



# Modern, energetisch und gefördert – so lässt es sich leben!

48317 Drensteinfurt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1354



Wohnfläche ca.: **69,82 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **296.000 EUR**





Modern, energetisch und gefördert – so lässt es sich leben!

Objekt ID	1354
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48317 Drensteinfurt
Wohnfläche ca.	69,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	11/2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kein Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	296.000 EUR





## Objektbeschreibung

In diesem Projekt entstehen zwölf Eigentumswohnungen in einer schönen Lage von Drensteinfurt.

Ein besonders hervorzuhebender Pluspunkt dieser Wohnungen ist der Energiestandard 40 NH mit bewilligten Fördermitteln. Dieser Standard zeichnet sich durch eine besonders nachhaltige Bauweise und Gebäudetechnik aus und bietet Ihnen attraktive Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten. Ein Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Sie erreichen die Wohnung im 1. Stock über das Treppenhaus oder den Aufzug. Die Wohnung empfängt Sie im Eingangsbereich, mit einer geräumigen Garderobe. Im Anschluss daran erreichen Sie den hellen Wohn-, Koch- und Essbereich, von dem Sie Zugang zur Loggia haben. Zudem verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad und einen flexibel nutzbaren Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und genügend Abstellfläche. Das dritte Zimmer kann als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

On top gehört eine Gemeinschaftsfläche im EG zu den Wohnungen, die von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann, z.B. um Gäste zu empfangen oder sich mit den Bewohnern und Nachbarn zum Grillen zu treffen, aber auch um Eigentümersammlungen abzuhalten.

Je Wohneinheit ist ein Stellplatz für ihr Auto vorgesehen und Stellplätze für Fahrräder in einer Fahrradgarage.

Anders als in der Baubeschreibung aufgeführt, sind auch die Bodenbeläge in den Wohnräumen sowie eine Duschabtrennung im Badezimmer inklusive. Die weitere Ausstattung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Diese schicken wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.

## Ausstattung

- zwölf Wohneinheiten
- Außenstellplätze
- Fahrradgarage
- KfW 40 NH mit Förderungen (Darlehen + Tilgungszuschuss + Zuschuss für Zertifizierung)
- Beheizung über städtisches Nahwärmenetz
- Photovoltaikanlage (29,8 KWp + ca. 22 KW Speicher)
- Ökoputz
- Fußbodenheizung
- zentrale Lüftungsanlage
- eigener Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- elektrische Rollläden
- Aufzug
- barrierefrei
- auf Wunsch gegen Aufpreis auch komplett rollstuhlgerecht
- Innenputz in tapezierfähiger Qualität Q2
- Fliesenarbeiten





- Vinylbodenbeläge
- Duschabtrennung

## Sonstiges

Beim Erwerb dieser Immobilie als Kapitalanlage bieten wir Ihnen die Erstvermietung inklusive dazu. Aktuell rechnen wir mit Kaltmieten zwischen 12 und 13 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Hat dieses Angebot Sie angesprochen? Dann rufen Sie mich gerne zur Erläuterung des Bauvorhabens an.

Förderfähig sind 120.000€ je Wohneinheit mit einem Tilgungszuschuss von 5%. Darlehensbedingungen der KfW-Darlehen: Zinssatz 1,78% mit Zinsbindung 10 Jahre über 30 Jahre Laufzeit.

Dieses Darlehen können Sie mit dem Programm der NRW.Bank "Nachhaltig Wohnen" kombinieren. Bei diesem Neubauvorhaben kann ein Kredit in Höhe von bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten zinsgünstig genutzt werden.

Außerdem können Sie eine Förderung von 2% der gezahlten Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb und selbst genutztem Wohneigentum als Zuschuss bis zu einer Obergrenze von 10.000,00 € erstattet bekommen.

Sprechen Sie uns an. Wir präsentieren Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot.

