



**Einzugsfertig - KfW-40**  
**Eigentumswohnung in Schloß**  
**Holte-Stukenbrock**  
 Schloß Holte-Stukenbrock, Etagenwohnung



Wohnfläche

**84 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**3**



Kaufpreis

**330.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 330.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Kaufpreis qm 3.923,90

### Ausstattung

Bad Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Tiefgarage

Abstellraum Ja

Seniorenrecht Ja

Gäste-WC Ja

Barrierefrei Ja

Fahrstuhl für	Personen
Bauweise	Massiv
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terrasse	11.56
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	12
<b>Zustand</b>	
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	127500NW-4
Objekt-ID	FIO-10516793770
Anbieter-ID	341100

## Objektbeschreibung

Im beschaulichen Schloß Holte-Stukenbrock entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit 8 Eigentumswohnungen in gesetzter Wohnlage. Die Immobilie wird in Massivbauweise errichtet und entspricht dem Energieeffizienzstandard KfW-40, was niedrige Nebenkosten garantiert.

Die Wohnungen sind modern und hochwertig ausgestattet und verfügen über eine umweltfreundliche Fußbodenheizung, welche von einer Erdwärmepumpe gespeist wird. Die Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung sowie die elektrischen Rollläden an sämtlichen Fenstern bieten einen optimalen Schallschutz und eine gute Isolierung gegen Kälte und Wärme.

Im Badezimmer erwartet Sie eine ebenerdige Dusche und halbhohle Wandverfliesung auf 120cm Höhe im WC Bereich, sowie 200cm im Duschbereich. Jede Wohnung verfügt über einen großen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen.

Im Untergeschoss befinden sich 10 Tiefgaragenstellplätze, die den Bewohnern eine bequeme und sichere Möglichkeit bieten, ihr Fahrzeug trocken zu parken. Zusätzlich gibt es in der Tiefgarage einen separaten Bereich, in dem Fahrräder sicher und trocken abgestellt werden können. Für E-Bike-Besitzer steht jeder Wohnung ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung. Zudem hat jede Wohneinheit im Untergeschoss einen eigenen Stellplatz für Waschmaschine und Kondensrockner.

Zusammenfassend bietet das Neubauprojekt in Schloß Holte-Stukenbrock moderne und hochwertige Eigentumswohnungen in einer guten Wohnlage mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten in der Rohbauphase. Die Immobilie zeichnet sich durch eine umweltfreundliche, ökologische Bauweise und einer modernen Ausstattung aus.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Im Angebot stehen 8 Eigentumswohnungen zwischen 51 und 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- auf 2,5 Geschossen.
- Rollläden elektrisch

- Photovoltaik
- ebenerdig

Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen erhältlich, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Sie können aus drei variablen Grundrisskonzepten wählen. Die Wohnungsgrößen betragen etwa 51 m<sup>2</sup>, 84 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>, einschließlich der Hälfte der Netto-Raumfläche des jeweiligen Balkons oder der Terrasse.

Weitere Vorteile für Sie:

- Barrierefrei und Einzugsfertig
- Energieeffizienz nach KfW-40
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung und Warmwasser über Erdwärmepumpe
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Geflieste Böden und Wände im Bad und Gäste-WC
- Bodenbeläge in den übrigen Räumen - Vinyl oder Fliesen
- weiß glänzende Sanitärobjekte vom Hersteller „VILLEROY & BOCH“
- Sanitär-Armaturen vom Hersteller „GROHE“
- weiß gestrichene Wände nach Qualitätsstufe 2+
- Gegensprechanlage
- Fahrstuhl in allen Etagen
- Balkon und Terrasse ca. 12 m<sup>2</sup> Realgröße
- Terrassen mit Außenzapfstelle
- Sichtschutz für die Erdgeschosswohnungen
- Fahrradkeller
- Kellerraum

- Fliesen in den Feuchträumen, sowie die Bodenbeläge in den Wohnräumen können in der Rohbauphase noch gewählt werden. -

## **sonstige Angaben**

Es stehen derzeit 10 Tiefgaragenplätze zur Verfügung, jeder Platz kann zu € 19.500,- erworben werden.

Für weitere Informationen sprechen Sie mich bitte direkt an.

Gerne prüfen wir auch, ob Sie Anspruch auf Fördermittel des Landes NRW haben (abhängig vom Einkommen). VERBRAUCHERINFO  
1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Südansicht



Nordansicht



Ostansicht



Allgemeiner Lageplan



Wohnbeispiel 1



Wohnbeispiel 2



Baufortschritt 25.05.23



Baufortschritt 03.05.2023



Baufortschritt 25.05.23



Baufortschritt 25.05.23



Baufortschritt 25.05.23



Baufortschritt 25.05.23



Erdgeschoss Wohneinheit 3 / 2 / 1



1. Etage, Wohneinheiten 6 / 5 / 4



Dachgeschoss Wohneinheiten 7 / 8



MFH Tiefgarage

## Beschreibung Lage



Dieses Neubauprojekt mit acht Wohneinheiten befindet sich in einer sehr beliebten Wohnsiedlung von Schloß Holte-Stukenbrock, genauer gesagt im Ortsteil Sende. Die Wohnsiedlung ist bekannt für ihre ruhige und dennoch zentrale Lage sowie ihre familienfreundliche Atmosphäre.

Das Mehrfamilienhaus liegt am Ende einer Sackgassenstraße, was für eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Die Anwohner profitieren von der geringen Verkehrsbelastung und können hier in aller Ruhe wohnen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Es gibt einen Discounter, eine Bäckerei, eine Gaststätte, eine Pizzeria und ein Café in der Nähe. Ebenso sind soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten und eine Grundschule fußläufig erreichbar.

Die Umgebung des Neubauprojekts ist sehr grün und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge im Wald oder Fahrradtouren durch die Umgebung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Neubauprojekt Mehrfamilienhaus in einer äußerst attraktiven Wohnlage von Schloß Holte-Stukenbrock liegt. Die ruhige Sackgassenlage in Verbindung mit der hervorragenden Infrastruktur und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen das Mehrfamilienhaus zu einem idealen Wohnort für Familien, Singles und Paare.

Ihr Ansprechpartner

**Matthias Proske**

Telefon: 0521 60119

E-Mail: [bielefeld.city@immo.lbs-nw.de](mailto:bielefeld.city@immo.lbs-nw.de)

