

Dr. Kurzhals Immobilien GmbH

Vermittlung von Häusern, Grundstücken
und Wohnungen



48317 Drensteinfurt

Averdung 11
Telefon (02508) 451
Telefax (02508) 7244
e-Mail: immo@dr-kurzhals.de
Internet: www.dr-kurzhals.de

KURZ – EXPOSÉ

Objekt: Projektierte Energiespar-Doppelhaushälfte
in ansprechender Massivbauweise

Lage: Drensteinfurt

Grundstück: 283 qm

Wohnfläche: ca. 126 qm

Hauskosten: 230.000,- € zzgl. 154,- € Erbpachtzins ppa.



Musterhausansicht

Grundstück:

**Ca. 280 qm großes Erbpachtgrundstück in schöner ruhiger Südwestlager
monatlicher Erbpachtzins 154,- € ppa.**

Besonderheiten:

- diese Energiesparhaushälfte ist für einen anspruchsvollen 2-4 Personenhaushalt konzipiert
- ansprechende Massivbauweise mit hochwertiger Ausstattung und vielen Extras
- Interessante Raumaufteilung der 126 qm Wohnfläche in Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Gäste-WC, drei Schlafräume, Bad, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und ausgebautes Studio
- Erker im Küchenbereich und großes Fenster im hellen Studio
- eine auffällige und nicht alltägliche Doppelhaushälfte in schöner ruhiger Südwest Wohnlage nur 800 m vom Bahnhof und den Einkaufsmöglichkeiten entfernt

