

Neubau-DHH auf großem Grundstück



Normal Kaufpreis	129,72 m² Wohnfläche	4 Zimmer insgesamt	880 m² Grundstück	Baujahr
----------------------------	---	------------------------------	--	---------

Kaufpreis und Preise

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1035
Anzeige	Bauträgerobjekte
Objektart	Doppelhaushälfte
Objektrubrik	Haus
PLZ	48691
Stadt/Ort	Vreden
Stadt-/Ortsteil	Kleinemast
Verfügbar ab	sofort
Wohnfläche	129,72 m ²
Grundstück	880 m ²
Gesamtfläche	129,72 m ²
Zimmer insgesamt	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Objektdaten im Überblick

Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Neubau

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
----------------	-----------

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt ist eine komfortable Doppelhaushälfte – individuell, zeitlos und modern zugleich. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie mit 2 Kindern. Die optimale Raumaufteilung und der offene Wohn- und Essbereich sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Zudem ist das Haus mit diversen Extras ausgestattet.

Das Haus wird entsprechend Ihren Wünschen und Vorstellungen geplant und gebaut. Sie haben weitestgehend die freie Wahl bei der Grundrissgestaltung und der Hausausstattung. Auch Abweichungen von den beigefügten Grundrissvarianten sind möglich. Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe bekommen Sie alles aus einer Hand.

Zu den Kosten:

Die Kosten fürs Grundstück und Haus belaufen sich auf 345 TEUR fürs angebotene Objekt. Je nach Auswahl der Ausstattung können Mehr- oder Minderkosten entstehen. Das dargestellte Haus ist komplett einzugsfertig projektiert und enthält alle Objektkosten. Hinzu kommen dann noch die Nebenkosten sowie die Abrisskosten fürs Bestandsobjekt. Eine weitere Kostenersparnis kann durch die Erbringung von Eigenleistungen erzielt werden.

Zur Hausvariante:

- + KfW 55-Haus
- + 3 Schlafzimmer
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Separates Gäste-WC
- + Vollbad mit Dusche und Badewanne
- + Ausstattung mit Zwerchgiebel
- + Optimale Raumaufteilung
- + und vieles mehr!

In den Kosten enthalten:

- + Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- + Massive Edelholztreppe
- + Verblendmauerwerk
- + Pfettendach
- + Blower-Door-Test
- + Begehbarer Spitzboden
- + und vieles mehr!

Ihre Vorteile:

- + Schlüsselfertiges Bauen
- + Klassisches Einfamilienhaus
- + Individuelle Hausplanung möglich
- + Ersparnis durch zusätzliche Eigenleistungen
- + Energieeffizientes Bauen (z.B. KfW 55-Haus)
- + Kurze Bauzeit
- + Alles aus einer Hand

Hinweis: Das Grundstück kann auch mit einem Einfamilienhaus bebaut werden.

Lagebeschreibung

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in Vreden (Kleinemast). Die Stadt selbst ist gegliedert in den Stadtkern, in 5 Kirchdörfer und in 5 Bauerschaften. Kleinemast zählt zu einer der Bauerschaften. Die weiteren Bauerschaften sind Doemern, Gaxel, Großemast und Köckelwick. Als Bauerschaft bezeichnet man im niedersächsisch-westfälischen Sprachraum eine eher ländliche Siedlungsform.

Vreden selbst liegt im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und im westlichen Münsterland. Gehörend zum Regierungsbezirk Münster liegt die Kleine Mittelstadt mit seinen ca. 22.700 Einwohnern im Kreis Borken. Durch Vreden fließen die Flüsse Berkel und Ölbach. Weiter ist die Region geprägt durch Wiesen und Wälder sowie den Heidelandschaften.

Aufgrund der guten Entwicklung bietet Vreden gute Arbeitsmöglichkeiten, diverse Schul- und Weiterbildungsangebote sowie auch kulturelle Angebote. Zudem gibt es zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben in der Region für alle Altersgruppen interessant macht. Die gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die diversen Veranstaltungen laden zum Shopping ein. Da auch der Tourismus eine wichtige Rolle in der Region spielt, sind natürlich auch zahlreiche Restaurants und Cafés anzufinden.

Der Bauplatz liegt mit einer Größe von 880 m² in der Eichdendorffstraße und befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage. Der Stadtkern von Vreden liegt nur ungefähr 2 km entfernt ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Entfernung ins benachbarte Ahaus beträgt nur ca. 14,5 km und ist dem Auto ebenfalls schnell erreicht.

Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bad	Vollbad
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Dachform	Satteldach
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Ausblick	Garten
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Die Ausstattung kann entsprechend Ihren Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden. Alles wird individuell geplant und mit Ihnen besprochen, so dass das Haus genau Ihren Vorstellungen entspricht. Wir bieten eine große Auswahl von Ausstattungsmöglichkeiten und eine persönliche Beratung durch

Fachpersonal zu jedem Gewerk.

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.



1035_lage_bauland



1035_bauland_foto_1



1035_bauland_foto_2



1035_bauland_foto_3



1035_bauland_foto_4



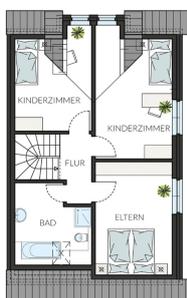
1035_hausansicht_1



1035_hausansicht_2



1035_grundriss_eg



1035_grundriss_dg

Baupartner vor Ort

ProHaus
individuell. modern. wertvoll.

Anschrift: ProHaus GmbH & Co. KG, Euregio Str. 7, 48527 Nordhorn
Ansprechpartner: Ralf Hagedorn (Verkaufsfleiter)

baupartner_prohaus

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause! verkaufen | kaufen | bauen | finanzieren

Ihr Neubau-Makler

Diverse Neubauvorhaben von
ausgewählten Bau-Partnern im Angebot!

Kostenloser Baufinanzierungsservice
Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Alles aus einer Hand - "Rundum sorglos Paket"

www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

iz_neubauamakler_800x600

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause! ...verkaufen leicht gemacht!

Dienstleistungen im Überblick

- Bieterverfahren
- Home Staging
- Projektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Luxusimmobilien
- Virtuelle Hausrundgänge
- Luftaufnahmen und -videos
- Diskreter Verkauf

Multimedia-Vermarktung

360°



www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

iz_dienstleistungen_800x600

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause! verkaufen | kaufen | bauen | finanzieren

Auswahl unserer Serviceleistungen:

- Finanzierungsservice
- Grundstücksservice
- Suchaufträge
- Energieausweis erstellen
- Lexikon
- Professioneller Login-Bereich
- Immobilienticker
- Ihr Neubau-Makler

www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

iz_serviceleistungen_800x600

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause! verkaufen | kaufen | bauen | finanzieren

Sie möchten verkaufen?

Professionelle und innovative Vermarktung
Ihrer Immobilie - für den Verkäufer kostenlos.
Umfangreiche Service- und Dienstleistungen,
so dass Sie sich selbst um nichts
kümmern müssen.

...verkaufen leicht gemacht!

www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

iz_verkaufen_800x600

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Ralf Hagedorn
Roxelerstrasse 40
48301 Nottuln

Telefon: 02509/9934861
Telefax: 02509/9934862
Mobil: 0151/18444448
E-Mail: r.hagedorn@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.