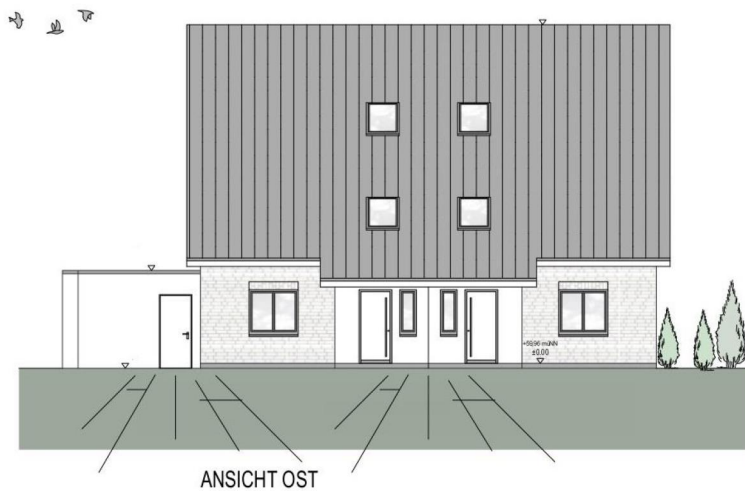


Neubau attraktiver Eigentumswohnungen in einem Doppelhaus in Gescher!

48712 Gescher, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: A2304



 **Immobilien
Garvert**

☎ 0 28 61 / 44 44

www.immobilien-garvert.de

 Mitglied im Immobilienverband Deutschland



Wohnfläche ca.: **67 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **251.000 EUR**



Neubau attraktiver Eigentumswohnungen in einem Doppelhaus in Gescher!

Objekt ID	A2304
Objekttyp	Wohnung
Adresse	48712 Gescher
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplatz	6.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Neubau, Tageslichtbad
Kaufpreis	251.000 EUR



Objektbeschreibung

Kapitalanlage oder selbst einziehen! Sie sind auf der Suche nach einer modernen Wohnung? Das Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte wird voraussichtlich Frühjahr/Sommer 2025 fertiggestellt.

Die Wohnungen sind modern, barrierearm und verfügen über eine wertige Ausstattung sowie einen durchdachten Grundriss.

Die Ausstattung wird Sie überzeugen:

- Fenster, Fenstertüren: Kunststoff, 3-fach-Verglasung - außen anthrazit, innen weiß
- Erdgeschoss-Wohnungen: Terrasse und Garten
- Rollläden mit Elektroantrieb
- Wohnungsinnentüren weiß
- Fliesen im Wohnraum, Flur, Bad, WC, Abstellraum, Küche
- Designböden im Schlafraum
- Bad mit WC, Waschtisch in weiß, bodenebener Dusche, Handtuchwärmeheizkörper (elektrisch) sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung
- PKW-Außenstellplatz zzgl. 6.500,00 EUR
- Fahrradabstellraum vor dem Haus
- Abstellraum für Mülltonnen vor dem Haus

Für den Käufer fällt keine zusätzliche Vermittlungsgebühr an.

Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Bauherrn. Da es sich um ein Neubau-Objekt handelt, können sich geringfügige Änderungen in der Ausstattung, im Grundriss/in der Wohnflächenberechnung, in den Ansichten ergeben.

Gern informieren wir Sie individuell. Vereinbaren Sie mit Herrn Christoph Garvert einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Ausstattung

DHH 1, Wohnung 1, Erdgeschoss (EG) - Wohnfläche: ca. 67 m²

- Flur
- Abstellraum
- offene Küche
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Bad mit bodenebener Dusche, WC, Waschtisch, Handtuchwärmekörper und Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Energieausweis:

Es liegt noch kein Energieausweis für dieses Haus vor.



Lage

Das Doppelhaus befindet sich in der Stadt Gescher, Kreis Borken, in einem gewachsenen Wohngebiet. Die Nachbarschaft ist überwiegend geprägt durch gepflegte Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten. Nur wenige Minuten vom Haus entfernt beginnt die Natur mit Wiesen und Feldern.

In Gescher befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte etc., eine Real-, Gesamtschule-, Förderschule sowie ein Freibad. Die Stadt Velen mit Einzelhandels- und kleinen Fachgeschäften, Banken, einem großen Ärztehaus etc. ist ca. 8 km entfernt. Eine Grund- und Realschule befinden sich im Ort und auch an Weiterbildung und Kultur hat Velen einiges zu bieten. Ein Freibad, eine Reitanlage, Tennisplätze und der nahegelegene Tiergarten am Wasserschloss Velen laden zu Bewegung und Entspannung ein, ebenso die zahlreichen Spazier- und Fahrradwege in der münsterländischen Parklandschaft rund um Hochmoor.

Die Städte Borken (ca. 20 km), Coesfeld (ca. 14 km) und Dülmen (ca. 25 km) sind schnell zu erreichen. Und durch die B67, A31 und A43 ist Gescher verkehrstechnisch optimal an das Ruhrgebiet und Münster angebunden. Über die A31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar und die Grenze zu den Niederlanden liegt in ca. 22 km Nähe. Die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück sind mit dem Auto ca. 1 Stunde entfernt.





Ansicht



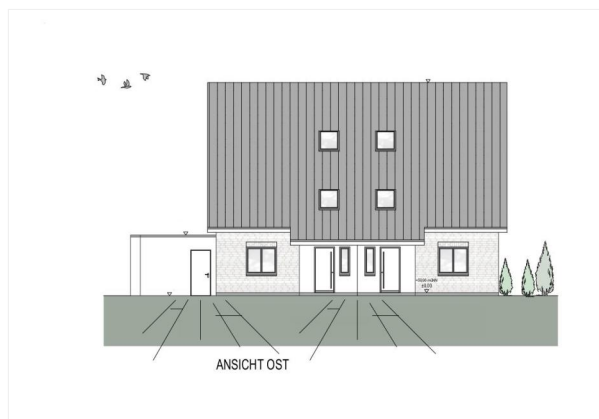
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Wohnung 1



Ansicht Nord

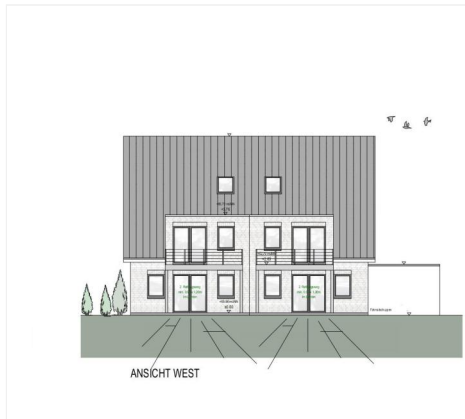


Ansicht Ost



Ansicht Süd





Ansicht West



Lageplan



**Immobilien
Garvert**

☎ 0 28 61/44 44

www.immobilien-garvert.de

ivd Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Immobilien Garvert

