



Stadtvilla trifft Moderne – exklusives Wohnen im Herzen der Glockenstadt!

Etagenwohnung

Objekt-Nr.: 0044
Baujahr: 2026
Wohnfläche: ca. 69,87 m²

314.700 €

Energieausweis:

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



Volksbank Gescher eG
Holger Böing

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

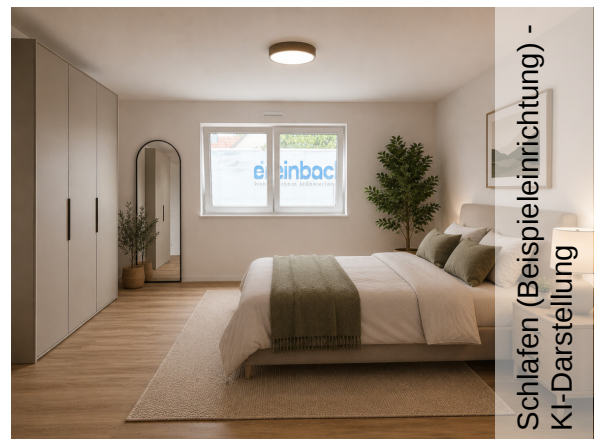


**Volksbank
Gescher eG**



Details

Objekt-Nr.:	0044
Objektart:	Etagenwohnung
Objektort:	Gescher
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	ca. 69,87 m²
Etage:	1. Obergeschoss
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Möblierung:	keine
Verwendungszweck:	Wohnen
Derzeitige Nutzung:	frei
Verfügbar ab:	sofort
letzte Modernisierung:	2026
Zustand:	vollsaniert
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Bauart:	Massivbau
Geschosse:	2,50
Fußbodenbelag:	Fliesen
Garten:	Objekt ohne Garten





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 liebevoll sanierte Stadtvilla sowie der hochwertige Neubau bilden zusammen ein ansprechendes Wohnensemble mit insgesamt zehn barrierefreien Eigentumswohnungen. Das Projekt befindet sich in den letzten Bau- und Fertigstellungsarbeiten, erste Wohnungen sind bereits bezugsfertig.

Ihre Wohnung Nr. 6 im Obergeschoss

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69,87 m² und überzeugt durch eine moderne, funktionale Grundrissgestaltung:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
Helles, freundliches Schlafzimmer
Modern ausgestattetes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
Praktischer Abstellraum
Balkon mit Platz für gemütliche Stunden im Freien

Ein besonderes Highlight ist der energetische Standard der Immobilie. Die umfassend sanierte Wohnung erfüllt die Anforderungen eines KfW-55-Effizienzhauses. Davon profitieren Sie durch einen reduzierten Energieverbrauch, niedrige Nebenkosten sowie attraktive Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten.

Für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Wärmeversorgung sorgt eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen. Dies gewährleistet ganzjährig ein angenehmes Wohnklima und hohen Komfort.

Zum Angebot gehören außerdem:

Eigener PKW-Stellplatz
Separater Kellerraum
Fahrradschuppen

Diese hochwertig sanierte Obergeschosswohnung verbindet modernes Wohnen mit energieeffizienter Technik und nachhaltiger Wertbeständigkeit. Ob zur

