

Exposé

Maisonette in Coesfeld

Neubau Maisonette an der Hengte - 3-Zimmer-Wohnung über zwei Etagen



Objekt-Nr. OM-415826

Maisonette

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
HESKAMP + EFFING GmbH



Hengtestr. 38
48653 Coesfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	78,67 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €
Übernahme	ab Datum




Übernahmedatum	01.04.2027
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An der Hengtestr. 38 in Coesfeld realisiert die HESKAMP + EFFING GmbH ein modernes Mehrfamilienhaus mit sechs hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Projekt überzeugt durch durchdachte Architektur, effiziente Grundrisse und eine ruhige Lage – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Drei Wohnungen verfügen über private Gartenanteile, darunter auch die Maisonette-Wohnung (Wohnung 2) mit ca. 78,67 m² und Terrasse mit Garten. Bezugsfähigkeit: ab Anfang 2027.  

Ausstattung

Alle Einheiten sind konsequent auf komfortables, barrierefreies Wohnen ausgelegt: Aufzug, schwellenlose Zugänge sowie bodengleiche/ebenerdige Duschen sorgen für hohe Wohnqualität in jedem Alter. Das Gebäude entsteht als energieeffizienter Neubau nach aktuellem GEG-Standard. Stellplätze sind direkt am Haus vorgesehen; je Stellplatz zzgl. 10.000 € (Carports exklusive). Exklusivere Oberböden sind gegen Aufpreis möglich, eine konkrete Baubeschreibung folgt.   

Fußboden:

Parkett, Fliesen


Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Erwerb ist sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage geeignet; die Kombination aus moderner Ausstattung, nachhaltiger Bauweise und soliden Grundrissen bietet gute Voraussetzungen für eine langfristig stabile Vermietung. KfW Förderungsmöglichkeiten vorhanden. Zudem erhöhte Abschreibung möglich. Der Verkauf erfolgt ohne einen Makler, provisionsfrei.

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Coesfeld – zentral, aber dennoch angenehm zurückgezogen. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Busverbindungen sind fußläufig erreichbar; die Innenstadt ist nur ca. 750 m entfernt. 

