

Exposé

Penthouse in Coesfeld

Penthouse in zentraler Lage in Coesfeld mit 2 Carports



Objekt-Nr. OM-418836

Penthouse

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
HESKAMP + EFFING GmbH

Hengestr. 38
48653 Coesfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.04.2027
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	125,78 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Carports	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss ist die hochwertigste Einheit des Hauses: lichtdurchflutet, großzügig und mit außergewöhnlicher Außenfläche. Mittelpunkt ist die rund 40 m² große Dachterrasse mit weitem Blick über die Hengestr. – ideal für gemütliche Abende, Essen im Freien und entspannte Stunden. Im Inneren bietet die Wohnung mit ca. 125,78 m² ein klar gehobenes Raumkonzept: ein großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein separates Gäste-WC.

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. [OBJ] [OBJ] [OBJ]

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. 30-400 m Luftlinie entfernt. [Foto]

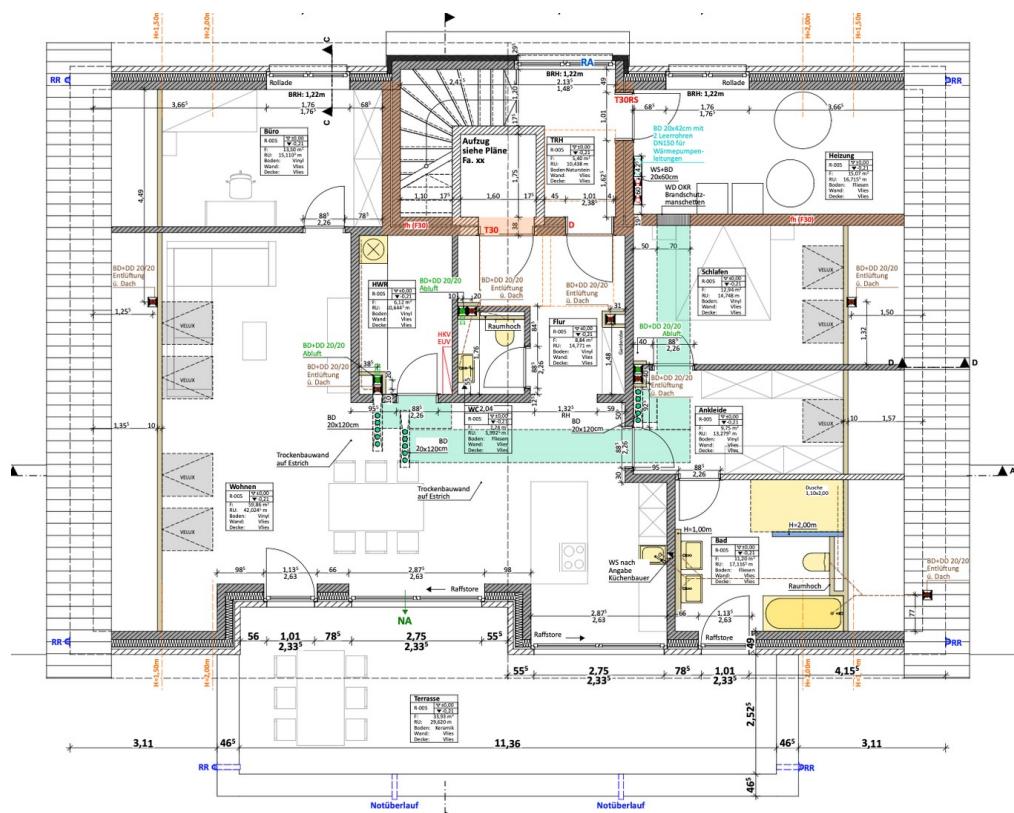
Infrastruktur:

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

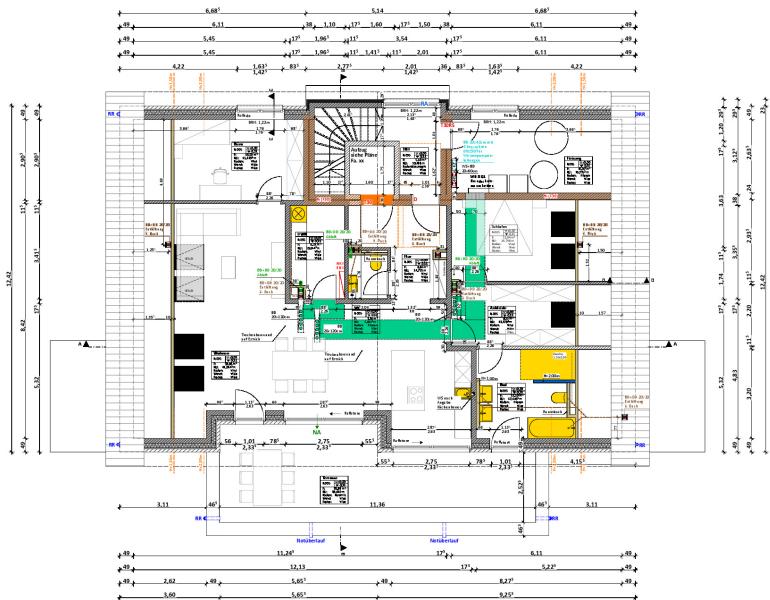
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

