

Ausbauhaus im familienfreundlichen Neubaugebiet***4021 G-Rohbau in Wiedenbrück

33378 Rheda-Wiedenbrück, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 4021-Rohbau



Wohnfläche ca.: **140,22 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **378.400 EUR**



Ausbauhaus im familienfreundlichen Neubaugebiet***4021 G-Rohbau in Wiedenbrück

Objekt ID	4021-Rohbau
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus (als Rohbau/Ausbauhaus)
Adresse	33378 Rheda-Wiedenbrück Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140,22 m²
Grundstück ca.	504 m²
Zimmer	5
Energiestandard	KfW 40
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Erschließung	unerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Garten/Gartennutzung, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-40, Satteldach
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	378.400 EUR



Objektbeschreibung

Wohnhäuser im Doppelhaus-Stil als Rohbau/Ausbauhaus
Familienfreundliches Neubaugebiet im östlichen Stadtteil von Wiedenbrück
KfW55-Energieeffizienzstandard geplant (auf Wunsch auch im KfW40-Energieeffizienzstandard)
Luftwasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Rechtsform Wohnungseigentum
je ca. 140 m² attraktive Wohnfläche

Ausstattung

Ein Raum für eine gemeinsame Heizung für beide Wohneinheiten ist vorgesehen (geplant ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe).

Dieses Haus wird als Ausbauhaus angeboten. Das Grundstück, die Planung und der Rohbau werden vom Verkäufer geleistet. Schon ab dem Dach können Sie selber Hand anlegen oder die Arbeiten an Handwerksbetriebe vergeben. Gerne unterstützen wir Sie in der Planung und Bauleitung und beraten Sie gern, welche Gewerke durch Sie oder ggf. doch durch den Verkäufer ausgeführt werden können. Hier ist eine individuelle Abstimmung möglich. Grundrissänderungen sind selbstverständlich auch noch möglich.

Der Baubeginn kann im Frühjahr 2024 erfolgen.

Sonstiges

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

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG



Lage

Im östlichen Bereich des Stadtteils Wiedenbrück entsteht ein neues Baugebiet. Bei der Grundstücksentwicklung wurde das besondere Augenmerk auf Familienfreundlichkeit gelegt. Das Baugebiet erhält eine neue Kita und einen großen Spielplatz jeweils durch öffentliche neu hergerichtete Grünzüge umgeben. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Das grüne Umfeld lädt zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein.





Eingangsansicht



Gartenansicht

Auf dem Weg in Ihr neues
Zuhause, stehe ich für
kompetente Beratung
und Verständnis für Ihre
persönliche Situation.



Ihre Ursula Kreft

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse
Halle-Wiedenbrück**

47853520



Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



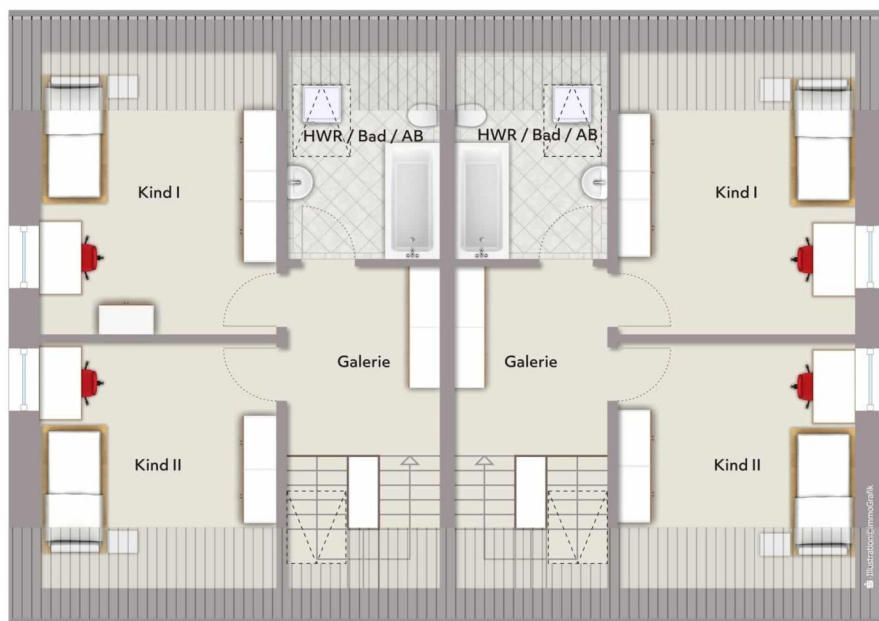
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