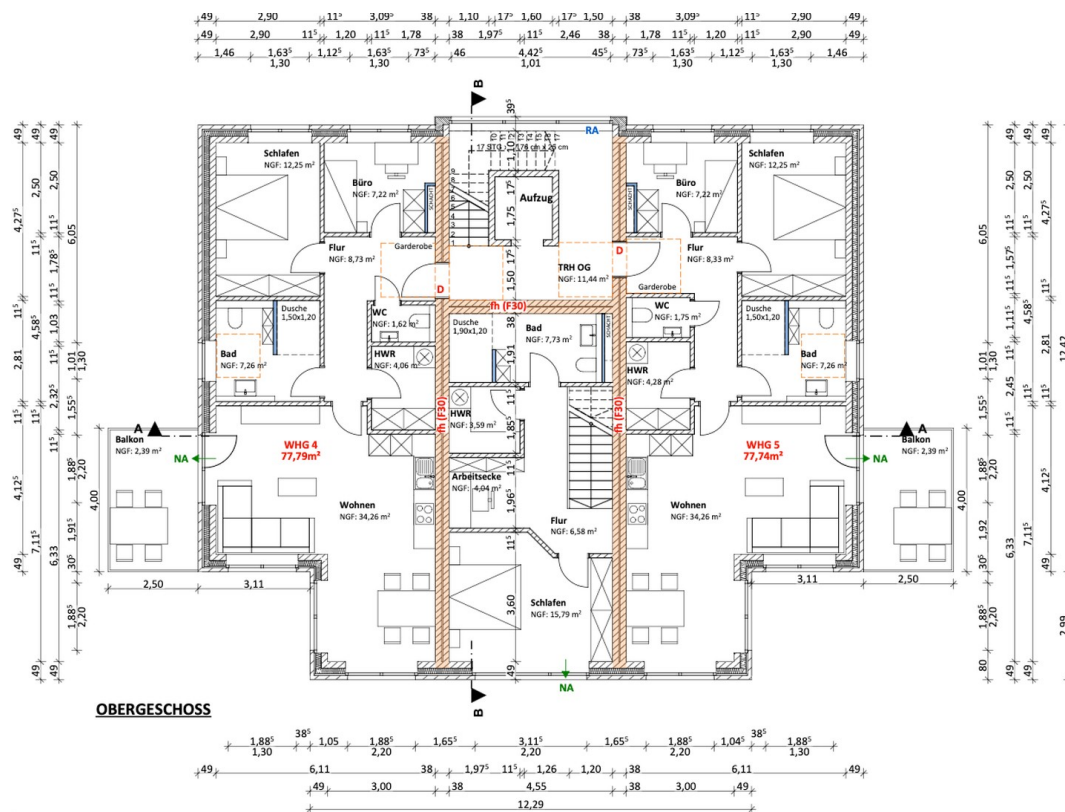
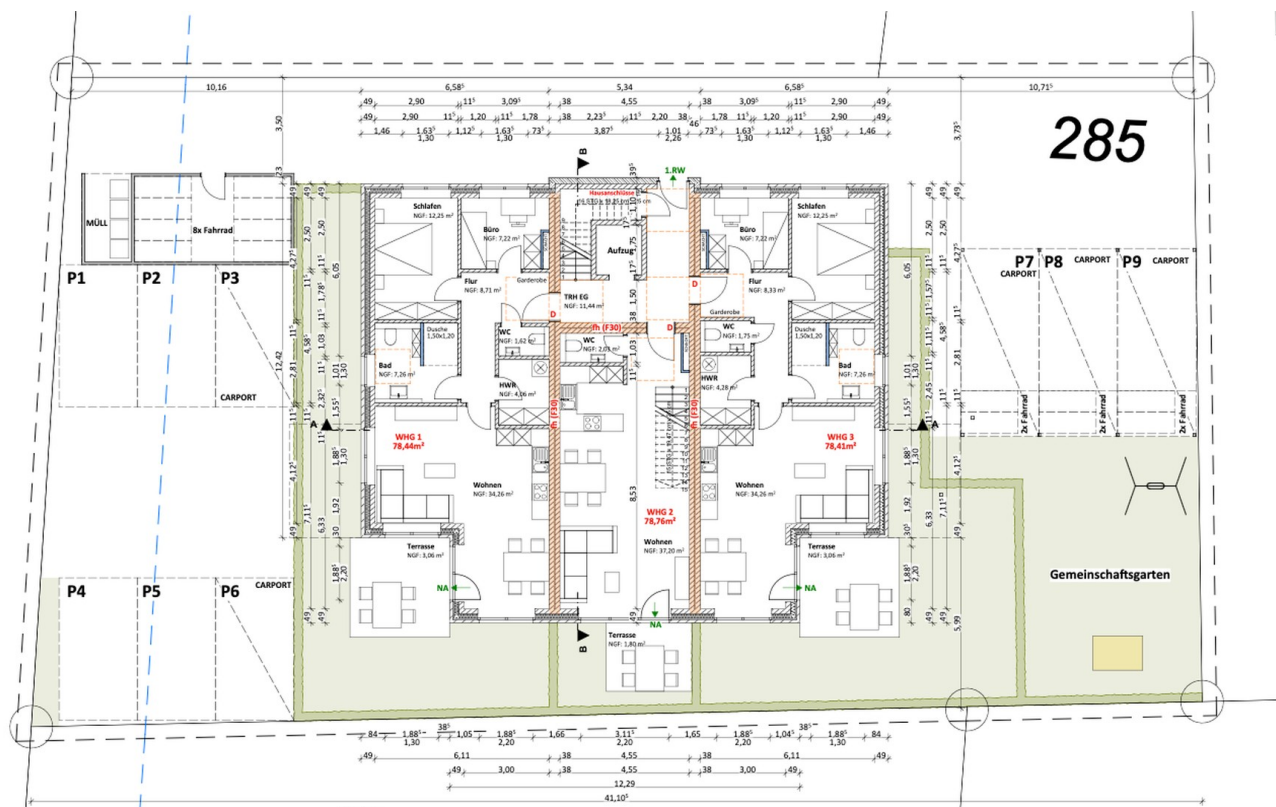
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

