



6 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN COESFELD

HENGTESTR. 38, COESFELD



SYMBOLBILD



**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 €

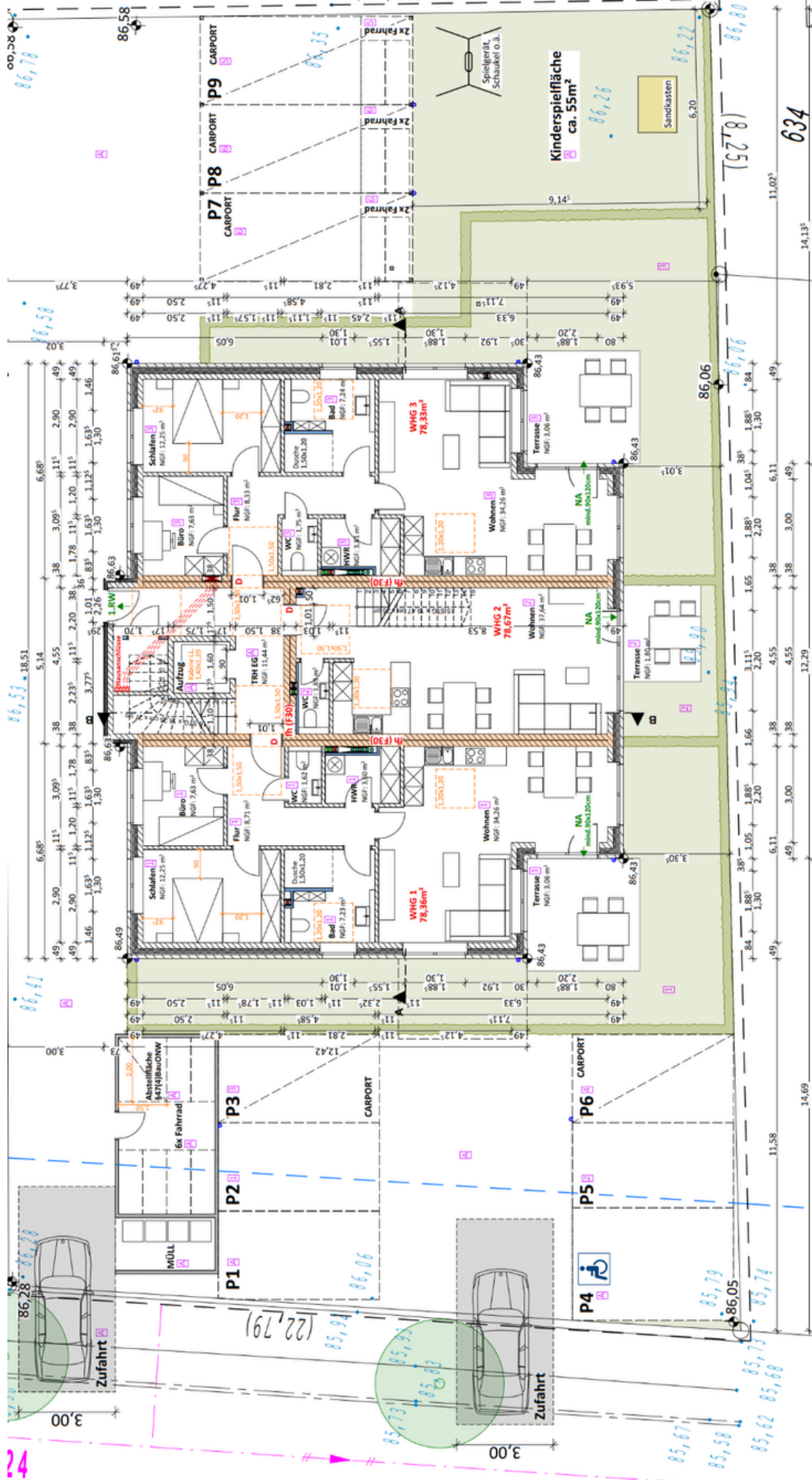
großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
zusätzliches Arbeits-/Gästezimmer
ebenerdiges Bad barrierefrei
Gäste-WC
Schlafzimmer
Diele/Eingangsflur
großzügige Dachterrasse

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

Exklusivere Oberböden gegen Aufpreis möglich. Konkrete Baubeschreibung folgt.

Hengtestr. 38,

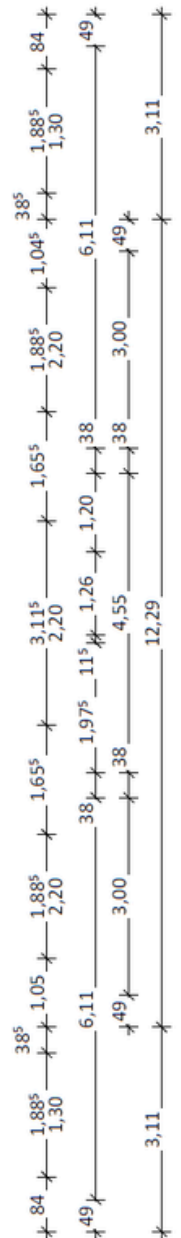
COESFELD



525

N

0,6





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 GMBH EFFING

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