EXPOSÉ

Kernsaniertes Mobilheim im Ferienpark Baumberge

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 48727 Billerbeck

Baujahr: 2021

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 35 m²

Nutzfläche (ca.): 7 m²

Grundstücksfläche (ca.): 254 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 75.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	48727 Billerbeck
Baujahr	2021
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	35 m²
Nutzfläche (ca.)	7 m²
Grundstücksfläche (ca.)	254 m²
Kaufpreis	75.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2021
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

VOLLSTÄNDIG RENOVIERT – SOFORT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Das aufwendig modernisierte Mobilheim präsentiert sich mit einer gepflegten Gartenanlage. Hier bietet sich viel Platz zum Entspannen oder für gesellige Abende. Das moderne, gedämmte Gartenhaus ergänzt die Wohnfläche ideal als Hobby-, Arbeits- oder Abstellraum.
Die hohen Hecken und der gewachsene Baumbestand sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre. Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung wurde das Mobilheim auf einen modernen Wohnstandard gebracht und eignet sich ideal als Ferien- oder Zweitwohnsitz.

Bei Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

.

Ausstattung:

OBJEKTDATEN
• ca. 35 m² Wohnfläche
• ca. 7 m² Nutzfläche (gedämmtes Gartenhaus)
• Pachtgrundstück ca. 254 m²
• teilmöbliert
• großzügiger Garten
• gepflasterte Sonnenterrasse und Gehwege
• Stellplatz auf dem Grundstück sowie kostenlose anliegende Parkplätze
• Internetanschluss
• Möglichkeit zur Erweiterung um einen Wintergarten
• Zweitwohnsitzanmeldung möglich

KERNSANIERUNG 2021
Im Zuge der Kernsanierung wurden lediglich das Chassis und das Außengerüst des Mobilheims erhalten. Sämtliche weiteren Bauteile wurden vollständig erneuert.
Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:
• kompletter Neuaufbau von Boden und Wänden
• neue Dämmung mit 10 cm Dämmwolle
• vollständige Erneuerung der Elektrik
• Erneuerung aller Wasser- und Abwasserleitungen
• neue Dacheindeckung
• neue Heizungsanlage inklusive Therme und Heizkörper
• Baderneuerung
• neue Fenster und Außentüren

ERWEITERUNGEN 2022
• Wohnraumerweiterung durch einen Anbau
• Neubau eines ca. 7 m² großen, gedämmten Gartenhauses
• Elektroleitungen im Gartenhaus bereits verlegt und anschlussbereit

AUSSENBEREICH
Das Grundstück wurde mit Erde aufgefüllt und begradigt. Zusätzlich wurde eine Terrasse und zwei gepflasterte Wege angelegt und eine gepflegte Rasenfläche geschaffen. Die Hecken und der Baumbestand rund um das Grundstück sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre.

FERIENPARK
Den Bewohnern stehen zahlreiche Einrichtungen zur Verfügung:
• Kiosk
• kostenfreies Outdoor-Schwimmbecken
• kleines Hallenbad
• Pizzeria

Lagebeschreibung:

Der Ferienpark Baumberge befindet sich in idyllischer Lage am Rande der Baumberge, einer der schönsten Naturlandschaften des

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Münsterlandes. Die ruhige Umgebung mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten inmitten der Natur.
Trotz der naturnahen Lage ist eine gute Infrastruktur schnell erreichbar. Die nächsten Ortschaften mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Minuten entfernt. Der staatlich anerkannte Erholungsort bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote.
Entfernungen (ca.):
• Billerbeck : ca. 5 km
• Nottuln: ca. 5 km
• Havixbeck: ca. 5 km
• Coesfeld: ca. 15 km
• Münster: ca. 30 km
• Autobahn A43 (Anschluss Nottuln): ca. 9 km

Sehenswürdigkeiten der Baumberge-Region befinden sich in der näheren Umgebung. Der Ferienpark Baumberge verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet einen idealen Rückzugsort für Wochenenden, Ferienaufenthalte oder einen entspannten Zweitwohnsitz.

Sonstiges:

Diese Objektbeschreibung basiert auf den Angaben der Eigentümer bzw. deren Auskunftsbefugten sowie den uns überlassenen Unterlagen. Der Grundriss dient ausschließlich der Orientierung und ist nicht maßstabsgenau. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten übernehmen wir daher keine Gewährleistung oder Haftung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir weitere Informationen nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer übermitteln.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Gartenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Gartenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Bad I

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Bad II

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Wohnen_Essen_Kochen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss Abstellraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss I

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Billerbeck
> 3 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 312

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