



3-Zimmerwohnung im obersten Geschoss mit Loggia.

48317 Drensteinfurt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1357



Wohnfläche ca.: **69,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **301.000 EUR**





3-Zimmerwohnung im obersten Geschoss mit Loggia.

Objekt ID	1357
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48317 Drensteinfurt
Wohnfläche ca.	69,40 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	11/2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kein Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	301.000 EUR





Objektbeschreibung

In diesem Projekt entstehen zwölf Eigentumswohnungen in einer schönen Lage in einem Neubaugebiet 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 Erstellung.

Die Wohnung verfügt zunächst über einem Flur mit einer Abtrennung für eine Garderobe und einen separaten Hauswirtschaftsraum. Ins Wohnzimmer übergehend haben Sie hier Platz für eine Küchenzeile, einen Esstisch sowie den Wohnbereich. Die Loggia steht Ihnen im Sommer und im Winter als weiterer Aufenthaltsort zur Verfügung. Das Badezimmer bekommt Tageslicht und ist mit einer begehbaren Duschnische ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet Platz für einen Kleiderschrank und ein großes Bett. Außerdem verfügt diese Wohnung über ein drittes Zimmer, welches als Arbeits- und Gästezimmer genutzt werden kann.

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 Eigentümerversammlungen zu 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 Duschatrennung 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 Nahwärmnetz
- Photovoltaikanlage (29,8 KWp + ca. 22 KW Speicher)
- Ökoputz
- Fußbodenheizung
- zentrale Lüftungsanlage
- eigener Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- elektrische Rolläden
- 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/m² 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%. Darlehenskonditionen 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.





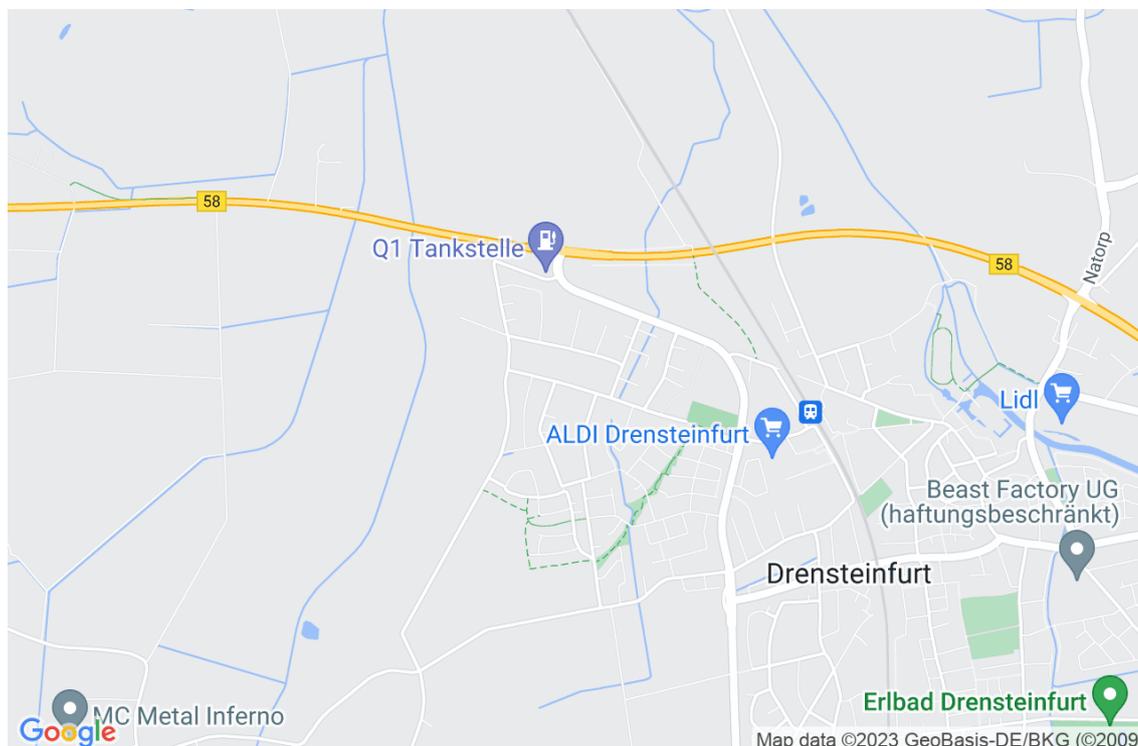
Lage

Drensteinfurt mit ca. 16000 Einwohnern liegt als Vorort westlich von Münster, gehört damit zum Kreis Warendorf und liegt 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 daher 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 Fahrradroutes ein. So erreichen Sie über den idyllischen Werseradweg Münsters Innenstadt innerhalb einer knappen Stunde.

Drensteinfurts Infrastruktur erreichen Sie ebenfalls sehr gut, so sind Sie unter einem Kilometer an verschiedenen Supermärkten. Oder Sie 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, den Sie in zehn Minuten erreichen, von hieraus kommen Sie schnell ins Ruhrgebiet.





Außenansicht



<https://www.gn-immobilien.de/>





Grundriss

Wohnung 9