HESKAMP  **EFFING** GMBH



**6 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN COESFELD**

HENGTESTR. 38, COESFELD



SYMBOLBILD



BARRIEREFREI WOHNEN & INVESTIEREN

**WILLKOMMEN IN
IHRER TRAUM-
WOHNUNG!**

Die HESKAMP + EFFING GmbH realisiert in Coesfeld ein modernes Mehrfamilienhaus mit sechs hochwertigen Eigentumswohnungen. An der Hengestr. 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-/Bürocke
Hauswirtschafts-/Vorratsraum
Terrasse mit Garten

Obergeschoss

WOHNUNG 4

Obergeschoss, rechts mit 77,71m²

429.000€

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

WOHNUNG 5

Obergeschoss, links 77,67 m²

429.000€

Dachgeschoss

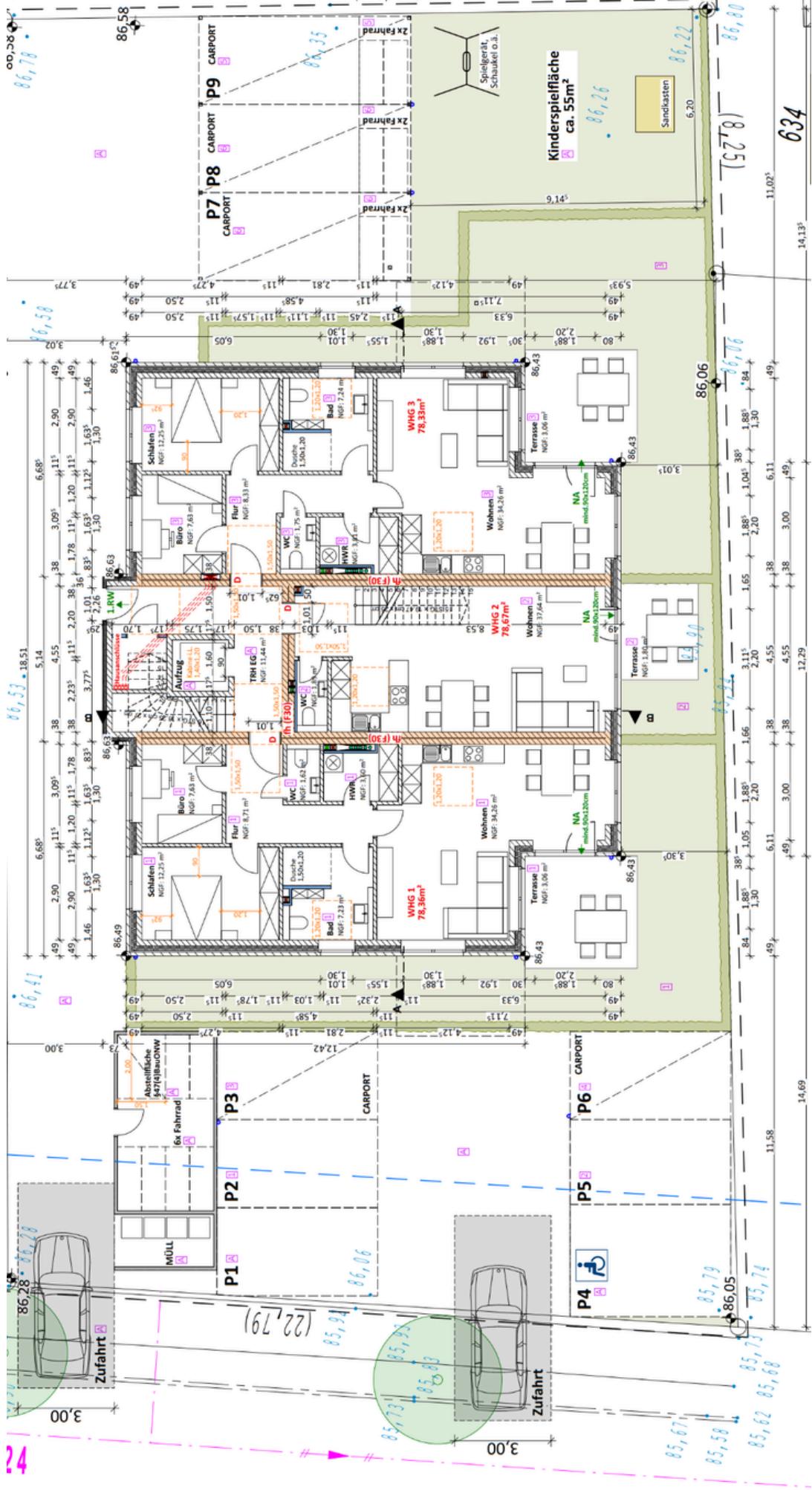
WOHNUNG 6

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.



