

Michael Ptatscheck • Nordbahnstraße 13 • 32584 Löhne



**+++ Kirchlengern +++**

*komfortable 4 Zi. Penthouse-Wohnung  
mit traumhafter Dach-Terrasse in einem Dreifamilienhaus!*

*Kaufpreis 359.000,00 € zzgl. 3,57% Courtage inkl. 19% MwSt.*

Objekt - Nr.: ETW 359



**Objekt-Daten**

**Grundstück:**

**Etagen:** Penthouse

**Anzahl der Zimmer:** 4

**Küche:** offen

**Balkon:**

**Car-Port:** optional

**Haustyp:** Mehrfamilienhaus

**Wohneinheiten:** 3

**Schlafzimmer:** 3

**Gäste-WC:** ja

**Dach-Terrasse:** ja

**Stellplatz:** nein

**Baujahr:** 2019

**Wohnfläche:** ca. 149,68 m<sup>2</sup>

**Badezimmer:** 1

**Keller:** nein

**Garten:** nein

## **Objektbeschreibung**

Hier erwartet den Käufer eine modern gestaltete Penthouse-Eigentumswohnung in einer im Bau befindlichen Wohnanlage mit 3 Einheiten sowie innovativem Energiekonzept.

Die Penthouse-Wohnung mit überdurchschnittlichem Komfort bietet dem neuen Besitzer eine Wohnfläche von 149,68 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich auf 1 Wohn- Esszimmer mit offener Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Tageslicht-Badezimmer, 1 Tageslicht-Gäste-WC, 1 Hauswirtschaftsraum und 1 kleinen Abstellraum.

Die traumhafte Dachterasse misst 77.3 m<sup>2</sup> und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Gestalten Sie Ihren "Urlaubsort zu Hause" nach eigenen Vorstellungen und nutzen Sie diesen für sonnige Stunden und zur Erholung.

Ihren PKW stellen Sie in dem unmittelbar am Haus befindlichen Carport ab. Das Carport ist optional und wird mit 7.000,00 EUR berechnet.

## **Ausstattung**

Gebaut wird das Objekt mit absolut neuester Heiztechnologie mit hoher Wärmedämmung, 3-fach Verglasung etc. Dadurch entstehen Ihnen extrem niedrige Nebenkosten für Heizung und Warmwasserbereitung und Sie entlasten zusätzlich noch die Umwelt.

Mit der Technik von morgen schon heute kräftig sparen – investieren Sie in eine zukunftssichere und gleichermaßen wertstabile Immobilie!

Ein Blick in die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird Sie überzeugen.

In dieser Wohneinheit und im Objekt selbst kommen ausschließlich wertige Materialien zum Einsatz, die für einen gehobenen Wohnkomfort sorgen.

Bei der Herstellung des Gebäudes gelten die Vorschriften für Wohngebäude, dem Baugesetzbuch, der Landesbauordnung und den technischen Vorschriften und DIN-Normen sowie der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV)

### **Das Objekt überzeugt mit folgenden Attributen:**

- Moderne Architektur
- Lichtdurchflutete Räume
- Dach-Terrasse
- Carport (optional)
- Hauswirtschaftsraum
- Technik- und Hausanschlussraum außerhalb der Wohnung
- Zentralheizung mit einer Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Individuelle Temperaturregelung durch Thermostate in jedem Raum
- Hochwertige Ausstattung

### **Der Kaufpreis beinhaltet:**

- Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom Bauträger
- Hausanschlüsse
- Pflasterung von Einfahrt, Hauseingang und Terrasse

### **Leistung gegen Aufpreis:**

- Carport

## **Lage**

*Kirchlengern ist eine kreisangehörige Gemeinde im ostwestfälischen Kreis Herford im Nordosten des Bundeslands Nordrhein-Westfalen. Die Gemeinde liegt rund 25 km nördlich von Bielefeld. In zentraler Lage an der Grenze zu Löhne Obernbeck finden Sie Ihr neues Zuhause.*

*Dieses modern gestaltete Immobilie beheimatet 3 Wohneinheiten, die über eine Größe von ca. 102 bzw. 150 m<sup>2</sup> verfügen.*

*Die Ausstattung, das innovative Energiekonzept und die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung werden Sie sicher überzeugen!*

## **Angaben zum Energieausweis:**

*Ausweis-Typ: verbrauchsorientiert*

*Energie-Kennwert: XXX,X kWh/(m<sup>2</sup>a)*

*Effizienz-Klasse:*

*Wesentlicher Energieträger: Luft-Wärmepumpe*

*Baujahr des Wärmeerzeugers: 2019*

*Der Energieausweis wird nach Bauende erstellt.*

## **Besichtigung:**

*Nur nach vorheriger Absprache mit uns.*

## **Hinweise:**

*Die Angaben in diesem Exposé gelten der allgemeinen Information. Bei den Abbildungen handelt es sich teilweise um grafische Darstellungen. Diese dienen lediglich als Beispiel und nicht als konkrete Abbildungen. Maßgebend für die vom Bauträger zu erbringende Leistung und für die Ausstattung des Objekts sind allein die Regelungen in dem notariell abzuschließenden Kaufvertrag, insbesondere die Baubeschreibung und die Baupläne, welche Gegenstand des Kaufvertrages sind und diesem als Anlage beigefügt werden.*

*Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer überlassenen Objekt-Daten übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.*

*Da wir unseren Vermietern gegenüber nachweislich sind, möchten wir Sie bitten, uns Ihre vollständige Anschrift, sowie Ihre Telefonnummer mitzuteilen. Sehr gerne senden wir Ihnen dann umgehend ein Exposé über das gewünschte Objekt.*

*Wir danken für Ihr Verständnis.*

**Ihr BRINKMANN IMMOBILIEN TEAM**

*Grafische Darstellungen des Objektes:*

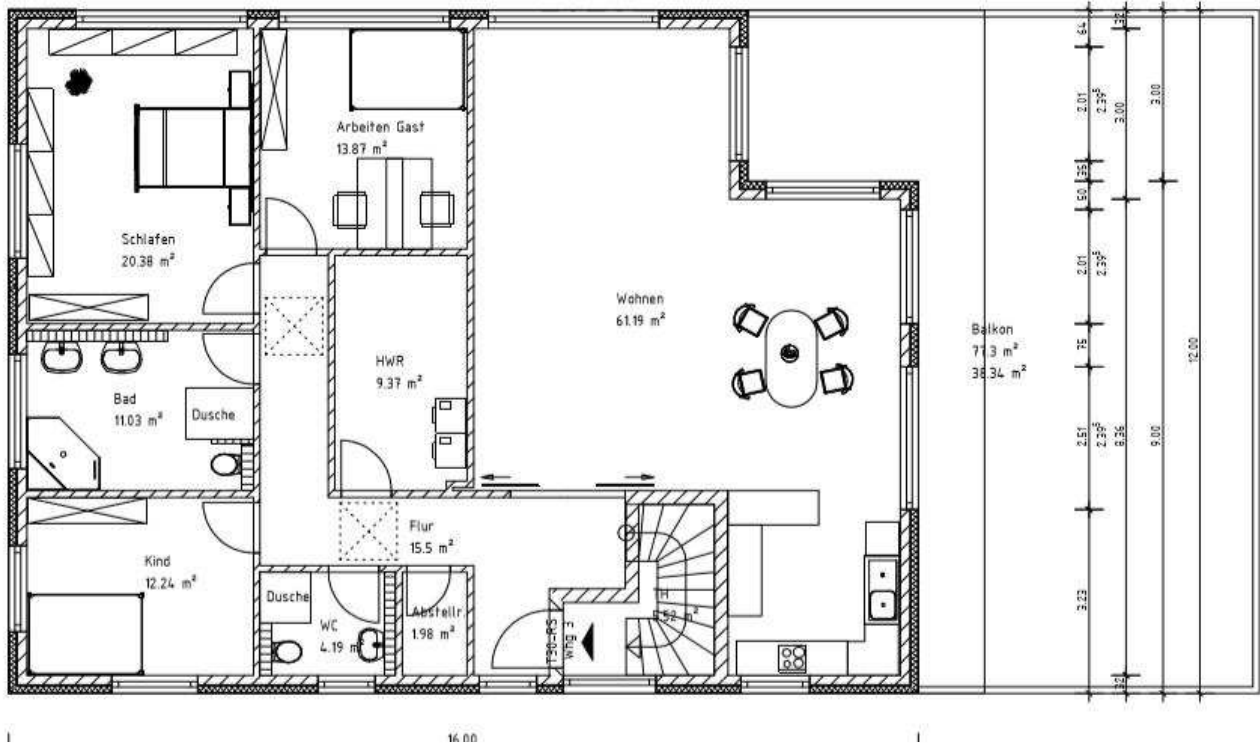




**Baufortschritt des Objektes:**



# Grundriss - Wohnung



# IMPRESSUM

## **Firmenname**

Brinkmann Immobilien e.K.

## **Firmenanschrift**

Nordbahnstraße 13  
32584 Löhne

## **Telefon – Fax – Mail**

Fon: +49 (0) 57 31 . 84 40 52

Fax: +49 (0) 57 31 . 84 40 78

info@brinkmann-immobilien.de

## **Geschäftsinhaber**

Michael Th. Ptatscheck

## **Aufsichtsbehörde**

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO erteilt durch Ordnungsamt  
Kreis Herford, Amtshausstr. 3, 32051 Herford

## **Handelsregister**

Amtsgericht Bad Oeynhausen

## **Handelsregisternummer**

HRA 8712

## **Umsatzsteuer-ID**

DE222348694

## **Weiteres**

*Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen vom Auftraggeber. Der Betreiber der Webseite hat diese Angaben nicht geprüft und macht sie sich nicht zu Eigen. Deshalb übernimmt er auch keine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Bei Fragen zu dem Objekt setzen Sie sich bitte unmittelbar mit dem Anbieter in Verbindung.*

## **Verbraucherinformation**

*gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.*