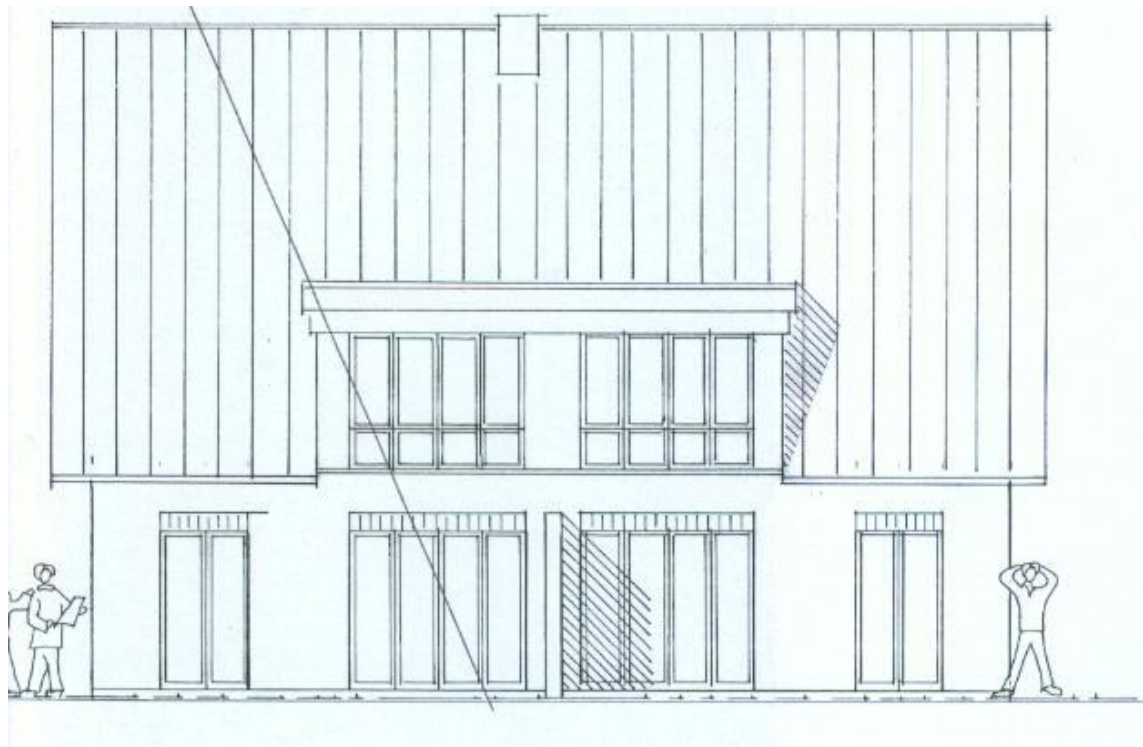
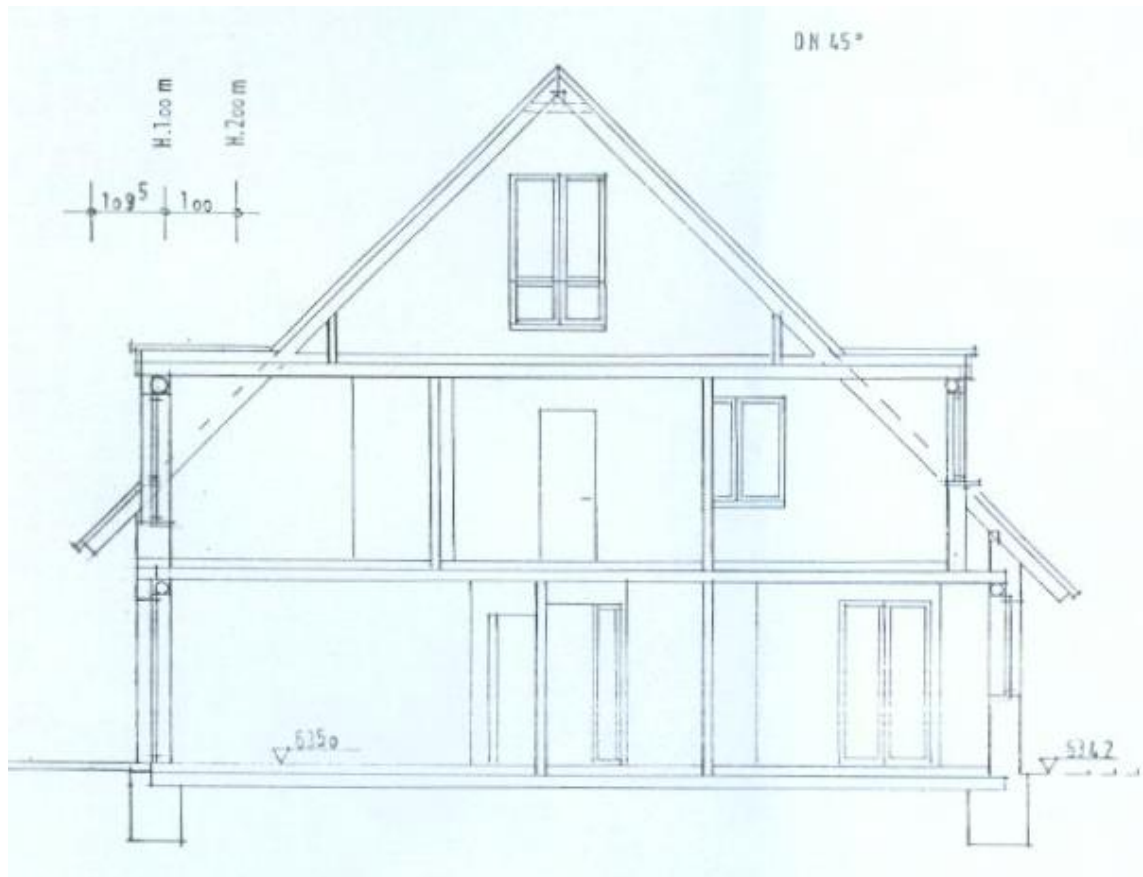
Musterhausansichten

