



Wohnen mit Zukunft: Sanierte Erdgeschosswohnung im KfW-55-Standard

Erdgeschosswohnung

Objekt-Nr.: 0011
Baujahr: 2026
Wohnfläche: ca. 69,87 m²

314.700 €



Volksbank Gescher eG
Holger Böing

02542-702890
holger.boeing@vb-gescher.de

Energieausweis:

nicht erforderlich
(Neu zu errichtende Gebäude
gem. § 80 (1) GEG)



Volksbank
Gescher eG

Details

Objekt-Nr.:	0011
Objektart:	Erdgeschosswohnung
Objektort:	Gescher
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	ca. 69,87 m²
Etage:	Erdgeschoss
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Möblierung:	keine
Verwendungszweck:	Wohnen
Derzeitige Nutzung:	frei
Zustand:	vollsanziert
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Bauart:	Massivbau
Fußbodenbelag:	Fliesen
Garten:	eigener Garten



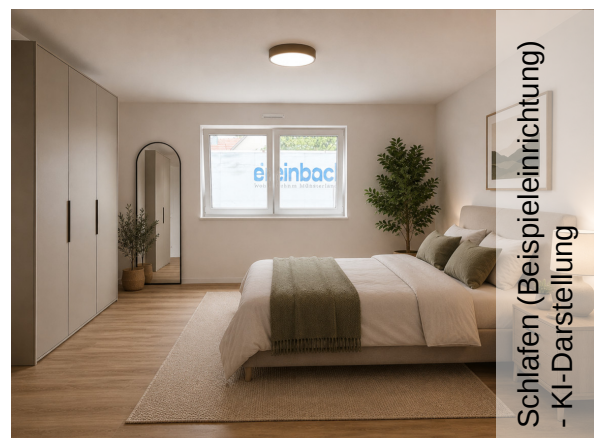
Hausansicht - KI-Darstellung



Wohnraum
(Beispielereinrichtung) - KI-
Darstellung



Balkon / Terrasse - KI-
Darstellung



Schlafen (Beispielereinrichtung)
- KI-Darstellung



Bad (Beispieleinrichtung) - KI-Darstellung



Hausansicht - KI-Darstellung



Wohnraum



Wohnraum

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Eigentumswohnung mit hoher Energieeffizienz, zeitgemäßem Wohnkomfort und attraktiven Fördermöglichkeiten? Dann könnte dieses besondere Wohnprojekt in Gescher genau das Richtige für Sie sein.

Die aufwendig sanierte Stadtvilla und der hochwertige Neubau bilden gemeinsam ein modernes Wohnensemble mit insgesamt zehn barrierefreien Eigentumswohnungen. Das Projekt befindet sich in den finalen Fertigstellungsarbeiten – die ersten Wohnungen sind bereits bezugsfertig.

Ihre Wohnung Nr. 2 im Erdgeschoss:

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69,87 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
Helles Schlafzimmer
Modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
Praktischer Abstellraum
Balkon mit Zugang zum separaten Gartenteil

Besonders attraktiv ist der energetische Standard der Immobilie: Die umfassend sanierte Wohnung erfüllt die Anforderungen eines KfW-55-Effizienzhauses. Dadurch profitieren Eigentümer von einem nachhaltig reduzierten Energieverbrauch, niedrigen Betriebskosten sowie möglichen attraktiven Förder- und Finanzierungsvorteilen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen. So genießen Sie ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig hoher Energieeffizienz.

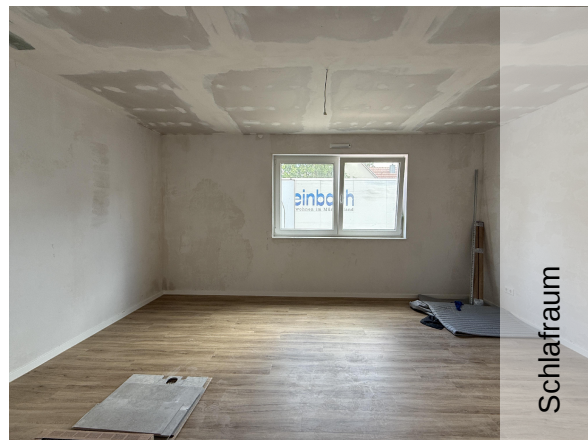
Zum Angebot gehören außerdem:

Eigener PKW-Stellplatz
Separater Kellerraum
Fahrradschuppen

Diese hochwertig sanierte Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, nachhaltige Energietechnik und langfristige Wertbeständigkeit. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie.