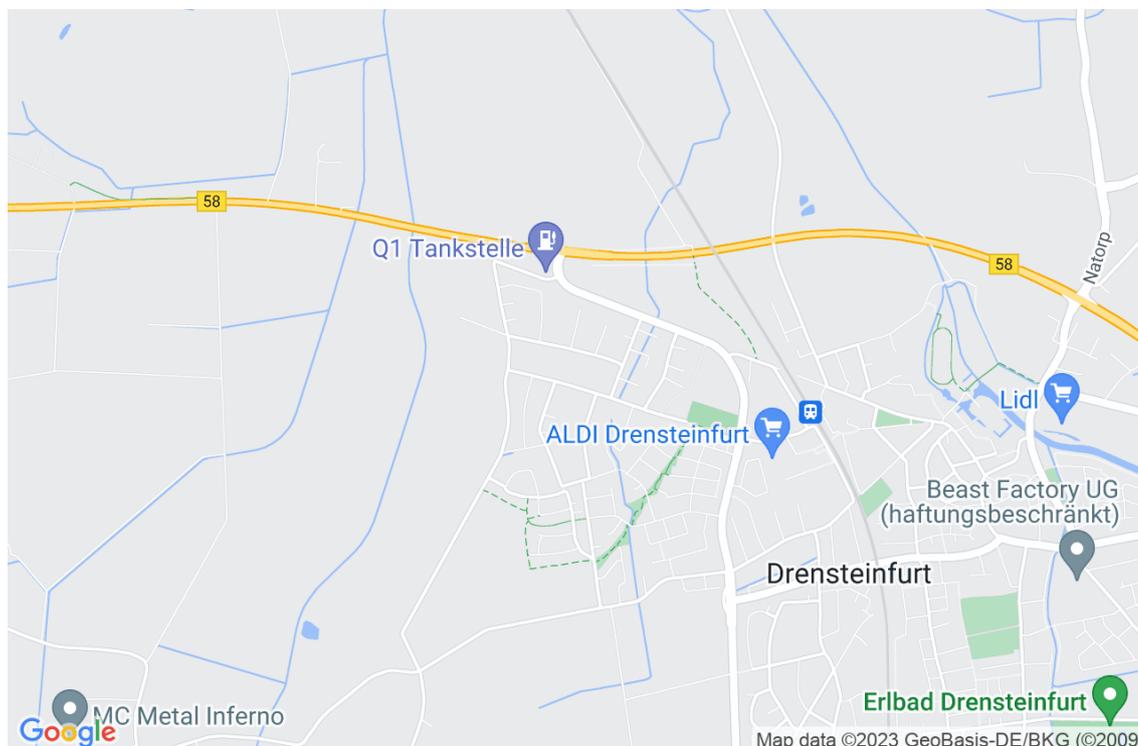
Die bezugsfertige Herstellung des Wohnungseigentums ist zum 01.11.2024 geplant. Der Kaufpreis ist erst nach Fertigstellung fällig.





## Lage

Drensteinfurt mit ca. 16000 Einwohnern liegt als Vorort westlich von Münster, gehört damit zum Kreis Warendorf und befindet sich im Dreieck zwischen Ascheberg, Sendenhorst und Ahlen. Diese Neubaumaßnahme entsteht in dem vor kurzem entwickelten Baugebiet "Mondscheinweg", welches vor allem ein klimaneutrales Stadtquartier werden soll. Zum Einen sind die Nähe zum Ortskern Drensteinfurts hervorzuheben, zum Anderen haben Sie Felder und Wälder vor der Tür. Das Münsterland lädt von Ihrem neuen Zuhause aus zu verschiedenen Fahrradrouten ein. So erreichen Sie über den idyllischen Werseadweg Münsters Innenstadt innerhalb einer knappen Stunde. Drensteinfurts Infrastruktur erreichen Sie ebenfalls sehr gut, so sind Sie unter einem Kilometer an verschiedenen Supermärkten, oder können die Gastronomieszene mit verschiedenen Restaurants und Cafés genießen. Ebenfalls befinden sich im Ort niedergelassene Ärzte sowie Apotheken. Darüber hinaus bietet Drensteinfurts Ortskern auch ein abwechslungsreiches Angebot an stationärem Einzelhandel mit verschiedenen Modegeschäften, Fachmärkten und Drogerien, welche Sie mit dem Fahrrad problemlos erreichen. Für Pendler ist Drensteinfurt gut gelegen, in einer halben Stunde erreichen Sie Münster mit dem Auto oder aber mit dem Zug. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in vier Minuten zum Bahnhof. Von hieraus fahren mehrere Züge die Stunde nach Münster. Ebenfalls gut für Berufspendler ist der Zugang zur A1 über Ascheberg.

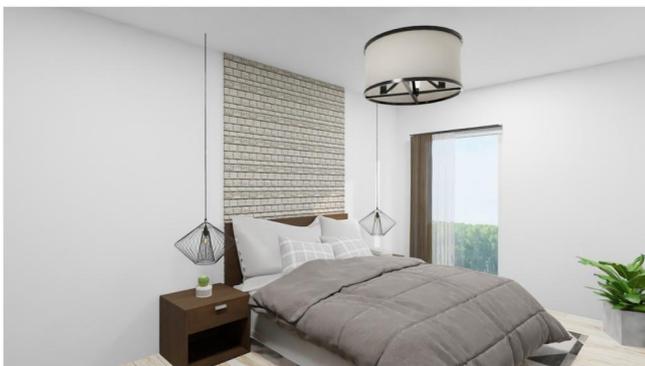




Innenraum Visu



Küche



Schlafzimmer



Bad



Außenvisu





## Grundriss

Wohnung 5

