mit zusätzlich vier Garagen befindet sich in Haltern im Stadtteil Sythen. Die gesamte Wohnfläche von ca. 392 m² unterteilt sich auf insgesamt sechs Wohnungen in zwei Häusern. In dem linken Haus befinden sich im Erdgeschoss bzw. Obergeschoss jeweils zwei Wohnungen, das rechte Haus verfügt über eine Erd- und eine Obergeschosswohnung.

Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 47 m², 60 m², 68 m² und 70m² Wohnfläche. Vier der sechs Wohnungen verfügen über einen Balkon. Notwendige Abstellflächen bieten zusätzliche Abstellräume sowie separate Kellerräume.

Die Grundmiete der Wohnungen beträgt pro Jahr insgesamt ca. € 45.080,-- zzgl. Nebenkosten.

Aufgrund regelmäßiger Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen befindet sich die Wohneinheit in einem insgesamt gepflegten Allgemeinzustand.



Exposé 26-2893

Gesamt-Wfl :	392 m²
Grundstücksfläche:	1.199 m²
Baujahr:	1974

Bedarfsausw., Wärme: 153,10 kWh/(m²·a), EEK: E

Kaufpreis:	795.000 EUR
Käufercourtage	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Ihre Ansprechpartner



Nico Buretschek
Immobilienvermittlung

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



Jörg Mengelkamp
Immobilienvermittlung

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



Einfamilienhaus
Stadtlohn

Exposé 26-3191: 309 m² Grdst., 4 Zi., gepflegt, 2 Geschosse, Satteldach, Zentralheizung (Gas), Bedarfsausw., Wärme: 203,50 kWh/(m²·a), EEK: G, Kunststoff/Isolierglas, Objekt mit Garten, Bj. ca. 1976, letzte Modernisierung 2018, Massivbau, verfügbar: 01.12.2026, Abstellraum, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad, 1 Garage, 1 Stellplatz
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 295.700 €



Einfamilienhaus
Heek

Exposé 26-3287: 1.190 m² Grdst., 268,75 m² Wfl., 47,18 m² Nfl., modernisiert, Krüppelwalmdach, Wärmepumpenheizung (Gas, Elektroenergie, Solarenergie), Verbr.-Ausw., Wärme: 67,62 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: B, Holz/Isolierglas, eigener Garten, Bj. ca. 1983, letzte Modernisierung 2023, Massivbau, Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten, zweites Bad, 1 Garage
Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: auf Anfrage



Einfamilienhaus
Stadtlohn

Exposé 26-3092: 540,62 m² Grdst., 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: 299.500 €



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, 2 Büroräume, ein Besprechungsraum, Abstellraum, 2 WCs, zentrale und ruhige Lage
Mietercourtage 2,00 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: 495 €



Geschäftshaus
Stadtlohn

Exposé 26-3222: 153,70 m² Grdst., 127 m² Gesamt-Gfl., 4 Zi., modernisiert, 1 Geschoss, Verbr.-Ausw., Wärme: 257,60 kWh/(m²·a) inkl. WW, EEK: H, Objekt ohne Garten, letzte Modernisierung 2023, Massivbau, klimatisiert, seniorengerecht
Mietercourtage 3,00 KM inkl. ges. MwSt.

Mietpreis mtl.: 750 €



Ihr Ansprechpartner

Michael Elsing
Immobilienvermittlung

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



NEUBAU Erdgeschosswohnung Borken

Exposé 26-3128-1: 85,96 m² Wfl., 3 Zi., Erstbezug, 2,5 Geschosse, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 10,60 kWh/(m²·a), EEK: A+, Kunststoff/Funktionsglas, eigener Garten, Bj. ca. 2026, Massivbau, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht, 9 Stellplätze
Käufercourtage 2,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 368.224 €



NEUBAU Mehrfamilienhaus (en bloc) Borken

Exposé 26-3183: 714 m² Grdst., 548,95 m² Gesamt-Wfl., 18 Zi., Erstbezug, 6 WE, 2,50 Geschosse, Satteldach, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 10,60 kWh/(m²·a), EEK: A+, Kunststoff/Funktionsglas, eigener Garten, JME ca. 97.677,30 EUR, Bj. ca. 2026, Massivbau, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht, 9 Stellplätze
Käufercourtage 2,50 % inkl. ges. MwSt.

