DE GROOT Immobilien

EXPOSÉ

Hochwertig kernsanierte Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 48712 Gescher-Hochmoor

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 99,50 m²

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Kaufpreis € 360.000,-

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	48712 Gescher-Hochmoor
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	99,50 m²
Kaufpreis	360.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1970
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	teil / vollsaniert
Provision für Käufer	2,5%
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 2,5% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

STILVOLL KERNSANIERT – WOHNEN AUF NEUBAUSTANDARD MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG
Diese geschmackvoll kernsanierte Erdgeschosswohnung in einem Dreifamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem überzeugenden Gesamtbild. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung wurde die Immobilie nicht nur optisch und technisch aufgewertet, sondern insbesondere durch umfangreiche energetische Maßnahmen auf einen zeitgemäßen Neubaustandard gebracht. Dies macht das Objekt zu einer besonders attraktiven und zukunftsorientierten Wohnimmobilie.
Der offen und einladend gestaltete Wohnbereich bildet gemeinsam mit der Küche im zeitlosen Design und dem separaten Essbereich das Herzstück der Wohnung. Hier entsteht ein harmonisches Wohnambiente, das Großzügigkeit und Funktionalität gekonnt miteinander verbindet.
Ein besonderes Augenmerk verdient das hochwertig und geschmackvoll ausgestattete Badezimmer, das mit seinem modernen Design einen stilvollen Akzent setzt. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer sowie ein separates Büro, das sich ideal als Homeoffice oder zusätzlicher Rückzugsort nutzen lässt. Praktische Abstellmöglichkeiten bieten darüber hinaus wertvollen Stauraum und zusätzlichen Komfort im Alltag.
Abgerundet wird das attraktive Wohnangebot durch den Außenbereich, der zusätzlichen Freiraum schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Eine Immobilie, die durch ihre umfassende Kernsanierung, den energetisch optimierten Zustand auf Neubaustandard und ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Ideal für alle, die modernes Wohnen, nachhaltige Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld in ruhiger Lage von Gescher-Hochmoor zu schätzen wissen.
Für weitere Informationen zu dieser Immobilie oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

+++Das Objekt befindet sich in Vorbereitung+++
Die vollständige Angaben werden kurzfristig bereitgestellt.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlich geprägten Wohnlage im Gescheraner Ortsteil Hochmoor. Ein besonderer Vorteil ist die gute Nahversorgung direkt vor Ort. Mit dem modernen Tante-Enso-Supermarkt steht den Bewohnern ein Lebensmittelmarkt mit Einkaufsmöglichkeiten rund um die Uhr zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere örtliche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind direkt vor Ort vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Stadtzentrum von Gescher.
Die Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Autobahn A31 sowie die regionalen Straßenverbindungen gewährleistet. Bushaltestellen im Ortsteil sorgen zudem für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Sonstiges:

Diese Objektbeschreibung basiert auf den Angaben der Eigentümers bzw. dessen Auskunftsberechtigten sowie den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr oder Haftung.Bei Interesse an der Immobilie bitten wir Sie, uns eine Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, vollständige Anschrift und Telefonnummer) zukommen zu lassen. Wir bitten um Verständnis, dass unvollständige Anfragen sowie Anfragen, die ausschließlich auf die Vereinbarung eines Besichtigungstermins abzielen, nicht berücksichtigt werden können.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1