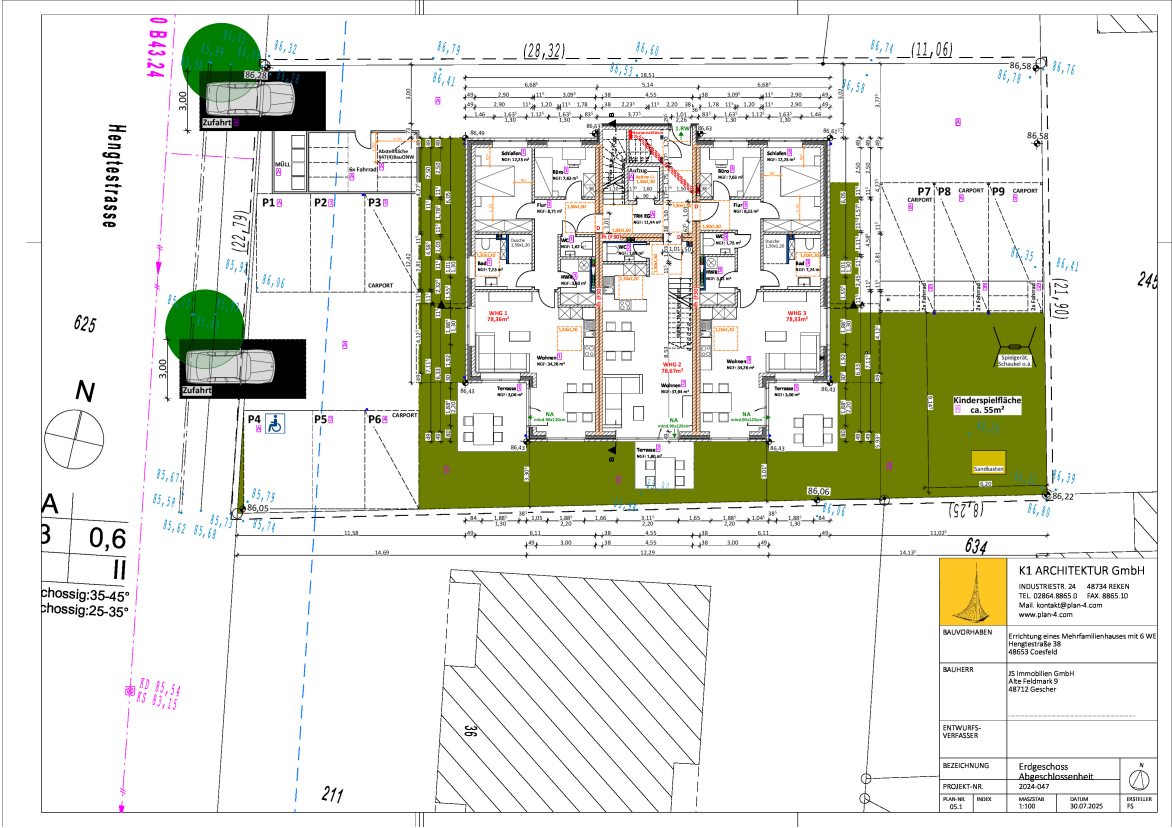
Exposé - Galerie



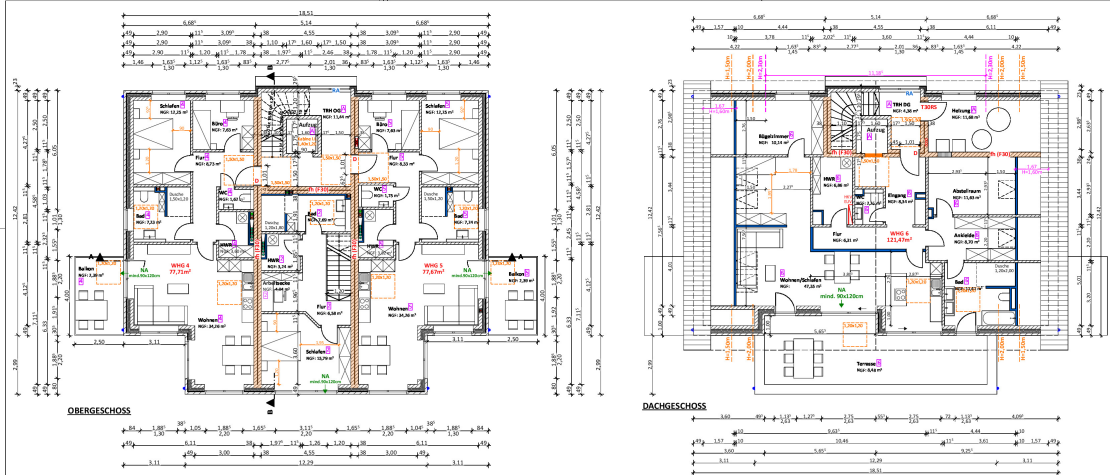
Exposé - Grundrisse




Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



	K1 ARCHITEKTUR GmbH INDUSTRIESTR. 24 48734 REKEN TEL. 02864 8865 0 FAX 8865 10 Mail: kontakt@plan-4.com www.plan-4.com	
	BAUVERFAHREN	Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit 6 WE
BAUHERR	JZ Immobilien GmbH Alte Feldmark 9 48712 Gieseler	
ENTWURFS-VERFAHREN		
BEZEICHNUNG	Obergeschoss Abgeschlossenheit	
PROJEKT-NR.	2024-047	
PROJ.-NR.	05.2	MASSSTAB 1:100
MASSSTAB	1:100	DRUCK 30.07.2025
MASSSTAB	1:100	ZEICHNER 95

Exposé - Anhänge

1.



6 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN COESFELD

HENGTESTR. 38, COESFELD



**WILLKOMMEN IN
IHRER TRAUM-
WOHNUNG!**

BARRIEREFREI WOHNEN & INVESTIEREN

Die HESKAMP + EFFING GmbH realisiert in Coesfeld ein modernes Mehrfamilienhaus mit sechs hochwertigen Eigentumswohnungen. An der Hengtestr. 38 in Coesfeld entsteht ein Projekt, das durch durchdachte Architektur, barrierefreie Zugänge und eine ruhige Lage überzeugt – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

**PLANENDER
ARCHITEKT**



K1 PlanDesign

BAUHERR

JS Immobilien GmbH



