

# Genießen Sie traumhaften Fernblick auf den Teutoburger Wald!

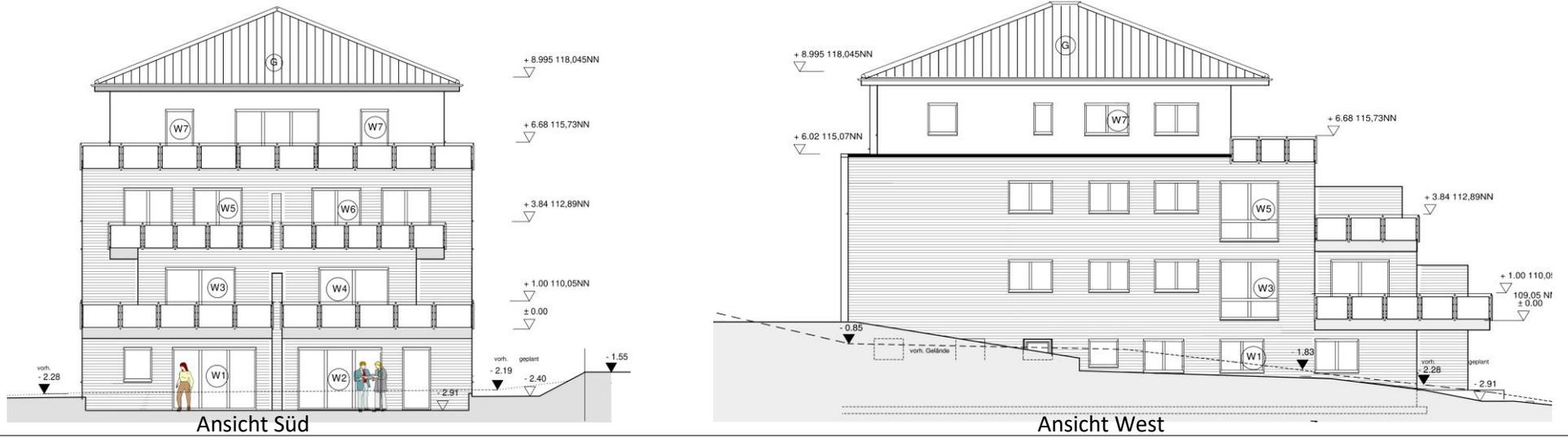
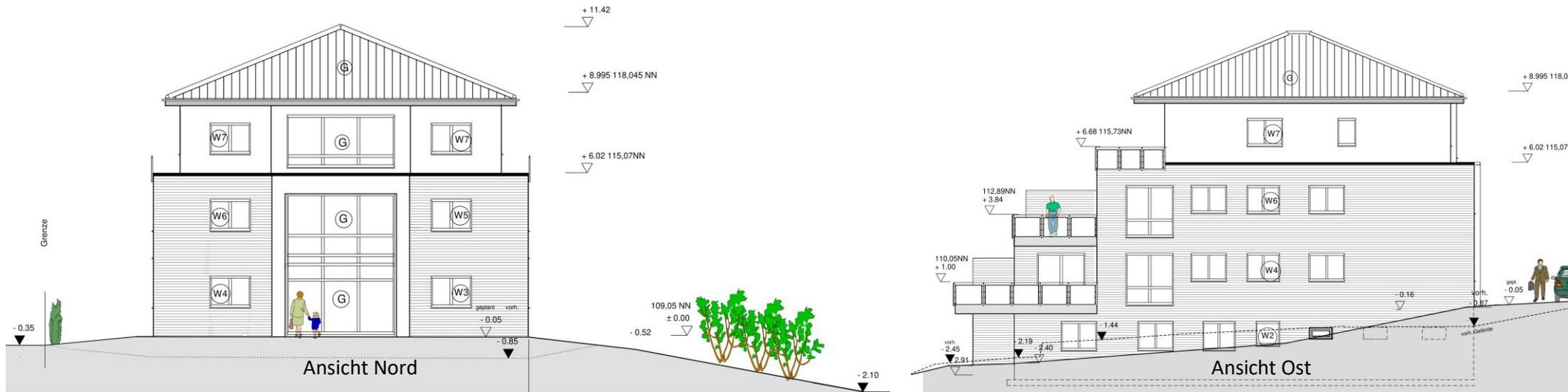
Neubau von 7 Eigentumswohnungen in Südhanglage: Am Waldfrieden 19, 49479 Ibbenbüren



Planungsansicht, Änderungen vorbehalten

# Ansichten – rundum schöne Architektur

Modernes Wohnen für Alt und Jung – hochwertig und zukunftsorientiert



Planungsansichten, Änderungen vorbehalten

# Hausverwaltung ist Vermögensverwaltung

Wir kümmern uns von A - Z um Ihre Anlageimmobilie.