Grundriss Wohnraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1





Grundriss Bad

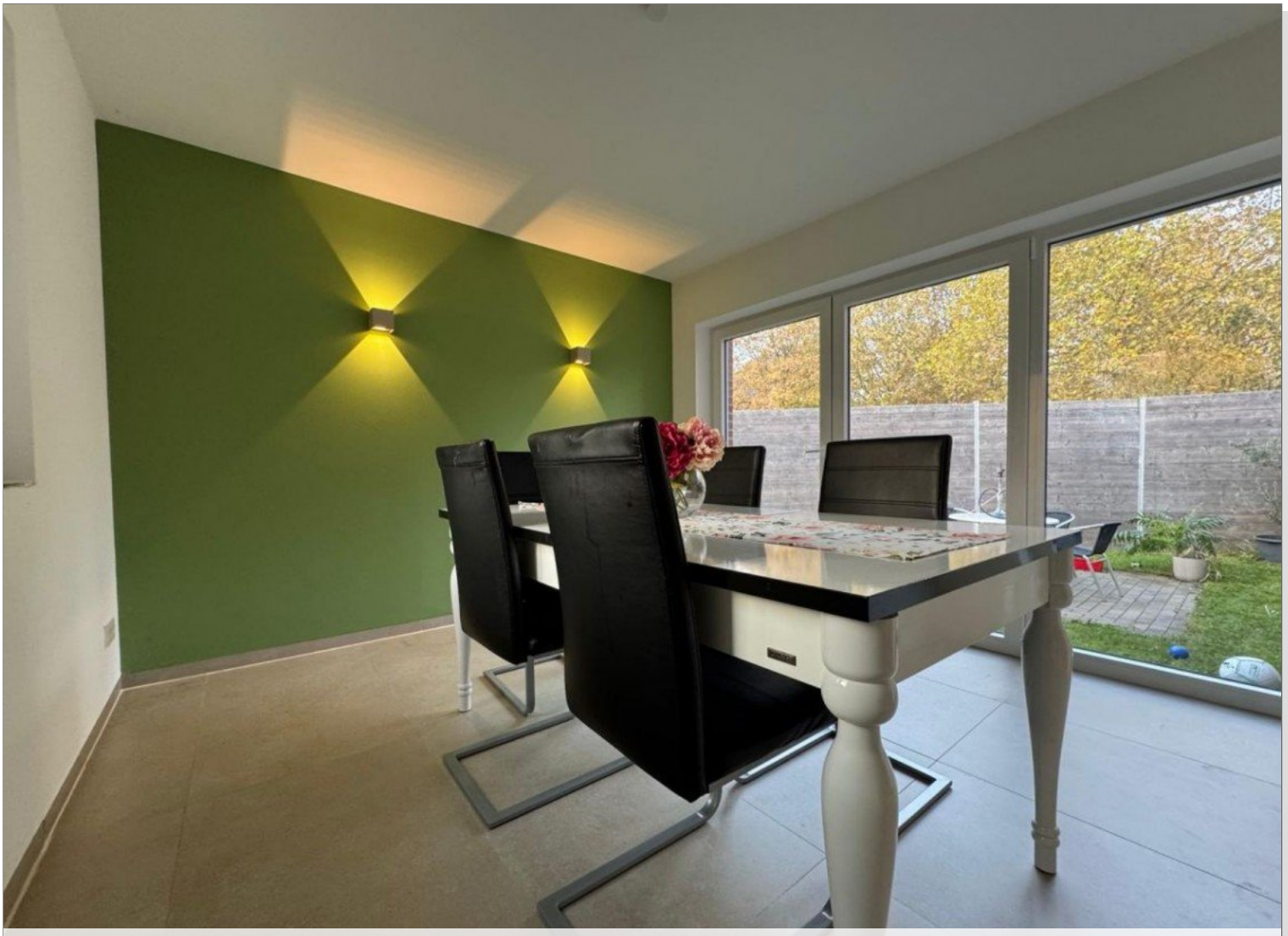
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1