Hengtestrasse

HESKAMP  **EFFING** GMBH

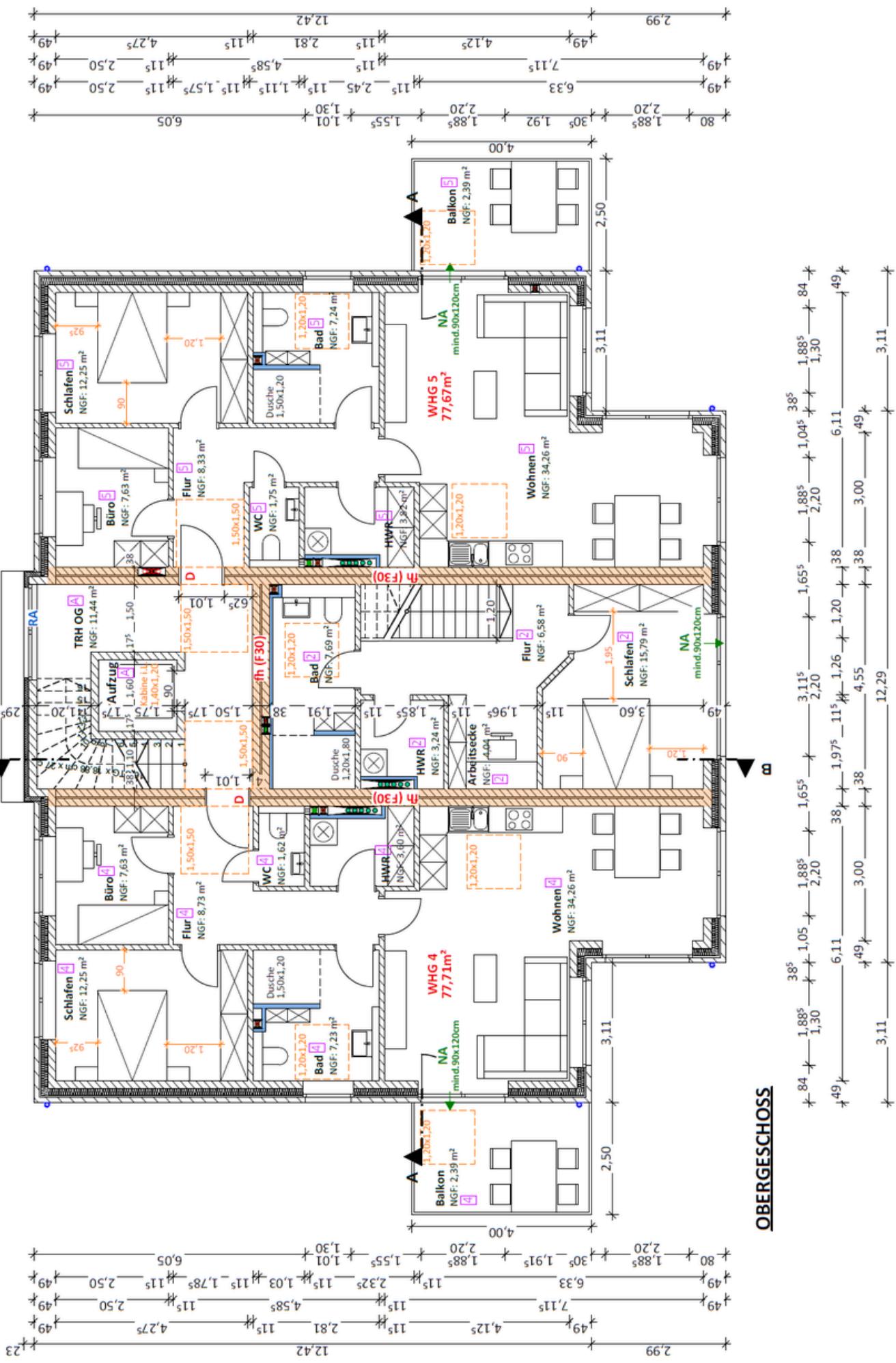
625

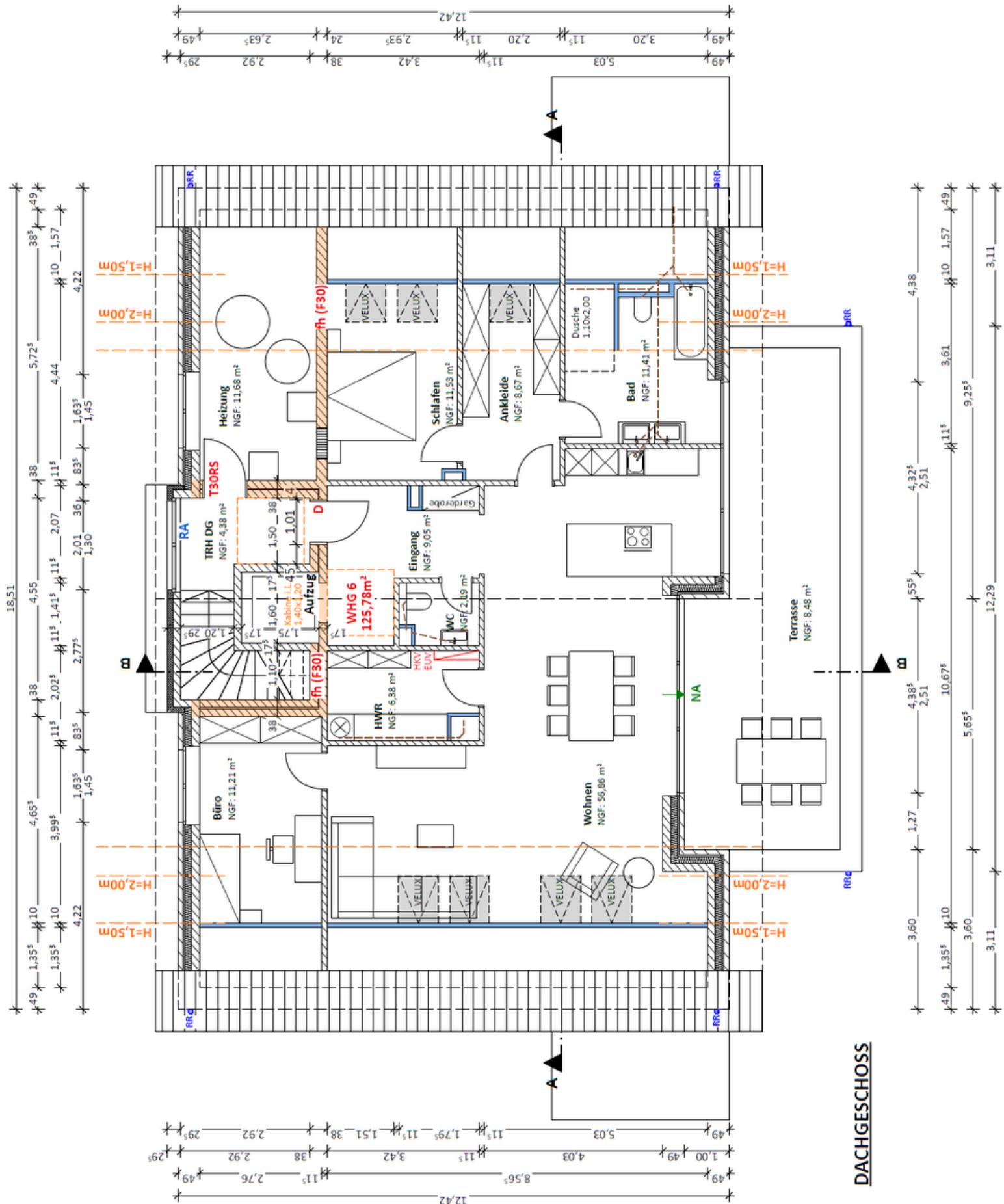
3

0,6

HENGTESTR. 38,
COESFELD

OBERGESCHOSS





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 vorgemerkteten Kunden. Diskret, unkompliziert und persönlich.

Telefon: 02542 / 869 598 8

E-Mail: info@heskamp-effing.immo



IRRTÜMER VORBEHALTEN.

HESKAMP 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