---

Der wesentliche Aspekt einer Immobilie ist die Werterhaltung und Wertsteigerung.

Das qualifizierte Team unseres Partnerunternehmens „wohnen-in-rheine.de“ verfügt über langjährige Erfahrung in der Verwaltung und Betreuung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Für Ihre Anlageimmobilie stellen wir Ihnen gern ein maßgeschneidertes Dienstleistungspaket zusammen:

- Berücksichtigung Ihrer individuellen Wünsche bei Grundriss und Ausstattung
- Gebäudeerrichtung durch qualifizierte Fachbetriebe aus der Region
- Projektleitung und Bauüberwachung durch eigene Ingenieure / Fachleute
- Abwicklung der kompletten Vermietung von Insertion über Besichtigung bis zum Mieterscoring, Auswahl und Mietvertragsabschluss
- Immobilienverwaltung und -betreuung durch erfahrene Mitarbeiter
- Sicherung Ihrer Mieterträge durch Mietkasso
- Bewirtschaftung, Abrechnung und Verwaltung



# Lage, Lage, Lage!

Schöne Wohnlage garantiert ein angenehmes Umfeld.

---

In ansprechender Wohnlage eines gewachsenen Umfeldes entsteht dieses hochwertige Wohnhaus mit 7 Eigentumswohnungen. Genießen Sie von Ihrem Balkon aus zu jeder Jahreszeit den herrlichen Blick auf den Teutoburger Wald.

Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

Von hier aus haben Sie kurze Wege in die Innenstadt, und dennoch viel Natur rundherum. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor Ihrer Haustür.



# Wohnkomfort nach Ihren Wünschen, selbstverständlich mit Aufzug

Genießen Sie doch einfach Ihr Leben!

---

- Individuelle Ausstattung Ihrer Wohnung optional (je nach Baufortschritt) möglich
- Personenaufzug Effizienzklasse A
- Ansprechend gestalteter Hausflur/ Treppenhaus mit hochwertigen Steinböden (Feinsteinzeug), Edelstahlgeländer
- Massivbauweise entsprechend der erhöhten Anforderungen der EnEV 2014 an Neubauten ab 2016, weitere Ausstattungskomponenten optional möglich (je nach Baufortschritt)
- Raumhohe Fenster durchfluten die Wohnräume mit Licht
- Die Fußbodenheizung liefert angenehme und behagliche Wärme in Ihrer Wohnung
- Hochwertiger Innenausbau inklusive Malerarbeiten und Bodenbeläge
- Schicke Badausstattung mit bodengleich gefliester Dusche
- Genießen Sie herrliche Stunden auf Ihrem Sonnenbalkon bzw. Terrasse, Wohnungen 1+2 mit Gartenanteil
- Je Wohnung 1 Abstellraum in Ebene 0
- Kaufpreis schlüsselfertig inkl. Außenbereich
- PKW Außenstellplätze

Alle Ausstattungskomponenten können nach Ihren Wünschen zusammengestellt werden, somit richtet sich der Kaufpreis für Ihre Wohnung nach der individuellen Baubeschreibung.



# Preisliste

---

Wohnung 1	Ebene 0	ca. 80,06 m <sup>2</sup>	219.000,-- €
Wohnung 2	Ebene 0	ca. 80,43 m <sup>2</sup>	219.900,-- €
Wohnung 3	Ebene 1	ca. 106,70 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung 4	Ebene 1	ca. 106,70 m <sup>2</sup>	299.500,-- €
Wohnung 5	Ebene 2	ca. 89,34 m <sup>2</sup>	-verkauft-
Wohnung 6	Ebene 2	ca. 89,34 m <sup>2</sup>	-verkauft-
Wohnung 7	Ebene 3	ca. 117,44 m <sup>2</sup>	-verkauft-