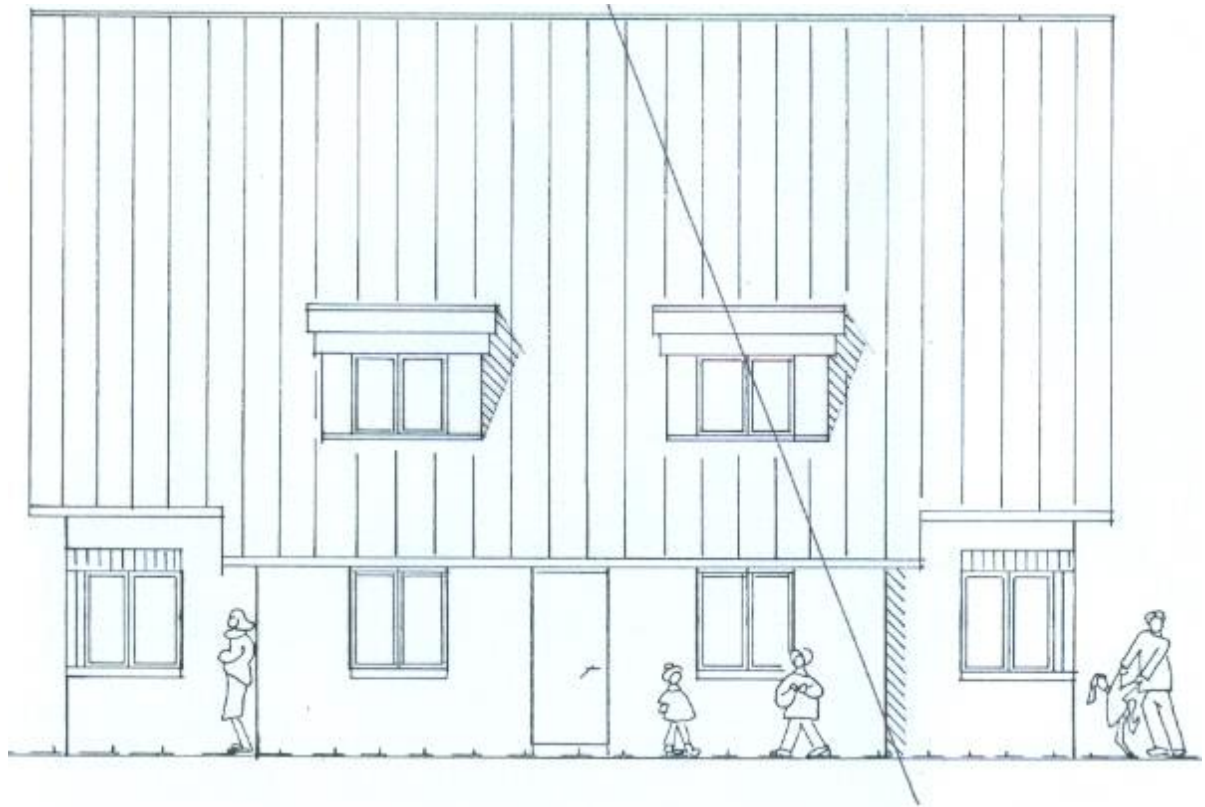


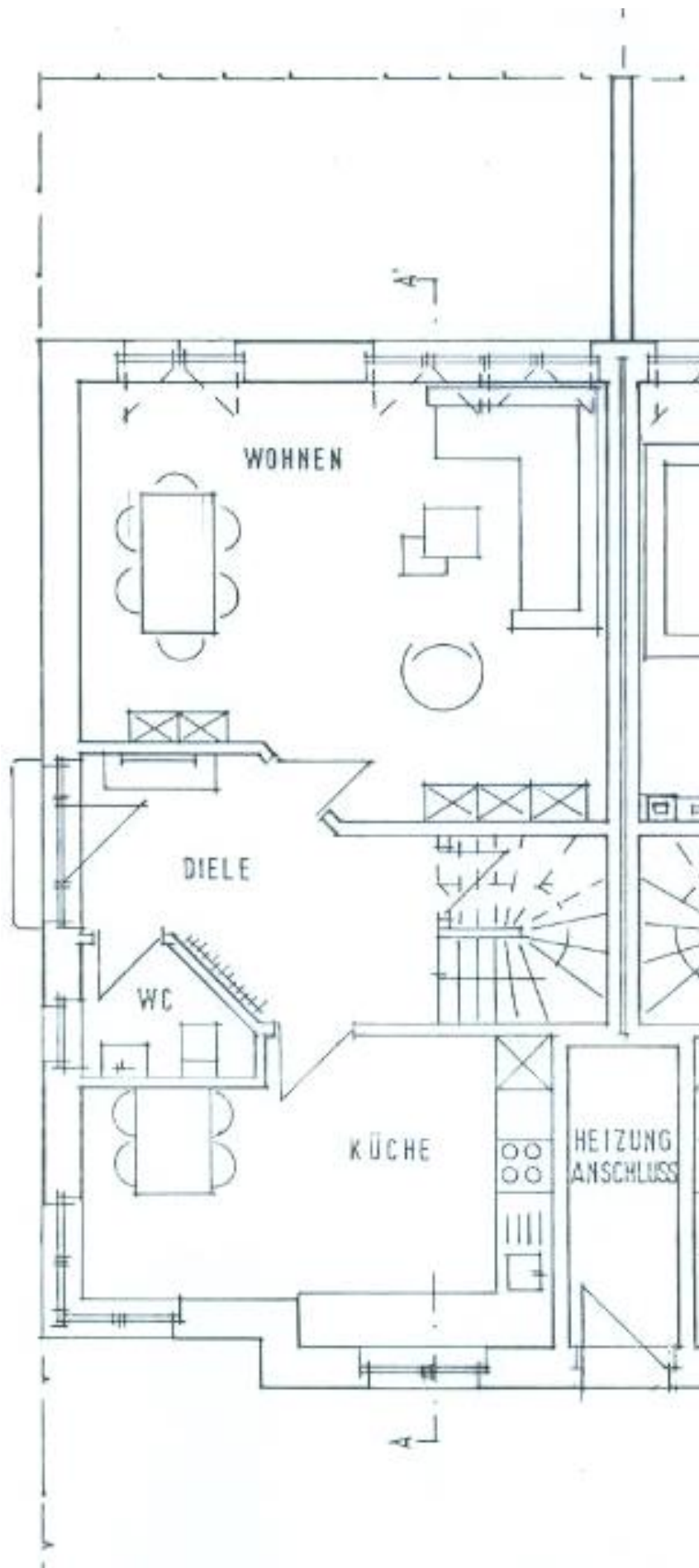




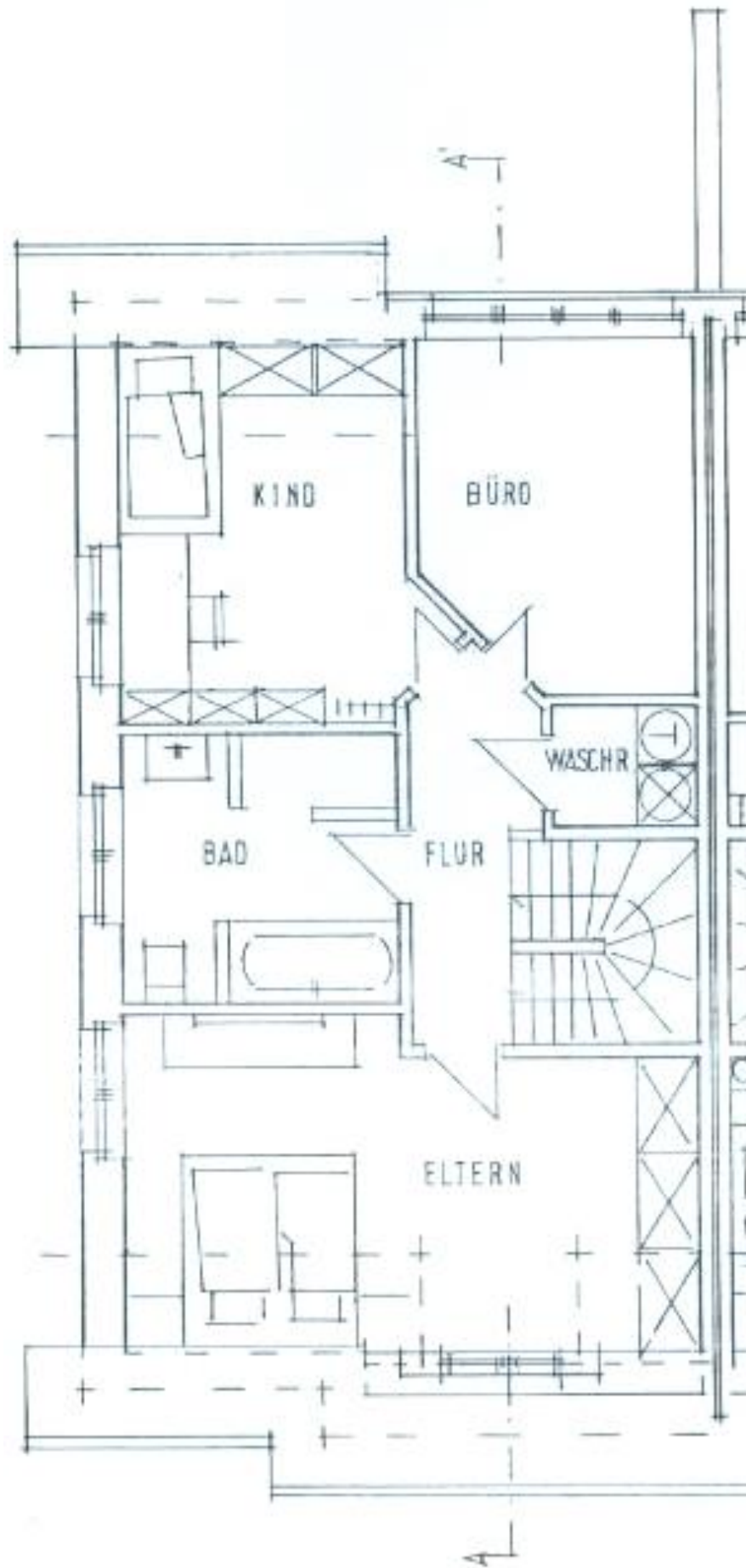




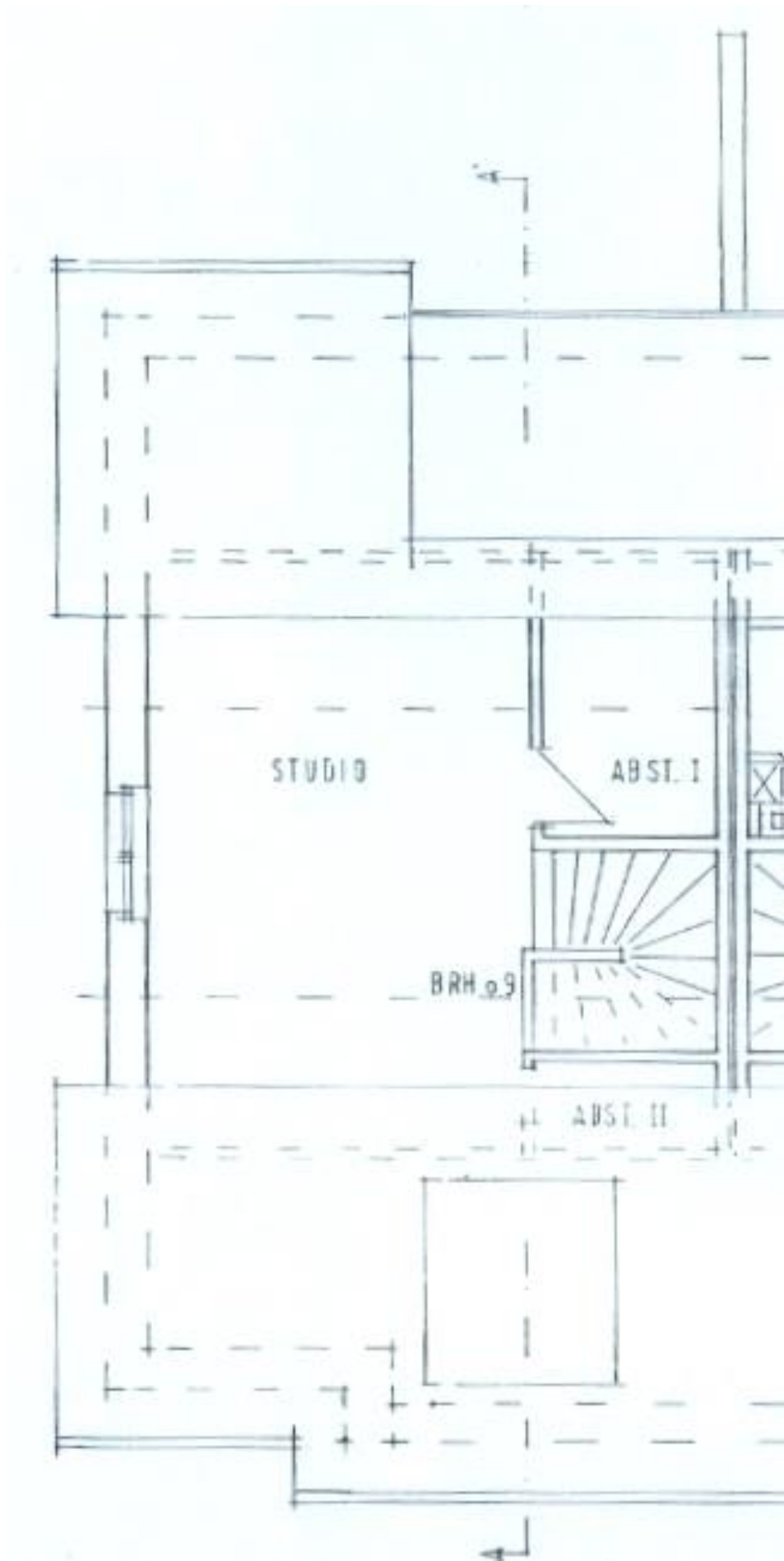




Erdgeschoss



Obergeschoss



Studio

Wohnflächenberechnung nach DIN 276

Erdgeschoss:

Diele:	$2,01 * 2,095 + 0,935 * 0,925 / 2 + 1,00 * 1,00 / 2$	
	$+ 0,01 * 1,135 + 1,01 * 0,26 + 1,88 * 2,135$	= 9,42 qm
WC:	$1,51 * 1,99 - 0,935 * 0,935 / 2$	= 2,56 qm
Küche:	$0,50 * 2,815 + 0,515 * 3,21 + 2,57 * 5,315$	= 16,72 qm
Wohnen:	$4,185 * 5,985 + 0,865 * 2,97 + 0,865 * 0,865 / 2$	= 27,99 qm
Abstellr.:	$1,00 * 1,885$	= 1,88 qm

		58,57 qm
	./. 3 % Putz	1,76 qm