Ausstattung

- Objekttyp: Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche: ca. 69,87 m² (2 Zimmer)
- Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- Energiestandard: KfW-55-Effizienzhaus
- Bauweise: Massive Bauausführung
- Wohnbereich: Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- helles Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und moderner Sanitärausstattung
- Abstellraum: Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Hochwertige, pflegeleichte Bodenbeläge (Fliesen)
- Heizung: Moderne Wärmepumpenanlage
- Wärmeverteilung: Fußbodenheizung in allen Räumen
- Balkon mit Zugang zum separaten Gartenteil
- barrierearme Bauweise
- Personenaufzug vorhanden
- Stellplatz: 1 PKW-Stellplatz
- separater Kellerraum
- Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung



Schlafraum



Bad



Flur

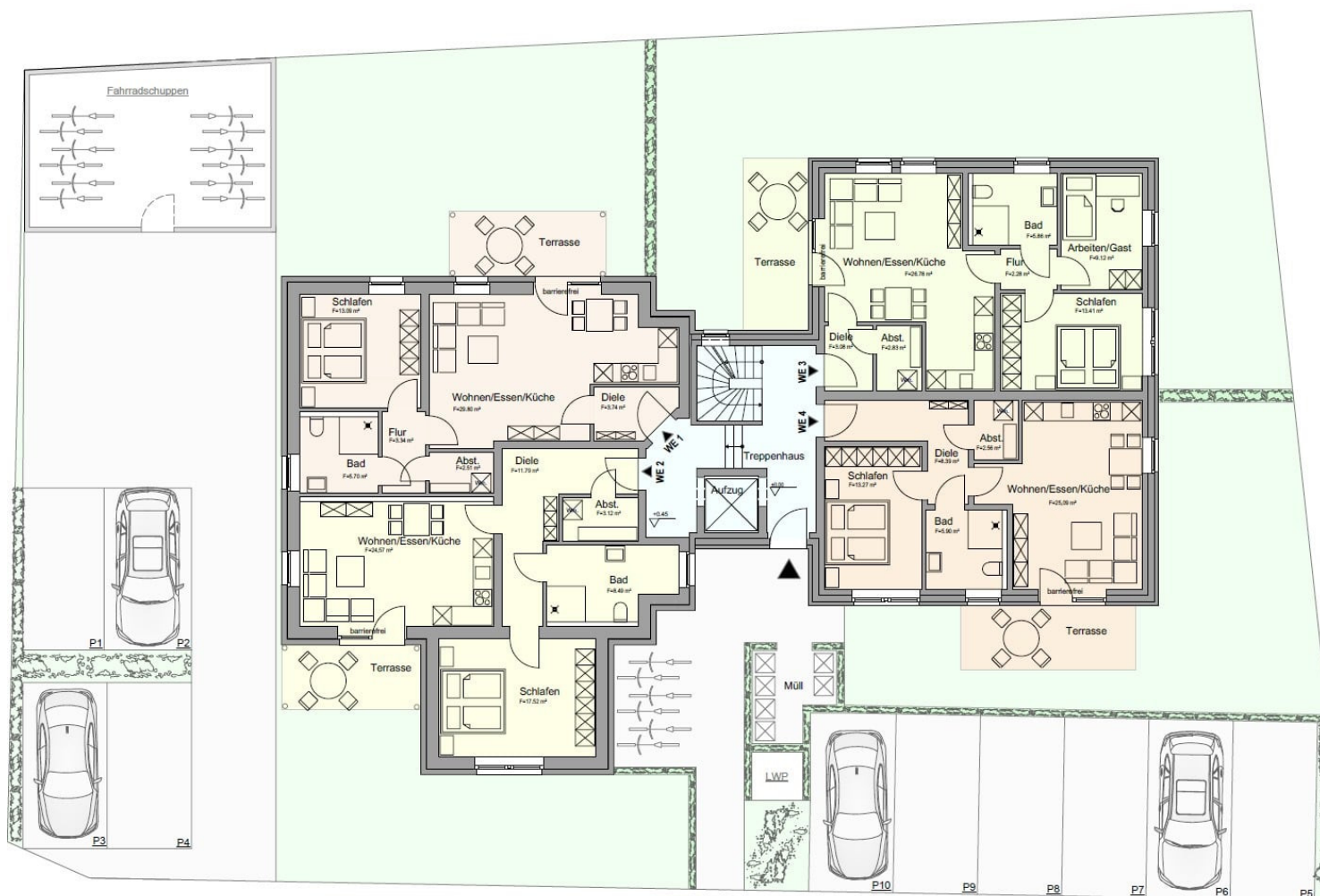


Balkon und Gartenansicht

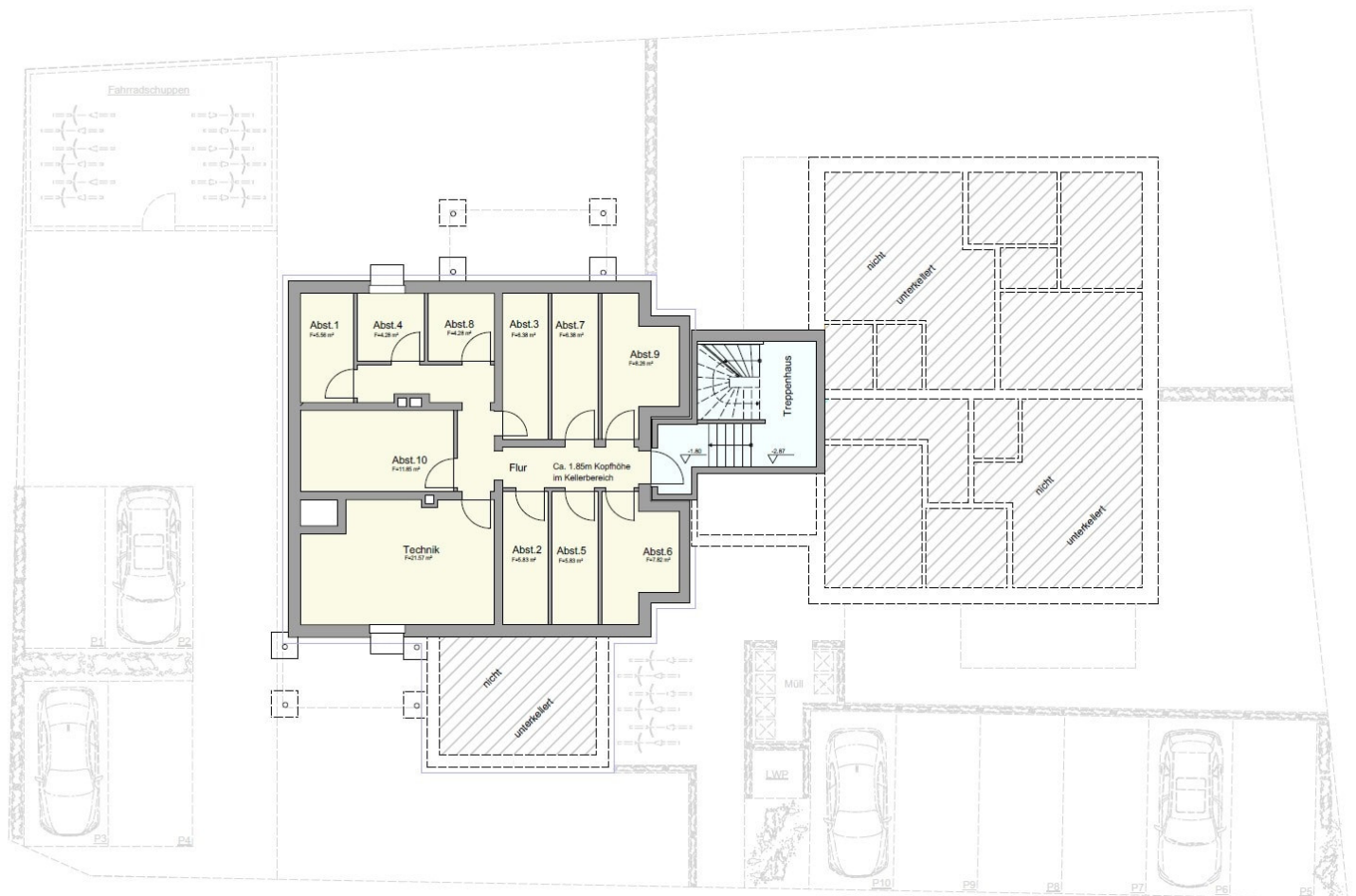
Lage

In der charmanten Kleinstadt Gescher, auch bekannt als die "Glockenstadt", finden Sie diese gemütliche Erdgeschosswohnung, nur 600 Meter südöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Bushaltestelle ist bereits nach 300 Metern erreicht, während die Autobahnauffahrt etwa 2,7 Kilometer entfernt liegt, was eine gute Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr bietet. Fußläufig erreichbar sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und ein Drogeriemarkt, sowie medizinische Einrichtungen wie ein Zahnarzt, eine Allgemeinmedizin und eine Apotheke. Für die Freizeitgestaltung bieten sich ein Fitnessstudio direkt vor der Haustür, eine Galerie und ein Museum in der Nähe, sowie drei Parks, die mit dem Fahrrad erreicht werden können, an. Diese Wohnung ist ideal für Senioren, die eine ruhige und zugleich gut angebundene Umgebung suchen.





Grundriss EG - nicht maßstabsgetreu



Grundriss UG - nicht maßstabsgetreu



Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Holger Böing
Tel.: 02542-702890
E-Mail: holger.boeing@vb-gescher.de

Notizen

[illegible]