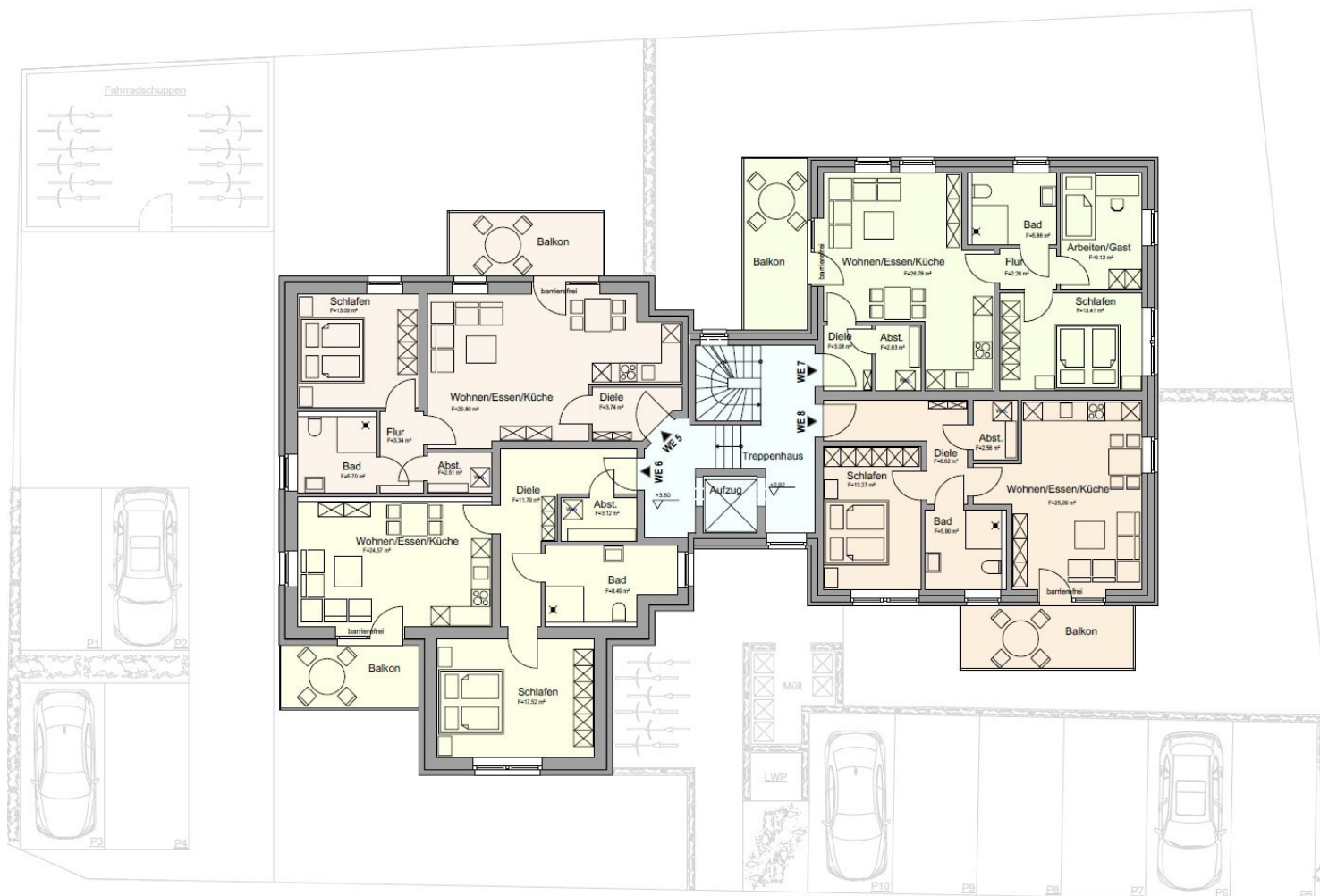


Ausstattung

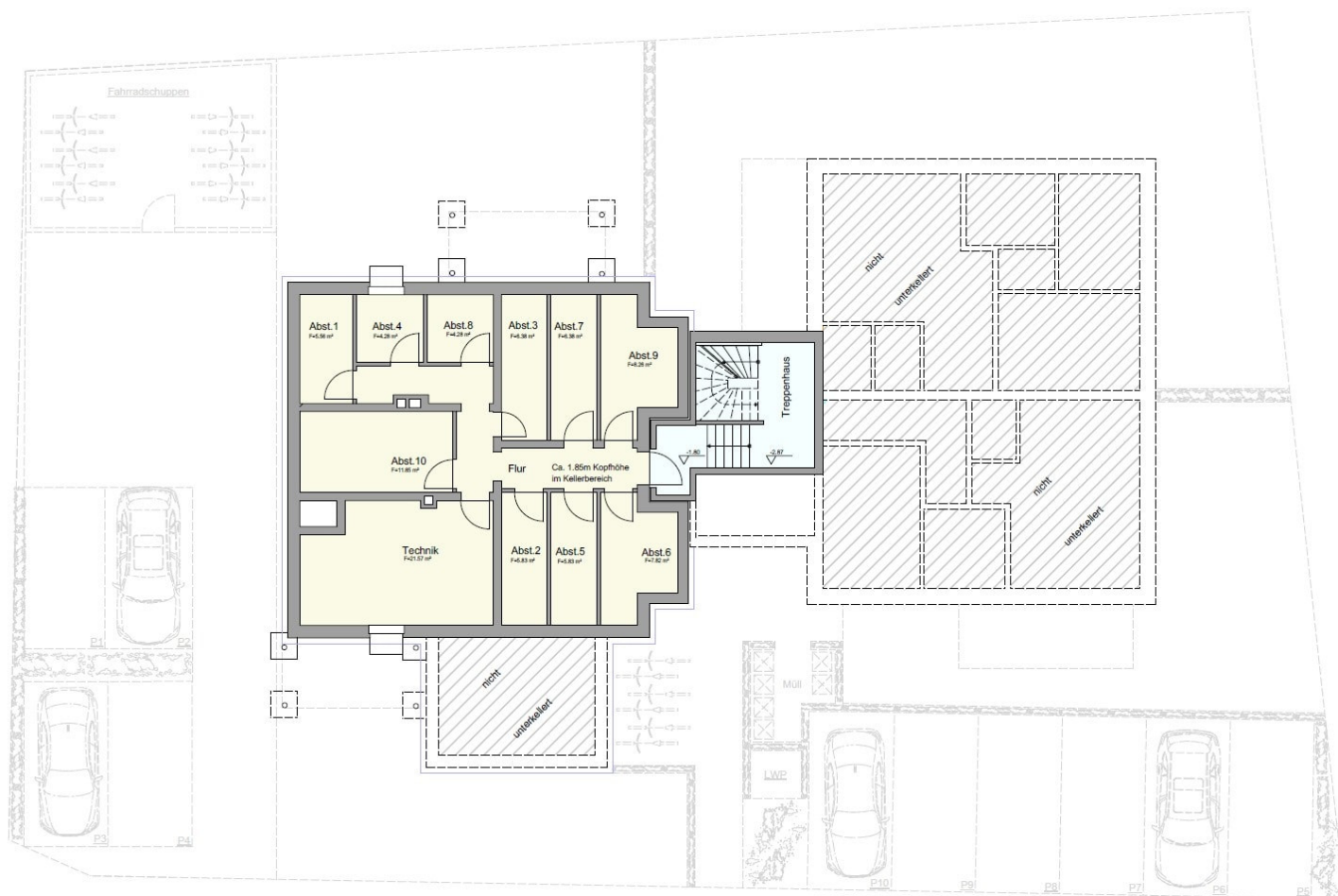
- Objekttyp: Obergeschosswohnung
- Wohnfläche: ca. 69,87 m² (2 Zimmer)
- Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- Energiestandard: KfW-55-Effizienzhaus
- Bauweise: Massive Bauausführung
- Wohnbereich: Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- helles Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit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

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Gescher. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten E i n und Mehrfamilienhäusern sowie weitläufigen Grünflächen und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Freizeit und Sportangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die wenig befahrene Anliegerstraße sorgt für ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld. Gescher liegt im westlichen Münsterland und steht für hohe Lebensqualität, gute Infrastruktur und naturnahes Wohnen. Die Stadt bietet ein aktives Gemeinwesen mit einem abwechslungsreichen Kultur und Freizeitangebot. Durch die gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Coesfeld, Borken und Ahaus sowie an das Ruhrgebiet und die Niederlande ist der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler attraktiv.



Grundriss Obergeschoss - nicht maßstabsgetreu



Grundriss Kellergeschoss - nicht maßstabsgetreu



Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

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

Notizen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.