geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0129

33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK

Neubauapartments am Neupförtner Wall in Wiedenbrück - KfW 40 QNG

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 466,91 m²	ca. 360 m²	17	2.409.500 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.409.500 €**
Wohnfläche	**ca. 466,91 m²**
Zimmer	**17**
Gesamtfläche	**ca. 466,91 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 360 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 466,91 m²**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Erstbezug**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**teilweise**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**2**
Wohneinheiten	**9**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Stellplatz · Anzahl	**7**
Befeuerungsart	**Elektro, Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Visualisierung Seite Ems

Objektbeschreibung

Der Neupförtner Wall zählt zu den historischen Straßenzügen der Wiedenbrücker Innenstadt. Zwischen diesen historischen Zeitzeugen entsteht ein geplantes Ensemble aus vier eigenständigen Baukörpern mit jeweils einem eigenen Satteldach. Die moderne Architektur fügt sich harmonisch in die gewachsene Umgebung ein und schafft gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort.

Insgesamt entstehen neun hochwertig geplante 2-Zimmer-Apartments mit Wohnflächen von ca. 43 bis 58 m². Durchdachte Grundrisse, helle Wohnbereiche und private Außenflächen in Form von Balkonen oder Terrassen verbinden kompakte Wohnflächen mit hoher Alltagstauglichkeit. Die Grundrisse sind auf modernes und komfortables Wohnen ausgerichtet. Offene Wohn- und Essbereiche schaffen ein großzügiges Raumgefühl, während der zum Teil separate Schlafbereich und die zeitgemäß ausgestatteten Bäder die Wohnungen funktional ergänzen.

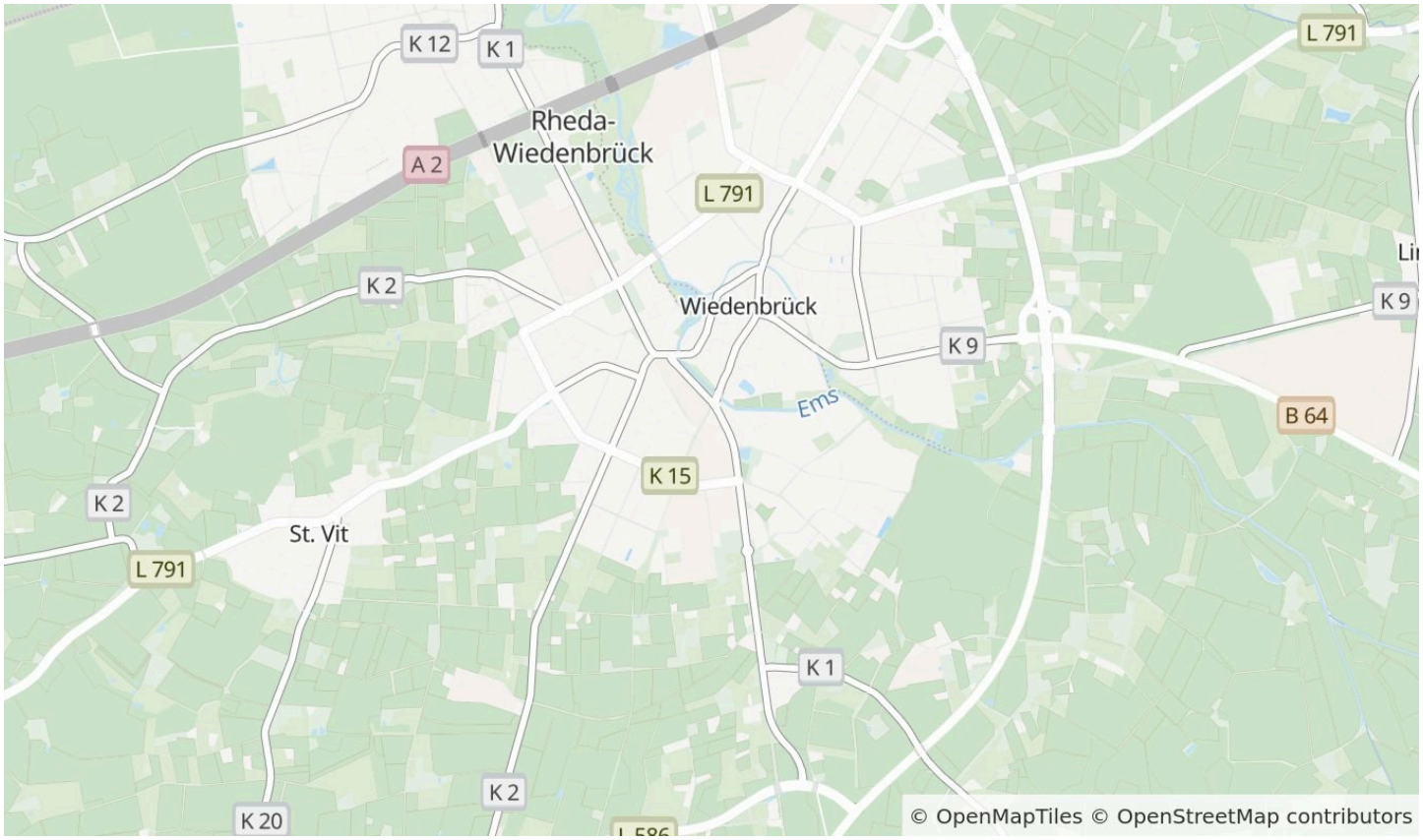
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum und damit über zusätzlichen Stauraum.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt sieben Garagenstellplätze zur Verfügung. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40 QNG errichtet und verbindet anspruchsvollen Wohnkomfort mit einem zukunftsorientierten Energiekonzept. Eine Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Energieversorgung.

Aufgrund der Besonderheit dieses Neubauvorhabens stehen die KfW-Darlehens-Programme 297 / 298, Energieeffizienter Neubau, nicht zur Verfügung!

Die Realisierung des Projektes hat bereits begonnen. Die Fertigstellung und ein voraussichtlicher Bezug sind für Oktober 2027 geplant.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Wiedenbrück ist geprägt von seinem historischen Stadtkern, liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und einer lebendigen Innenstadt. Der Neupförtner Wall bildet dabei eine charaktervolle Verbindung zwischen historischer Stadtstruktur und dem grünen Umfeld der Ems.
Von der Immobilie besteht ein direkter Zugang zum Ems-Auen-Park. Damit beginnt die Erholung praktisch vor der eigenen Haustür: Spaziergänge entlang der Ems, Radtouren durch die Auen oder eine entspannte Auszeit im Grünen. Gleichzeitig ist die Wiedenbrücker Innenstadt mit ihren Fachwerkgebäuden, kleinen Geschäften, Cafés und gastronomischen Angeboten nur wenige Schritte entfernt.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Visualisierung Seite



Visualisierung Luftbild

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Parkansicht Ems

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Raffstores außen bzw. Plissees innen

— Garage

— Photovoltaik

— Stellplatz

— 3-fach-Verglasung

— Balkone

Sonstiges

Es besteht die Option, eine Garage als separates Teileigentum zu erwerben. Der Kaufpreis einer Garage beträgt 23.500 €.

Wichtiger Hinweis:
Aufgrund der Besonderheit dieses Neubauvorhabens stehen die KfW-Darlehens-Programme 297 / 298, Energieeffizienter Neubau, nicht zur Verfügung!

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Luttmann

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-26

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online