Die o. a. Preise beinhalten je Wohnung einen PKW-Stellplatz

jeder weitere PKW-Stellplatz (falls verfügbar): je 5.000,-- €

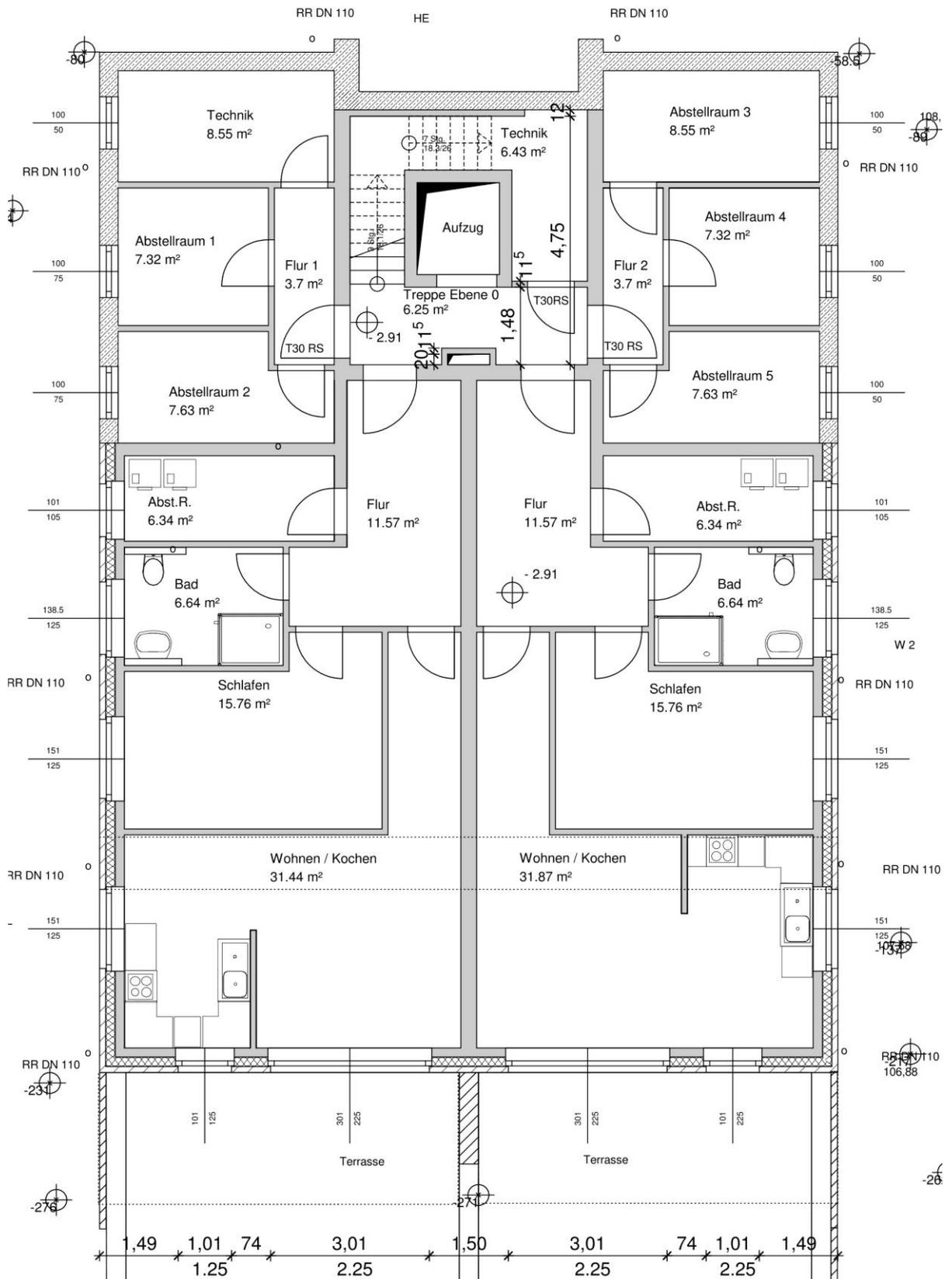
Nach umfassender Beratung und Planung überreichen wir Ihnen Ihre ganz persönliche Baubeschreibung, die von A-Z Ihren Vorstellungen entspricht.

Über den aktuellen Stand verfügbarer Wohnungen und PKW-Stellplätze informieren wir Sie gerne auf Anfrage.

Dieses Exposé dient Informationszwecken und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Darstellungen dienen lediglich als Beispiel. Die Bildmaterialien in dieser Broschüre (Ansichten, perspektivische Zeichnungen, Grundrisse) verstehen sich als gestalterische Darstellung und sind nicht verbindlich. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und die Quadratmeterzahl geringfügig verändern. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

# Grundrisse Ebene 0, Wohnung 1 + 2:



# Grundrisse Ebene 1, Wohnung 3 + 4:

