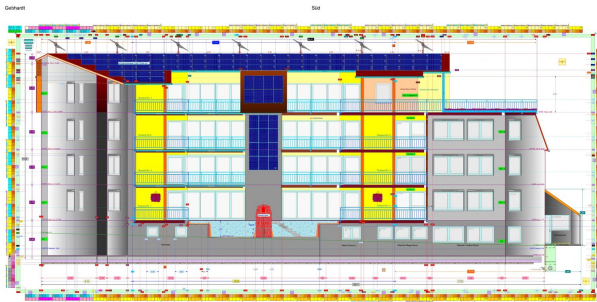


Exposé

Wohnung in Borken-Trockenerfurth

Seniorenrecht GEMEINSAM WOHNEN in einem exklusiven 7-Familienhaus auf dem Land.



Objekt-Nr. OM-193249

Wohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Gebhardt
Telefon: 05682 7180399
Mobil: 0152 56385162

Wildunger Str. 16
34582 Borken-Trockenerfurth
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	110,00 m²
Energieträger	Solar
Hausgeld mtl.	250 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	14
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das jahrelang weit in die Zukunft geplante, "perfekte" Mehrgenerationen Haus!

....."INVIDUELL wohnen, aber GEMEINSCHAFTLICH leben",.....

Wir wollen in einer GUTEN HAUSGEMEINSCHAFT mit gegenseitiger Unterstützung in 7 abgeschlossenen Eigentumswohnungen, mit Wohnflächen zwischen 118m²+146m² plus je ~25m² überdachter Terrasse, plus ~8m² Süd-Balkon, unser Leben genießen.

...Das gesamte Grundstück und das Gebäude wird barrierefrei.

Ein großer Fahrstuhl (Innenmaße Breite 1,10m x Tiefe 2,10m) fährt in alle 5 Etagen.

...NICHT ALLEIN und NICHT INS HEIM" Hier gibt es "keine einsamen Alten Menschen"

Damit möglichst kein Bewohner in ein Seniorenheim muß, ist in allen Wohnungen ein großzügiges "seniorengerechtes" Zimmer ~25m², plus Bad/WC" ~8m², vorgesehen.

...Sollten wir z.B. "Aufgrund des hohen Alters" Hilfe benötigen ziehen wir uns in diese Räume zurück, können dann aber gut in unserem gewohnten Umfeld weiterleben.

...Die eigentliche Wohnung kann jetzt z.B. vererbt, verkauft oder vermietet werden.

Wer möchte kann auch Eltern / Schwiegereltern hier vor dem Altersheim bewahren.

Solange wir fit sind haben wir hier ein großzügiges Gästezimmer mit Bad/WC + 4 Betten.

Die Wohnungen 2 / 4 und 6 verfügen über ein weiteres Zimmer mit Bad+WC ~22m².

.

Die Zuständigkeit "Wohnungs- + Grundstückspflege" endet innen an der Wohnungstür.

...Zur Pflege der ~652m² Allgemein-Räume, evtl. Hilfe in den Wohnungen, oder bei den Senioren, sowie bei Feiern usw. stellen wir zwei Hausdamen ein.

.

Damit wir alle lange körperlich fit bleiben richten wir im Keller ein ~65m² Fitnesscenter mit Sauna, Infrarot Sauna, Swim-Spa ~6 Fitnessgeräten und 2 Duschen ein.

.

Zur Unterhaltung und zum Feiern, (mit Getränken +Lebensmitteln zum Einkaufspreis), bauen wir im Dachgeschoß 2 große Allgemein-Räume ~66m² plus Küche und WC.

...Das Highlight wird die ~30m²große überdachte Terrasse vor den Allg.-Räumen.

.

Zum Eintrag ins Grundbuch des massiven 6-Fam-Hauses Baujahr 1958 kostet jede Wohnung 60.000 € + ~7,25% Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar usw.)

Die neuen Eigentümer werden dann notariell ins Grundbuch eingetragen.

.

