

## Modernes Wohnkonzept für Familien\*\*\*4041 G Neubau-Einfamilienhäuser in Wiedenbrück

33378 Rheda-Wiedenbrück, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4041 G-1



Wohnfläche ca.: **151,27 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **692.700 EUR**



## Modernes Wohnkonzept für Familien\*\*\*4041 G Neubau- Einfamilienhäuser in Wiedenbrück

Objekt ID	4041 G-1
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33378 Rheda-Wiedenbrück Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	151,27 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	488 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Erschließung	unerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	692.700 EUR



## Objektbeschreibung

Neubau-Einfamilienhäuser  
im östlichen Stadtteil von Wiedenbrück  
Familienfreundliches Neubaugebiet  
KfW55-Energieeffizienzstandard (auf Wunsch auch im KfW40-Energieeffizienzstandard)  
Luftwasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung  
6 Zimmer, Küche, Bad, WC  
ca. 151 m<sup>2</sup> attraktive Wohnfläche  
Terrasse mit Garten  
Garage oder Carport möglich

## Ausstattung

Insgesamt stehen 8 Grundstücke zur Verfügung, die alternativ mit Zweifamilienhäusern im Stil eines Doppelhauses bzw. mit Einfamilienhäusern bebaut werden können. Die vorliegende Einfamilienhaus-Planung kann auf jedem der Grundstücke realisiert werden.

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020 unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Der Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe optimiert das Haus energetisch, so dass der KfW55 Energieeffizienzstandard erfüllt werden kann. Diese innovative Heiztechnik ist durch die Installation einer Fußbodenheizung in den Wohnbereichen aller Etagen möglich. Die Thermostate sind raumweise regelbar. Für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls die thermische Energie der Luft-Wasser-Wärmepumpe genutzt.

Die Fenster sind aus Kunststoff (außen grau, innen weiß) mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Umlaufende Dichtungen sorgen für optimalen Wärmeschutz. RC2n-Sicherheitsbeschläge erhöhen den Einbruchschutz im Erdgeschoss. Der Wohnbereich wird durch ein bodentiefe Fensterelement zum Garten geöffnet. Im gesamten Erdgeschoss werden moderne Bodenfliesen verlegt. Es sind Fliesen bis zu einem m<sup>2</sup>-Preis von € 40,00 im Kaufpreis enthalten. Zur Komfortausstattung im Badezimmer gehören ein Handtuchheizkörper, eine Wanne sowie ein bodengleich gefliester Duschbereich mit einer 2m hohen Duschtrennung mit Tür aus Glas. Eine Wandflächenheizung ist nach Absprache mit dem Installateur möglich.

Der Festpreis bezieht sich, mit Ausnahme der Malerarbeiten, weiterer Bodenbelagsarbeiten sowie der Außenanlagen, auf die schlüsselfertige Erstellung.