ABBILDUNG PENTHOUSE WOHNUNG. IRRTÜMER VORBEHALTEN.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- 6 Wohnungen in ruhiger Lage zu verkaufen
- Barrierefrei mit Aufzug – schwellenlose Zugänge und bodengleiche Duschen
- Wohnflächen zwischen ca. 77 m² und 125 m²
- Bezugsfähig ab Anfang 2027
- Moderne Architektur & effiziente Grundrisse
- Zwei Erdgeschosswohnungen sowie die Maisonette-Wohnung mit privatem Garten – für entspannte Stunden im Grünen
- Beide Obergeschosswohnungen mit Balkon
- Penthousewohnung verfügt über eine großzügige Dachterrasse
- Stellplätze direkt am Haus – für jede Wohnung ist ein Carport vorgesehen
- Energieeffizienter Neubau nach aktuellem GEG-Standard
- Eingangstür des Hauses in Richtung Norden
- Kauf für Eigennutzung oder Kapitalanlage möglich



SYMBOLBILD



SYMBOLBILD



FÜR SELBSTNUTZER:

Sie wünschen sich ein Zuhause, das komfortabel, modern und ohne Barrieren gestaltet ist? Drei der Wohnungen verfügen über private Gartenanteile – ideal für alle, die etwas Grün und Rückzug schätzen, aber auf die Vorteile eines Mehrfamilienhauses nicht verzichten möchten. Dank Aufzug und schwellenloser Gestaltung bieten alle Einheiten höchste Wohnqualität für jedes Alter.