Durch Gründung einer BAU-GEMEINSCHAFT entfällt für die folgenden Anbauten usw. die Grunderwerbsteuer und durch die Direktvermarktung die Maklerprovision.

.

2026/2027 erweitern wir das 6-Fam-Haus, mit ~598m² Fläche (~29%), durch Anbau und Aufstockung um ~1.469m² (ca. 71%) zu einer Gesamtfläche von ~2.071m²

Das Kellerwerk wird massiv, die Wohnetagen werden als Holzständerwerk hergestellt.

...Durch die direkte Vergabe der einzelnen Gewerke an die ausführenden Handwerksfirmen sparen wir mindestens 25%. Nach Ausführung der einzelnen Arbeiten werden die Handwerkerrechnungen ohne Aufschläge anteilmäßig berechnet.

...Kein Risiko für Vorausbezahlung von nicht ausgeführten Arbeiten.

.

Alle Strom-, Ver- und Entsorgungsleitungen, Fenster, Türen + Dach werden erneuert.

...Das gesamte Gebäude wird nach Kfz 40 erneuerbare Energien, +nach DIN 1840-2

barrierefrei gebaut. Wir haben nach Bau-Fertigstellung einen Neubau Baujahr 2026/27 mit sehr viel Solarmodulen +7 Klein-Windrädern +Stromspeicher für autarkes Wohnen.

Ausstattung

Das besondere in unserem Haus werden die großzügigen ALLGEMEIN-RÄUME:

.....Im KELLER:

~65m² Fitnesscenter mit ~6 Fitness-Geräten, 2 Duschen

1 Dampfsauna (inkl. 2 x integrierte Infrarot-Sauna)

1 Swim-Spa: 460 x 235 x 150cm (Schwimmbecken mit Gegenstromanlage+Whirlpool).

~21m² Beamer-Raum (für Filme, Sportsendungen, Fernseh-Ärobic, Yoga usw.)

...2 Gästezimmer ~23m², und ~30m², beide mit Bad/WC und je 4 Betten.

~13m² für Waschmaschinen+Trockner, ~35m² Trockenraum, ~23m² für Wäschepflege

~64m² Werkstatt mit Lager und WC.

.....Im DACHGESCHOSS.

Zur Unterhaltung und zum Feiern, (mit Getränken + Lebensmitteln zum Einkaufspreis) entstehen 2 Allgemein-Räume ~66m², durch eine Schiebetür teilbar,

mit raumhohen Fenstern und einem unverbaubaren Fernblick

plus ~20m² Küche, ~3m² Diele, ~9m² WC, ~0,60m² Garderobe.

...Das Highlight ist die ~30m² überdachte Terrasse im Osten, vor den Allgem.-Räumen, vor einer ~73 m² Rasen- und Blumenfläche, einem kleinen Teich mit Bachlauf, dem Wäldchen mit hohen Bäumen auf der Nordseite.

.

Ein 24m² großer ebenerdiger Fahrradraum-Anbau mit Steckdosen für E-Bikes.

.
Große 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster >Ug0,6< sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die Wohnzimmer mit der 5,78m breiten, raumhohen Südfensterfront gleichen Wintergärten "ohne Glasdach". (Im Sommer nicht zu heiß)

Die darüberliegenden Balkone spenden im Sommer Schatten

Die Sonne heizt zum großen Teil auch im Winter die Wohnungen.

...Alu-Vorsatz-Rolläden werden mit Motoren ausgestattet.

.
Alle 7 Wohnungen erhalten je einen ~8qm großen Keller-Raum.

...Die Wohnungen können schlüsselfertig übergeben werden.

.
Es entstehen ~14 kostenlose Parkplätze, die für E-Ladesäulen vorgesehen werden.

E-Autos werden teils kostenlos über Solar- und Windstrom aufgeladen.

.
Wir heizen oder kühlen mit einer Wärmepumpe überwiegend mit Solar- und Windstrom.

Durch das wassergeführte Lehmdeckensystem von »ArgillaTherm« erreichen wir eine energieeffiziente Gebäudeklimatisierung: Heizen, kühlen, lüften. Luftfeuchtigkeit ~50%.

Diese Kühltechnik spart ca. 50% der Kühlkosten. Sie ist für Allergiker geeignet.

Hierdurch entfällt eine ca. 40.000 € teure Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Alle träumen von einem Traumhaus, WIR VERWIRKLICHEN ES !

Hier kann man lebenslänglich 365 Tage im Jahr, wie im Urlaub wohnen.

.
Reine Bauzeit bis zur Fertigstellung ca. 6 bis acht Monate.

Vor Baubeginn wird der genaue Einzugstermin mit den einzelnen Bauherren und den ausführenden Handwerksfirmen festgelegt. Nach Fertigstellung wird aus der BAUGEMEINSCHAFT eine gleichberechtigte HAUSGEMEINSCHAFT.

.
Wer einmal in diesem Haus wohnt wird es freiwillig nicht mehr verlassen!

.
Wir gewinnen 6 Familien als neue Freunde.

Entfernt wohnende verlassene alte Freunde können hier wunderbare Urlaube verbringen.

.
<https://www.rotkaeppchenland.de>
.

.....DAS PERFEKT GEPLANTE HAUS !.....

Lage

Das ~1.030 m², erhöhte Grundstück am Ostrand von Trockenerfurth (~800 Einwohner), mit unverbaubarem Fernblick auf Borken, den Borkener See, bis ins Knüllgebirge. liegt ~40 km südlich von Kassel ~in der Mitte Deutschlands.

.
Auffahrt: Zur Autobahn A 49 Richtung Kassel ca.5 km, Richtung Marburg ca.8 km.
Bahnhof Borken/Hessen, Entfernung ca. 3 km. (wird ab Frühjahr 2026 barrierefrei).
Entfernung zur Bus-/Sammeltaxi-Haltestelle ~500m. Donnerstags fährt der Bürgerbus.
Fleischerei, Hofladen, Friseur und Podologie sind in Trockenerfurth.

.
In der ca. 3 km entfernten Kernstadt Borken (ca. 12.500 Einwohner) haben wir:
Hausärzte, Internisten, Zahnärzte, Apotheken, Kindergärten, Grund- und Mittelschule.
4 Supermärkte: Aldi / Lidl / Netto / Edeka / , 2 Apotheken / Rossmann / Woollworth
und diverse andere Geschäfte.

.
~1 km bis zum Naturschutzgebiet Borkener-See (139 ha) groß, mit Rundweg
~3,5km entfernt liegt der "Naturbadensee Stockelache" mit Sandstrand.
~5 km entfernt ist der "Singliser Surf- und Badensee".
.

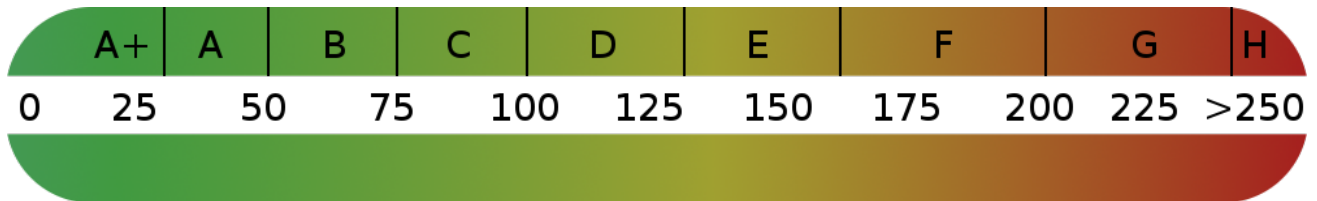
Das Grundstück ist umgeben von Wiesen, Feldern und einem Wäldchen.
Vor den Wohnungen 1+2 wird ein Teich ca.11x4x1,2m in Höhe der Balkontür angelegt.
Von allen SÜD-Balkonen und Terrassen hat man einen Blick auf diesen Teich im EG.

Infrastruktur:

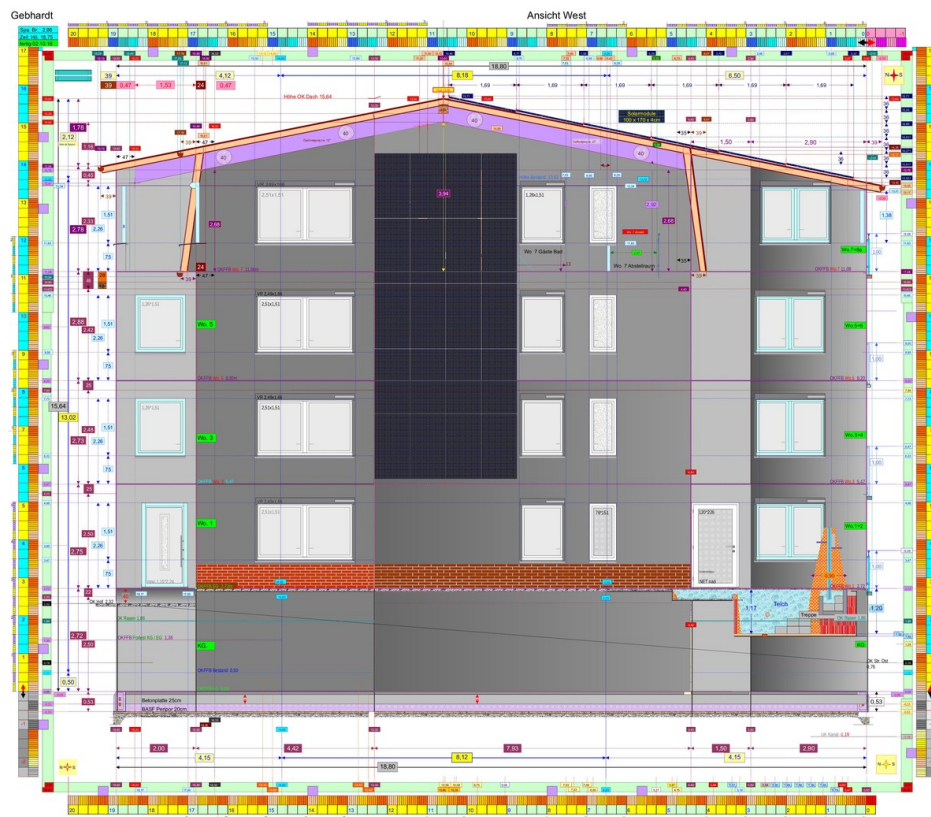
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