## 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](http://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.





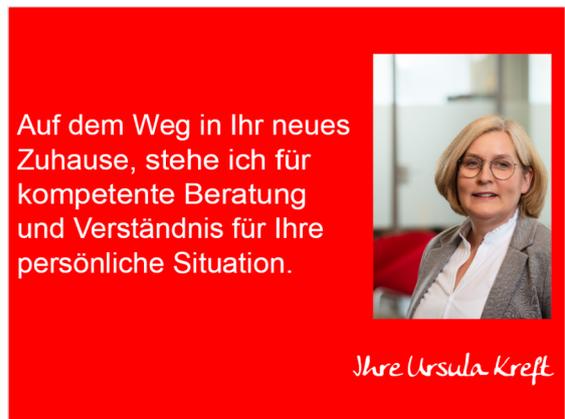
Außenansichten



Ansicht mit Klinkerfassade



Ansicht mit Wärmedämmverbundsystem



Ihre Ursula Kreft

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse  
Halle-Wiedenbrück**

47853520



## Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Obergeschoss

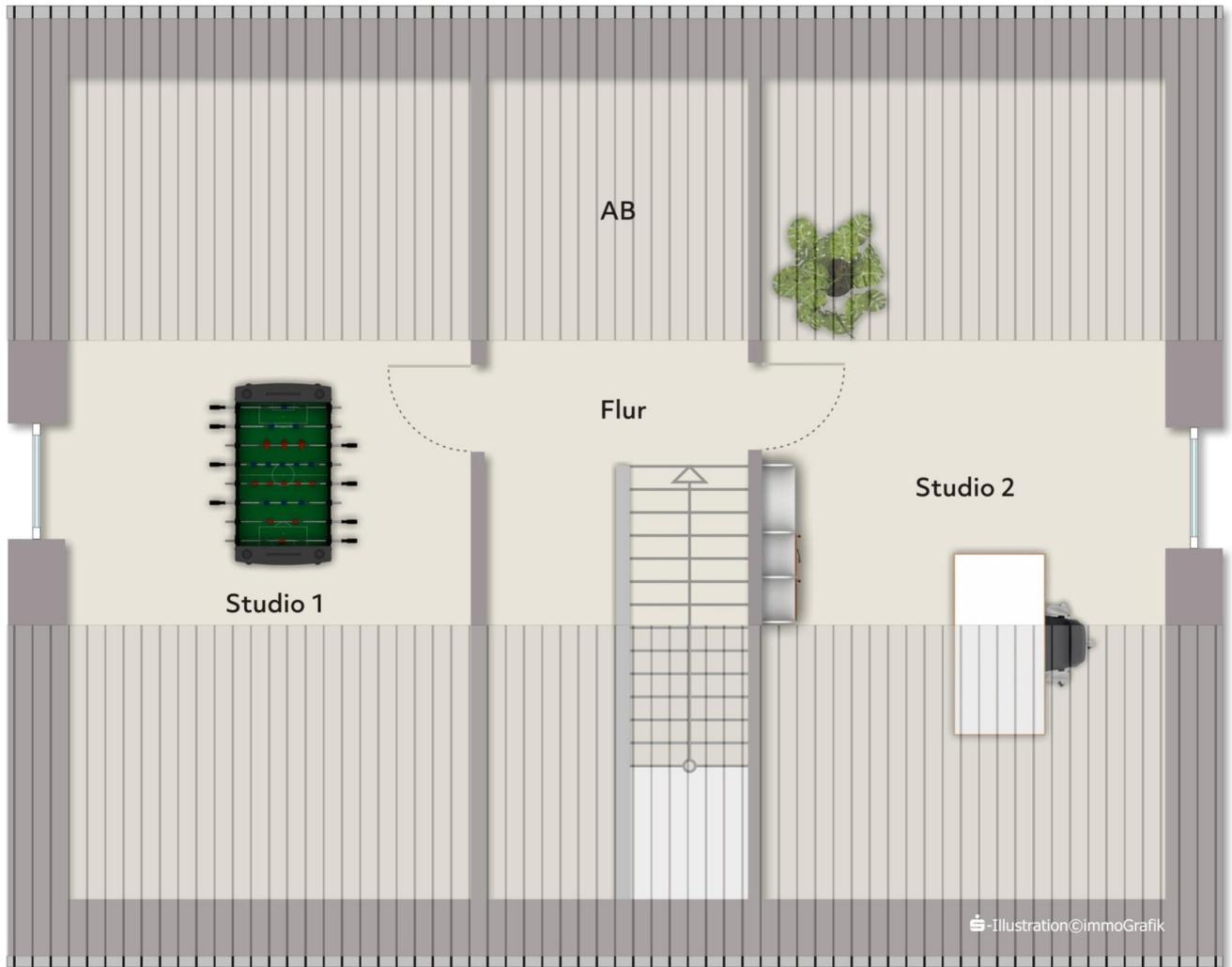


Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

