DE GROOT Immobilien

EXPOSÉ

Hochwertige Erdgeschosswohnung mit Garten



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 48712 Gescher-Hochmoor

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 99,50 m²

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Kaufpreis € 359.000,-

© 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



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	48712 Gescher-Hochmoor
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	99,50 m²
Kaufpreis	359.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	23,70 kWh / (m²*a)
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 WOHNEN AUF NEUBAUSTANDARD
Diese geschmackvoll kernsanierte Erdgeschosswohnung in einem Dreifamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde die Immobilie sowohl optisch als auch technisch aufgewertet und durch umfangreiche energetische Maßnahmen auf einen zeitgemäßen Neubaustandard gebracht. Mit der Energieeffizienzklasse A+ präsentiert sich die Wohnung besonders energieeffizient und zukunftsorientiert.
Der zur Wohnung gehörende Garten bietet zusätzliche Freifläche und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, diesen nach eigenen Vorstellungen neu anzulegen und ganz individuell zu gestalten. Hier verbinden sich hochwertige Wohnqualität, moderne Energietechnik und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu einem Zuhause mit besonderem Potenzial. Die ruhige Lage in Gescher-Hochmoor rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.
Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

Erdgeschosswohnung mit Anbau und großzügigem Garten in einem 3-Familienhaus
Massiv errichtetes Klinkerhaus Baujahr 1970 Kernsanierung 2023
Ausstattung & technische Highlights
• Vinylboden in sämtlichen Wohnräumen
• Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung
• Elektrische Rollläden
• LAN-Anschluss in jedem Zimmer
• Anschluss für Waschmaschine u. Trockner im Abstellraum
• Moderne Einbauküche inklusive
• Weiße Kunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung
• Glasfaseranschluss
• Sole-Wasser-Wärmepumpe (Baujahr 2024)
• Photovoltaik mit Speicher 10kWp
• Wasserenthärtungsanlage
Parkmöglichkeiten & Elektromobilität
• Eigene Garage
• Zusätzlicher Außenstellplatz
• Gesamtgrundstück 724m²
• Vorrichtung für eine Wallbox bereits vorhanden
Energieeffizienz
Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 23,7 kWh/(m²·a)

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

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



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





Grundriss Küche

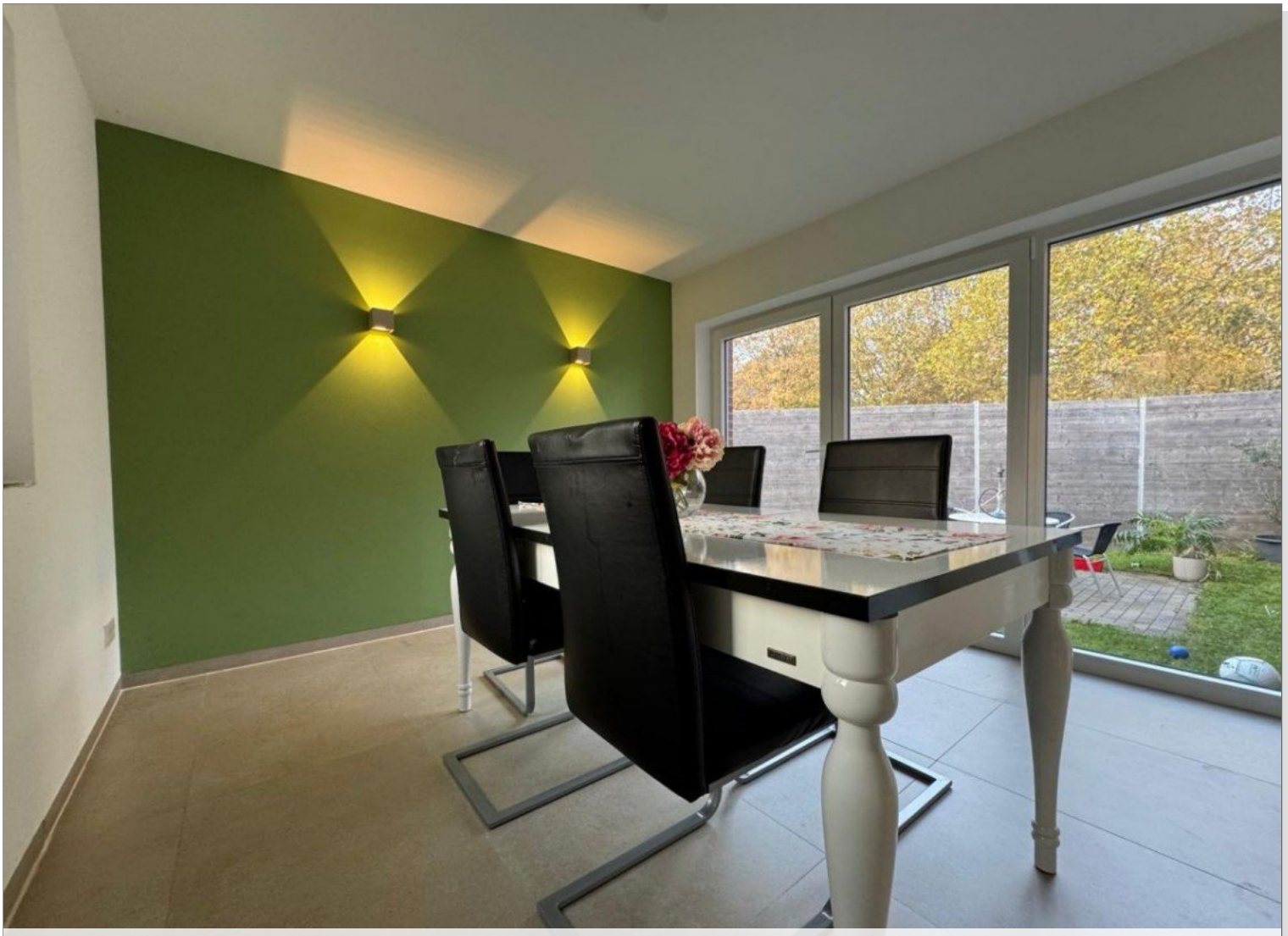
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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