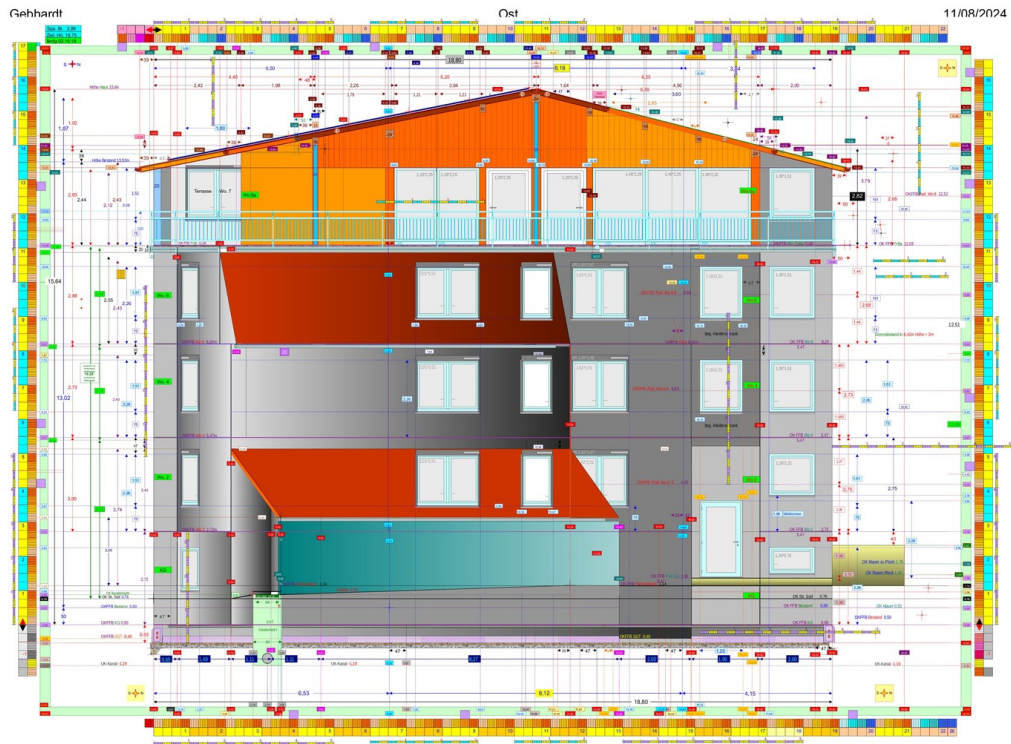


Exposé - Galerie



Ansicht West

Exposé - Galerie



Ansicht Ost

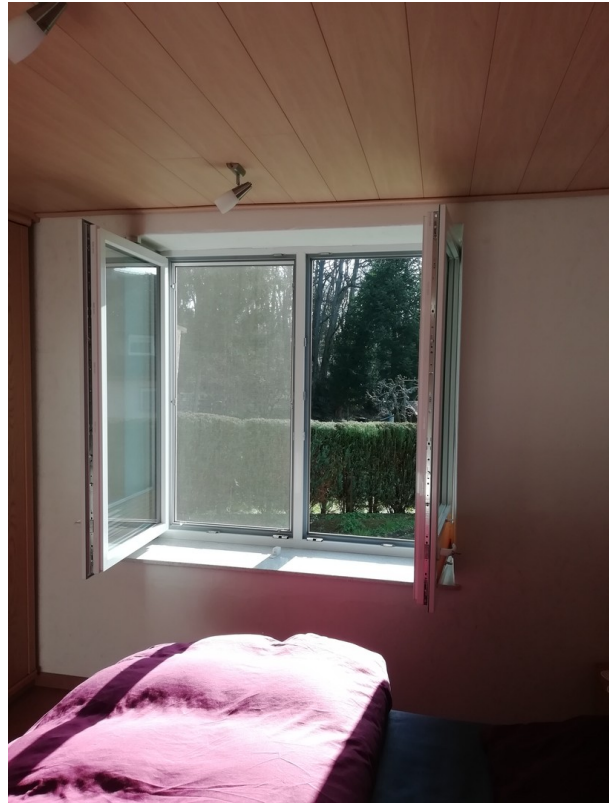


Ansicht Nord

Exposé - Galerie