FÜR KAPITALANLEGER:

Die Wohnungen bieten ideale Voraussetzungen für eine solide Vermietung: effiziente Grundrisse, moderne Ausstattung und nachhaltige Bauweise. Ein Investment mit Zukunft – entwickelt von der HESKAMP + EFFING GmbH.

LAGEVORTEILE:

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Coesfeld – einer zentralen aber dennoch ruhigen Wohngegend. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Busverbindungen sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt ist lediglich 750 m entfernt.

Erdgeschoss

WOHNUNG 1

Erdgeschoss, rechts mit 78,36 m²

419.000 €

großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
zusätzliches Arbeits-/Gästezimmer
Schlafzimmer
ebenerdiges Bad barrierefrei
Gäste-WC
Diele/Eingangsflur
Hauswirtschafts-/Vorratsraum
Terrasse mit Garten

WOHNUNG 3

Erdgeschoss, links mit 78,33 m²

419.000 €

WOHNUNG 2

Erdgeschoss, Maisonette mit 78,67 m²

399.000 €

großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
Gäste-WC
Schlafzimmer
ebenerdiges Bad barrierefrei
Flur mit Arbeits-/Büroecke
Hauswirtschafts-/Vorratsraum
Terrasse mit Garten

Obergeschoss

WOHNUNG 4

Obergeschoss, rechts mit 77,71m²

429.000€

WOHNUNG 5

Obergeschoss, links 77,67 m²

429.000€

großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
zusätzliches Arbeits-/Gästezimmer
Schlafzimmer
ebenerdiges Bad barrierefrei
Gäste-WC
Diele/Eingangsflur
Hauswirtschafts-/Vorratsraum
Balkon

Dachgeschoss

WOHNUNG 6

Dachgeschoss mit 125,78 m²

749.000 €

großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
zusätzliches Arbeits-/Gästezimmer
ebenerdiges Bad barrierefrei
Gäste-WC
Schlafzimmer
Diele/Eingangsflur
großzügige Dachterrasse

zzgl. Preis je Stellplatz i.H.v. 10.000€; Carports exklusive.

Exklusivere Oberböden gegen Aufpreis möglich. Konkrete Baubeschreibung folgt.