Grundriss Esszimmer

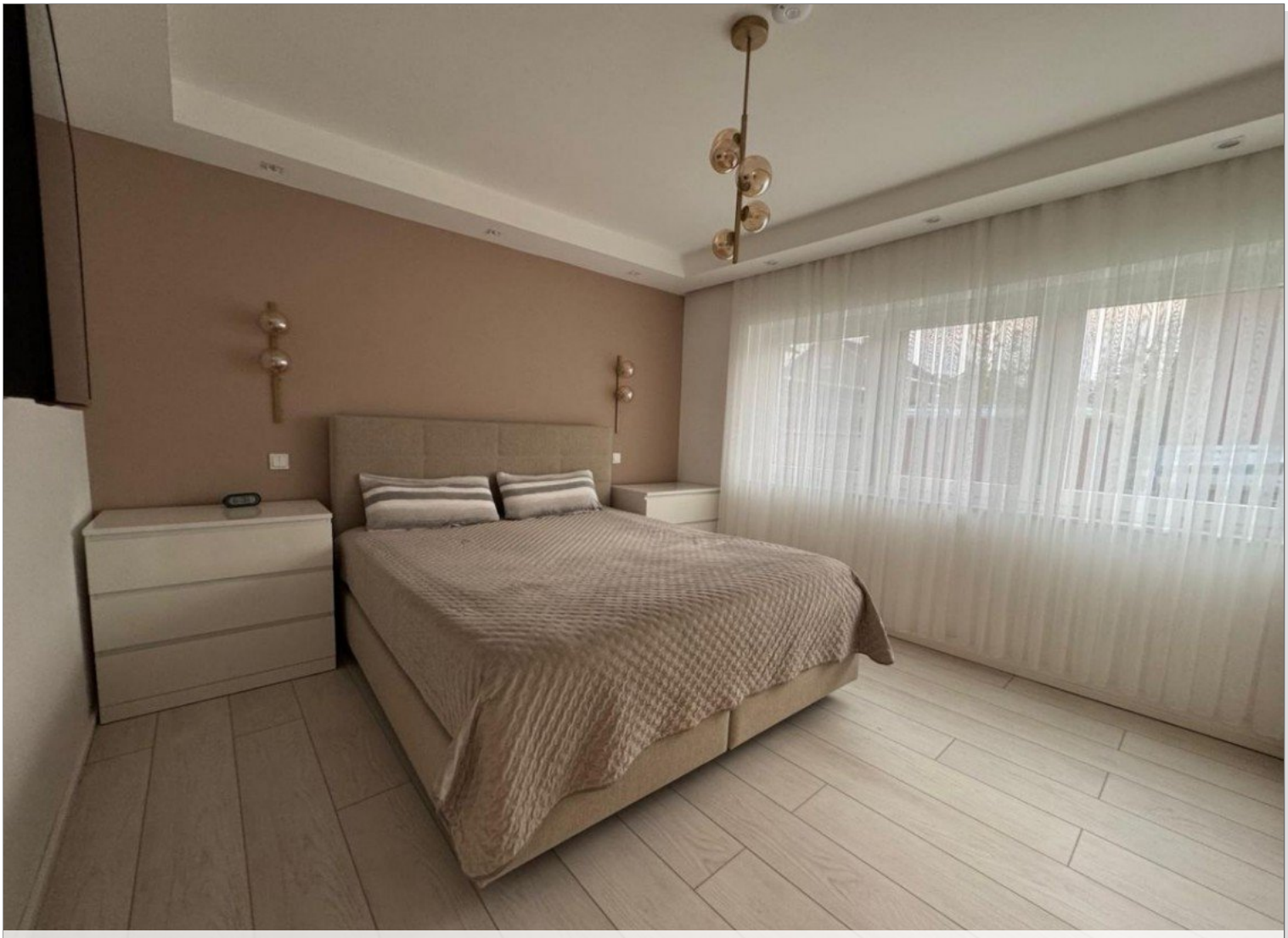
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1





Grundriss Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gescher-Hochmoor
> 4 Zimmer
> 99,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317_1



Ansprechpartner:

Herr Jaap de Groot

Telefon: 02543-2199924
Mobil: 01578-0478932
E-Mail: info@degrootimmobilien.de

Firmendaten:

DE GROOT Immobilien
Geschäftsinhaber
Jaap de Groot
Immobilienmakler

Anschrift
Markt 4 | 48727 Billerbeck

Kontaktdaten
Telefon: +49(0)2543 | 2199924
Mobil: +49(0)1578 | 0478932

E-Mail: info@degrootimmobilien.de
Internet: www.degrootimmobilien.de
Registergericht
Amtsgericht Coesfeld

USt-ID-Nr.: DE306317958
Steuer-Nr. 312/5871/0568

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld.
Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Coesfeld
Markt 8 | 48653 Coesfeld
Telefon: 02541 / 939-1020

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026