Wo. 2 Bad



Wo 2: Schlafzimmer



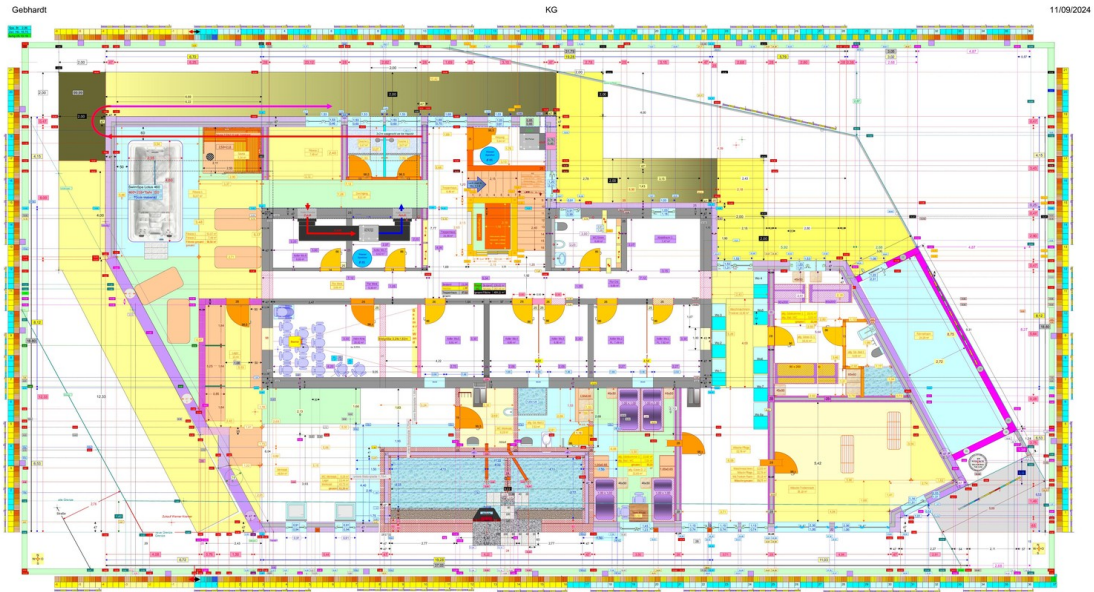
Wo.2: Wohnzimmer

Exposé - Galerie

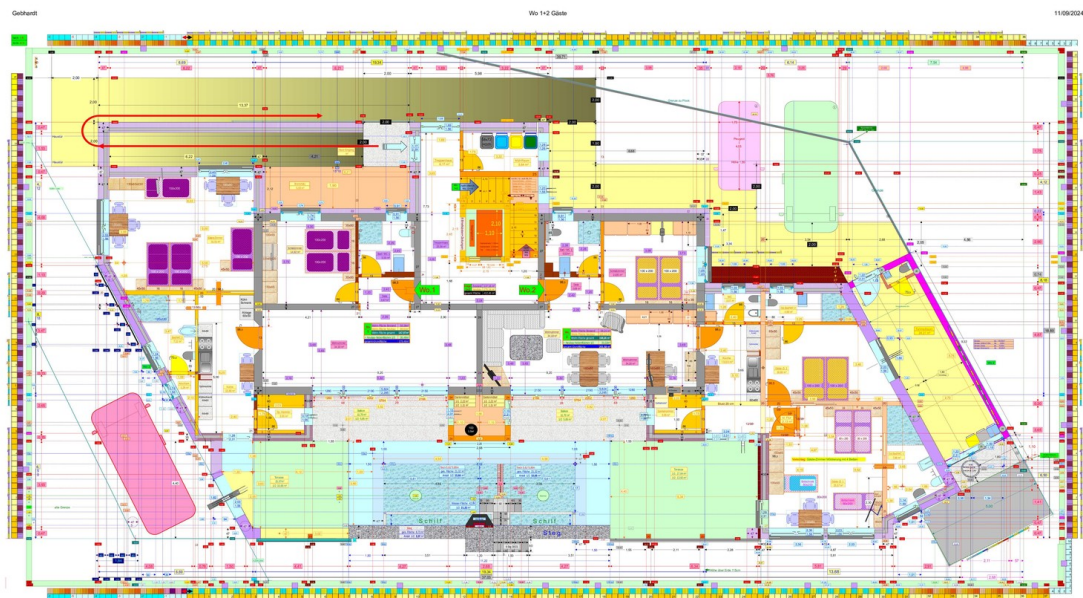


Wo.2: Wohnzi./ Terrasse (Süd)