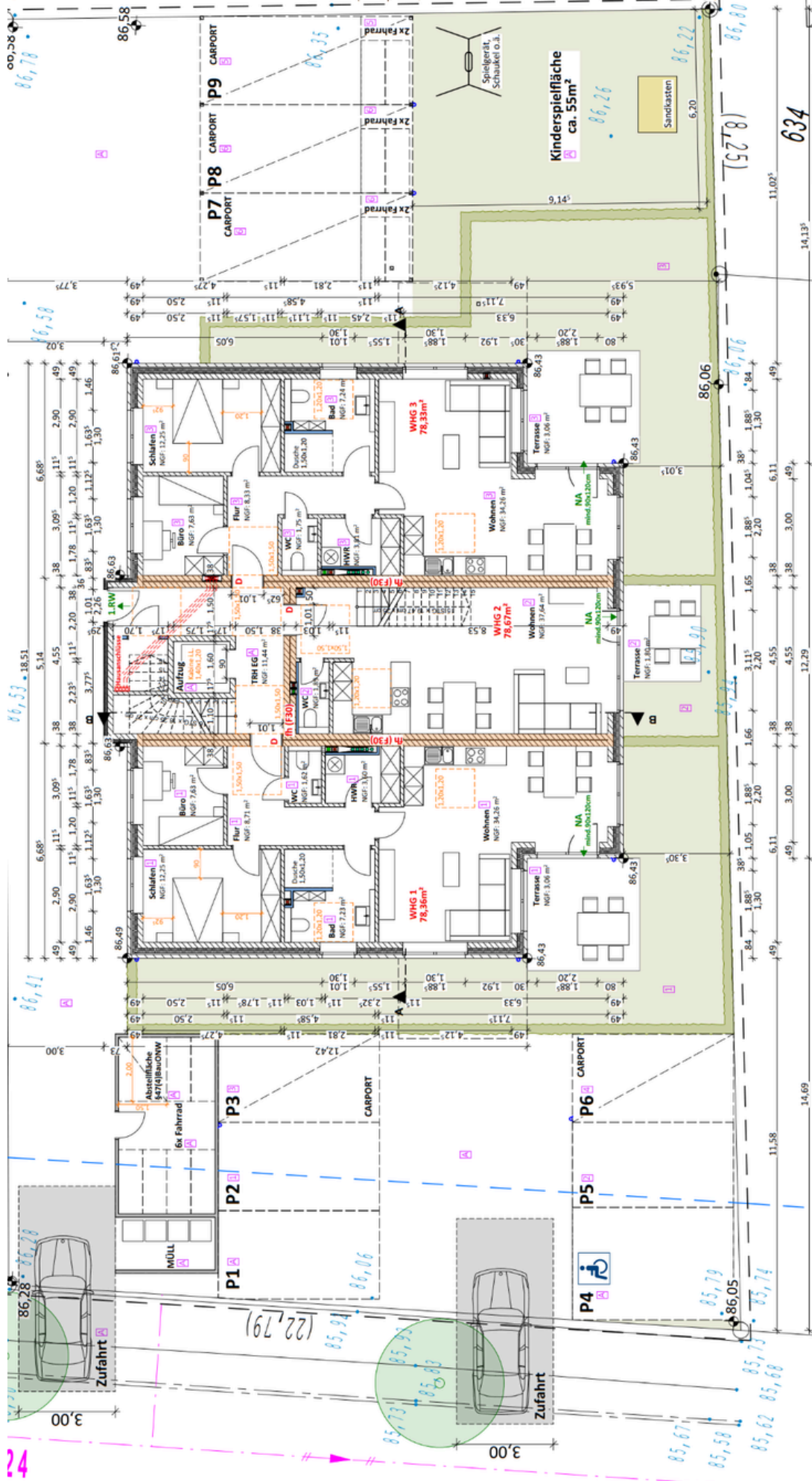
Hengtestrass

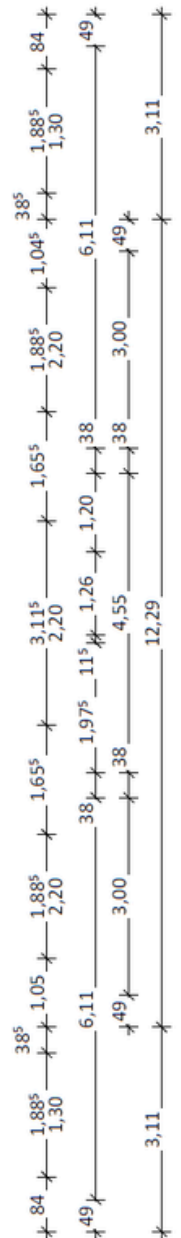
525

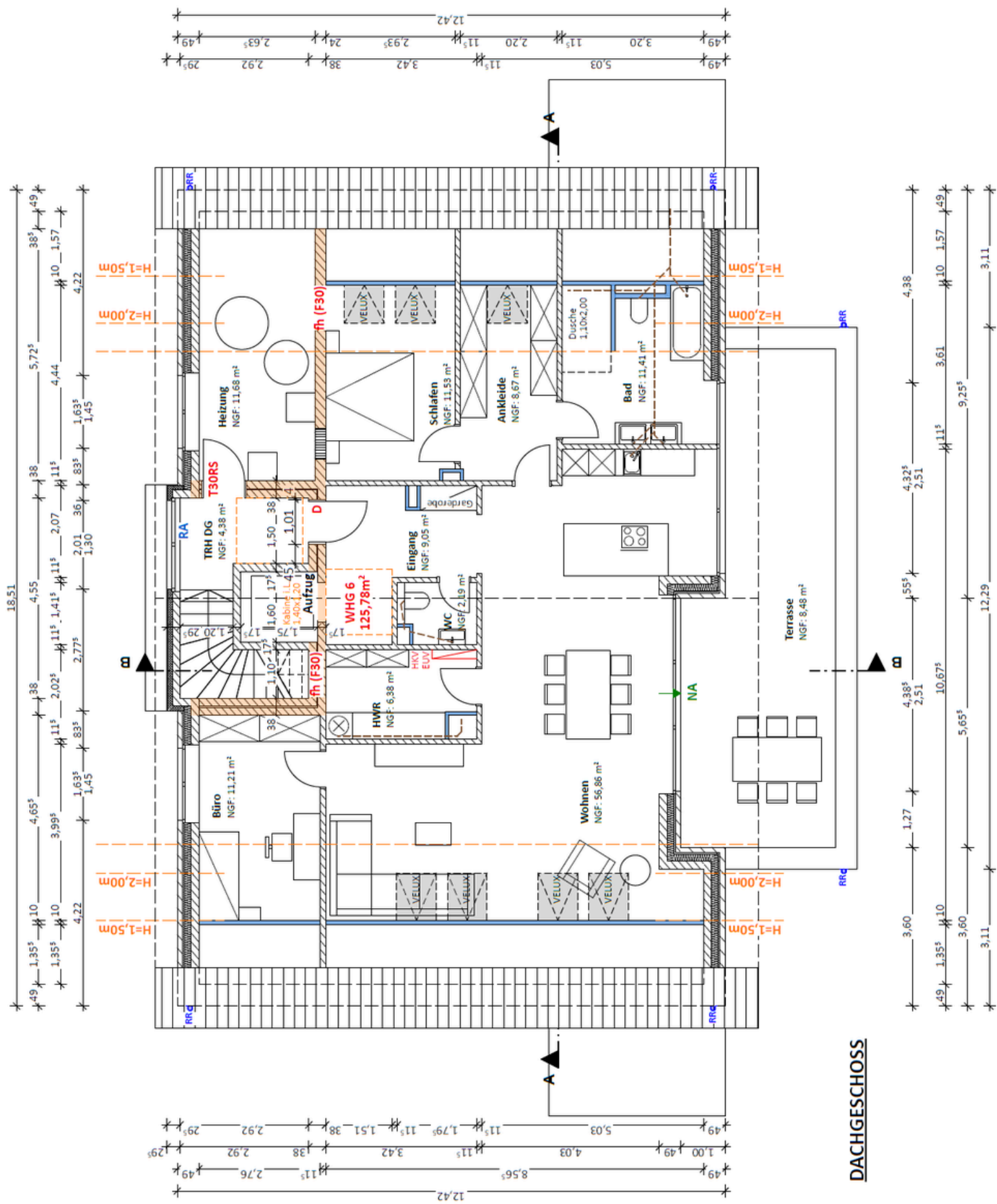


0,6

HENGTESTR. 38,
COESFELD







GRUNDSTÜCKSANKAUF

SIE MÖCHTEN SICH VERKLEINERN – UND HABEN NOCH EIN HAUS?

Viele unserer Käufer kommen aus der Region, leben aktuell noch im eigenen Haus mit Garten – und sehnen sich nach etwas mehr Ruhe, Komfort und weniger Verantwortung.

Wenn Sie in diesem Zuge überlegen, Ihr bisheriges Grundstück oder Ihre Immobilie zu veräußern: Sprechen Sie uns gerne an.

Wir sind laufend auf der Suche nach passenden Grundstücken oder Bestandsimmobilien – entweder zur Projektentwicklung oder für unsere vorgemerkten Kunden. Diskret, unkompliziert und persönlich.

Telefon: 02542 / 869 598 8

E-Mail: info@heskamp-effing.immo



IRRTÜMER VORBEHALTEN.

HE SKAMP HE EFFING GMBH

HESKAMP + EFFING GmbH
Marie-Curie-Straße 20
48712 Gescher

Telefon: 02542 / 869 598 8
E-Mail: info@heskamp-effing.immo

Vertreten durch die Geschäftsführer:
Jaron Heskamp, André Effing

Registergericht: Amtsgericht Coesfeld
Handelsregister: HRB 19436
Sitz der Gesellschaft: Gescher

Steuernummer: 301/5822/1194 | USt-IdNr.: DE340504397