Grundriss Esszimmer_Anbau

© 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





Grundriss Esszimmer_Anbau

© 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





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





Grundriss Flur

© 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





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





Grundriss Dusche

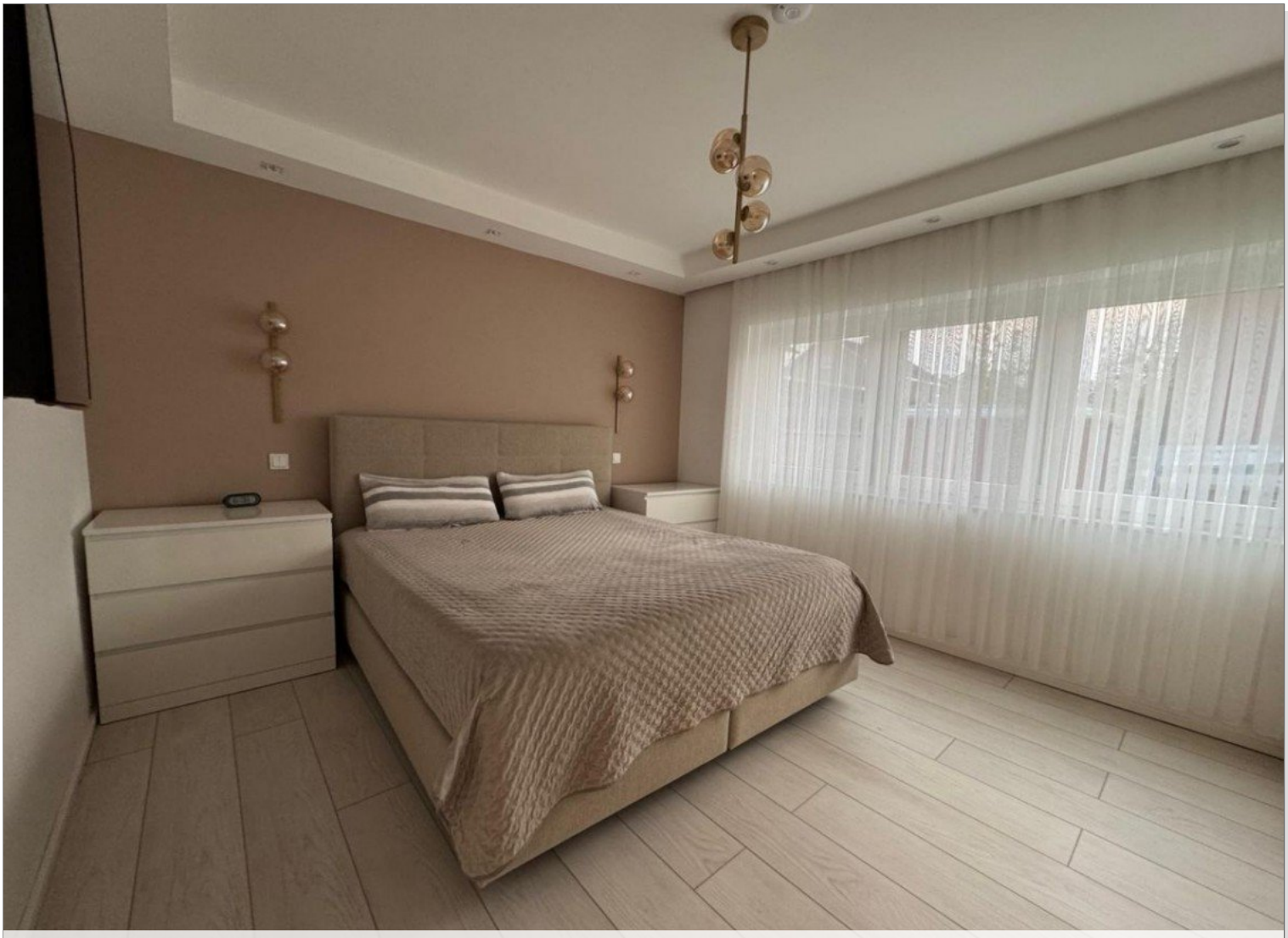
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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





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





Grundriss Ansicht Hinterhaus

© 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





Grundriss Hauseingang

© 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





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



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