Exposé - Grundrisse



Grundriß Keller-Geschoß



Grundriß Wohnung 1+2

Exposé - Grundrisse

Gebhardt

Wo.3+4 Gäste

11/09/2024

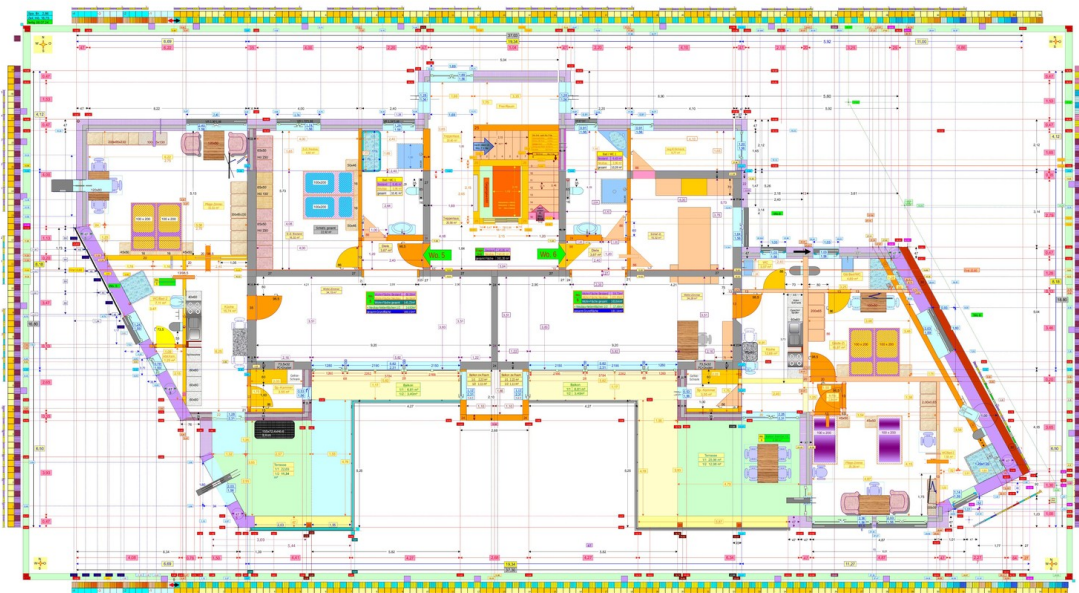


Grundriß Wohnung 3+4

Gebhardt

Wo. 5+6 Pflege

11/09/2024



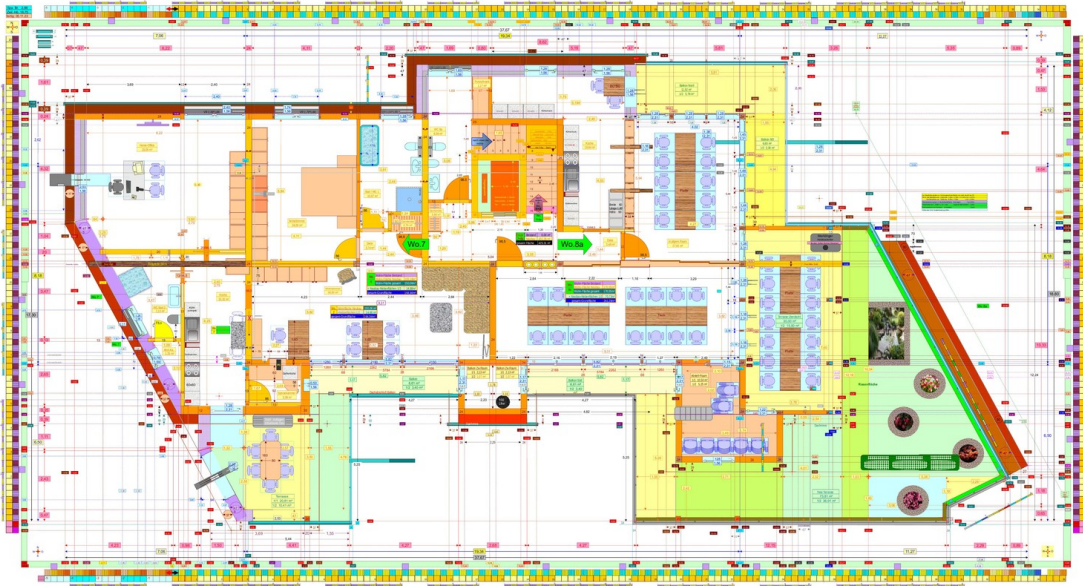
Grundriß Wohnung 5+6

Exposé - Grundrisse

Gebhardt

GR 7+8a Home-Office

11/09/2024

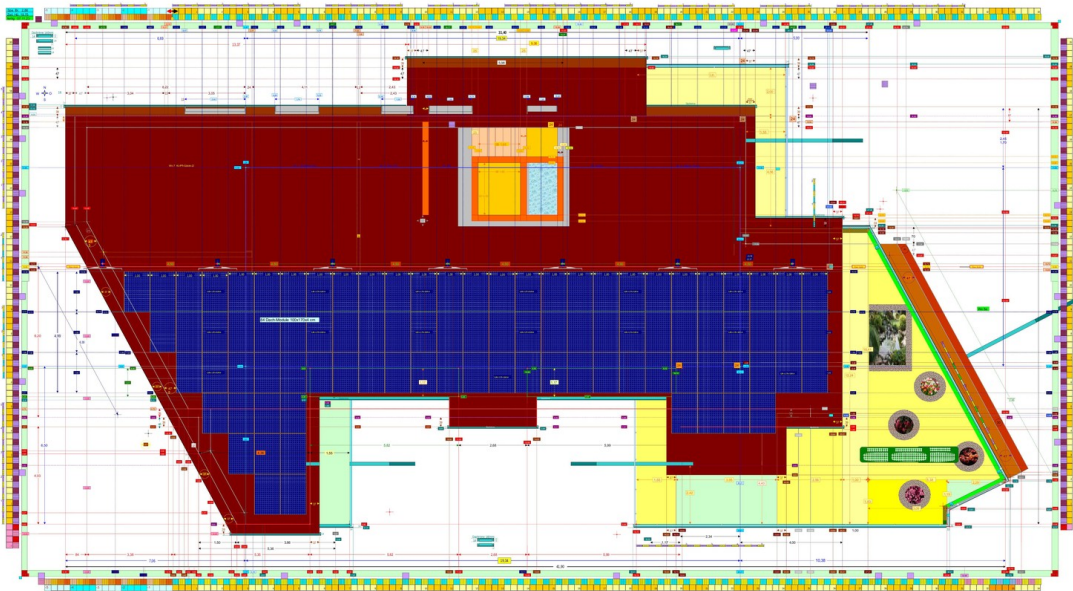


Grundriß Wohnung 7+8a

Gebhardt

Dach

11/09/2024



Grundriß Dach

Exposé - Anhänge

1. Flächen Allg.-Räume 703qm

Räume für alle Bewohner:							Balkone	
Keller Geschoß	Neubau qm	Bestand qm	Neubau qm	Dach-Geschoß: Wo. 8allg kpl. Neubau	Neubau qm	Neubau qm	Terrassen qm	
Flur Ost + West		19,06		WC 8a		8,59		
WC + Stromkästen		6,69		Putzschrank		1,17		
Abstellraum 1		7,47		Garderobe		0,60		
Heim Kino (Beamer)		20,92		Diele		3,48		
Waschmaschinen+Trockner	12,83			Küche		19,94		
Wäsche-Pflege	22,76			großer allgemein-Raum	38,13			
Wäsche-Trockenraum	35,18			kleiner allgem.-Raum	27,91			
Wäsche gesamt			70,77	allgem. Räume gesamt		66,04		
Gäste Zimmer 1	18,41			Abstell-Raum Stühle		10,50		
Gäste Bad 1	5,03			Balkon Zwischen-Raum		2,22		
Gästezimmer mit Bad 1			23,44					
Gäste Zimmer 2	22,63			Terrasse überdacht			30,00	
Gäste Bad 2	7,53							
Gästezimmer mit Bad 2			30,16					
Werkstatt WC	6,19			Balkon Nord	11,52			
Werkstatt	43,73			Balkon Ost	6,60			
Lager	13,44			Balkon Süd	6,81			
Werkstatt gesamt			63,36	Balkon-gesamt Flächen			24,93	
Fitness			58,56	freie Terrasse (Rasen)			73,81	
Sauna			8,04					
Dusche 1 + 2			6,95					
Durchgang			9,11					
Heizung			5,64					
Fahrradraum			24,28					
KG gesamt		54,13	300,30					Allgemein Flächen
Treppenhaus		84,78	23,09					
		138,91	323,39			112,53	128,75	703,57