		56,81 qm
		=====

Obergeschoss:

Flur:	$1,00 * 2,135 + 1,42 * 1,435 + 0,71 * 0,71$	= 4,68 qm
Kind:	$3,01 * 3,675 + 0,71 * 0,71 / 2 + 0,63 * 0,63 / 2$	
	$- 0,08 * 0,71 - 3,01 * 0,53$	= 10,66 qm
Waschraum:	$1,465 * 1,26$	= 1,85 qm
Bad:	$3,105 * 2,87$	= 8,91 qm
Büro :	$2,885 * 3,685 - 1,225 * 1,225 / 2$	= 9,88 qm
Eltern:	$5,985 * 3,075 + 0,525 * 2,87 - 0,53 * 4,325$	= 17,61 qm

		53,59 qm
	./. 3 % Putz	1,61 qm

		51,98 qm
		=====

Dachgeschoss:

Studio:	$3,87 * 3,99 + 0,115 * 2,93$	= 15,78 qm
Abstellr.:	$1,885 * 1,74$	= 3,28 qm

		19,06 qm
	<i>/. 3 % Putz</i>	0,57 qm

		<u>18,49 qm</u>

Wohnfläche je Wohneinheit:

Erdgeschoss	56,81 qm
Obergeschoss	51,98 qm
Dachgeschoss	18,49 qm

	<u>127,28 qm</u>

Neubau in ansprechender Massivbauweise gem. neuer Wärmeschutzverordnung und in hervorragender Bauausführung

Die Doppelhaushälfte zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- lichtdurchflutete Zimmer durch bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und Eckfenster in der Küche
- durch die seitlichen Eingänge gute räumliche Trennung zum Nachbarn,
- durchdachte Architektur u. praktische, rationelle Aufteilung der ca. 126 qm Wohnfläche

Erdgeschoss:

- großzügiges Wohnzimmer mit viel Glasfläche zur Terrasse
- abgeschlossene Küche mit Essbereich
- Gäste-WC
- Abstellraum unter der gefliesten Betontreppe

Obergeschoss:

- gut zugeschnittenes Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer/Büro mit viel Licht
- Abstellraum
- Bad hochwertig und modern ausgestattet mit Dusche und Wanne

Dachgeschoss:

- helles Studio mit großem Fenster Element
- Hauswirtschaftsraum

Ausstattungsmerkmale:

- gehobene Ausstattung, Auswahl der Farben und Materialien nach eigenen Wünschen und Geschmack
- Fußbodenheizung gekoppelt mit Solartechnik und Gasbrennwertterme
- moderne, hochwertige Markenartikel im Sanitärbereich
- im Bad Wanne und Dusche, wandhängendes WC u. Waschbecken