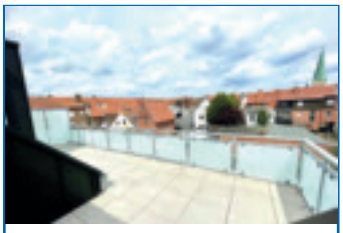
Kaufpreis: 2.395.209 €



NEUBAU Etagenwohnung Borken

Exposé 26-3128-3: 83,56 m² Wfl., 6 m² Nfl., 3 Zi., Erstbezug, 2,5 Geschosse, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 10,60 kWh/(m²·a), EEK: A+, Kunststoff/Funktionsglas, eigener Garten, Bj. ca. 2026, Massivbau, Abstellraum, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Loggia, Personenaufzug, seniorengerecht
Käufercourtage 2,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 357.664 €



NEUBAU Maisonettewohnung Borken

Exposé 26-3128-6: 103,29 m² Wfl., 3 Zi., Erstbezug, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 10,60 kWh/(m²·a), EEK: A+, eigener Garten, Bj. ca. 2026, Massivbau, Abstellraum, Balkon, Fußbodenheizung, Keller, Personenaufzug, seniorengerecht, 9 Stellplätze
Käufercourtage 2,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 434.147 €



NEUBAU Maisonettewohnung Borken

Exposé 26-3128-5: 98,42 m² Wfl., 3 Zi., Erstbezug, Wärmepumpenheizung (Elektroenergie), Bedarfsausw., Wärme: 10,60 kWh/(m²·a), EEK: A+, eigener Garten, Bj. ca. 2026, Massivbau, Abstellraum, Balkon, Fußbodenheizung, Personenaufzug, seniorengerecht, 9 Stellplätze
Käufercourtage 2,00 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 413.206 €



Ihre Ansprechpartnerin

Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

02861 8006-7742
sabrina.alex@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 verschieden 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



BAUFORTSCHRITT MÜHLENAREAL IN BORKEN

AUF DEM AREAL ENTSTEHEN EIGENTUMSWOHNUNGEN UND GASTRONOMIEFLÄCHEN

Seit dem Spatenstich am 21.01.2026 tut sich was am Mühlenquartier (Butenstadt) in Borken.
Der aktuelle Baufortschritt zeigt eine dynamische Entwicklung auf beiden Seiten der Mühlenstraße.

Der Rohbau Haus Stadtpark ist vollständig fertiggestellt. Parallel dazu läuft hier bereits der Innenausbau.
Auf der gegenüberliegenden Seite der Mühlenstraße im Haus Aa-Terrassen (zweiter Baukörper – Gastronomiefläche) schreiten die Arbeiten ebenfalls zügig voran.
Auf der größten Teilfläche des Areals im Haus Wassermühle (dritter Baukörper & Tiefgarage) werden aktuell Spundwände gesetzt und Bohrungen für Pfahlgründungen durchgeführt. Dies dient der Vorbereitung, um die große Baugrube für die Tiefgarage auszuheben. Zudem laufen baubegleitend archäologische Untersuchungen.

Bereits 80 % der Wohnungen sind vermarktet.
Im Haus Wassermühle stehen noch 5 Wohnungen inkl. des 180 m² großen Penthouses zur Verfügung.
Auch ist die Gewerbefläche noch zu haben, sowohl zum Kauf als auch zur Miete.
Im Haus Aa-Terrassen steht nur noch 1 Wohnung zur Verfügung sowie die Gastronomiefläche, die ebenfalls sowohl zum Kauf als auch zur Miete angeboten wird.

Rufen Sie mich gerne an, damit auch Sie noch Ihre Traumwohnung finden.
Oder möchten Sie vielleicht ein Café oder Ladenlokal eröffnen?



Ihre Ansprechpartnerin



Sabrina Alex
Immobilienvermittlung

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



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

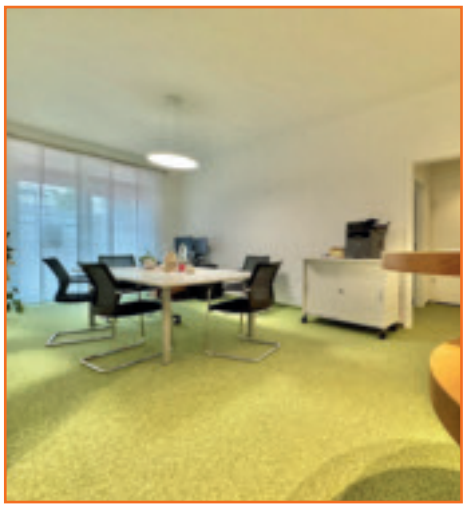


Exposé 25-2569

Gesamtwohnfläche:	ca. 314,61 m²
Gesamtgewerbefl.:	ca. 141,67 m²
Grundstück:	418,00 m²
Baujahr:	1971
Mieteinnahmen:	46.729 EUR/Jahr

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

Kaufpreis: 799.000 EUR
Käufercourtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.





Ihr Ansprechpartner



Michael Elsing
Immobilienvermittlung

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



Volksbank Westmünsterland
Immobilien GmbH