

# Exposé

## Reihenhaus in Schloß Holte-Stukenbrock

**Neubau-Reihenhaus mit 166 m<sup>2</sup> Wfl. + 26 m<sup>2</sup> Spitzb. |  
Garten, Terr. + Dachterr. | Keller, Garage + StP**



Objekt-Nr. OM-380022

**Reihenhaus**

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:  
Kolja Herrmann  
Mobil: 0175 4682090

Teutoburger Weg 83b  
33758 Schloß Holte-Stukenbrock  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.05.2026
Grundstücksfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	166,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	192,42 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei und bezugsfertig ab Mai 2026:

Zentral in Schloß Holte-Stukenbrock: Familienfreundlicher Neubau-Reihenhaus mit 166 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. 26 m<sup>2</sup> Spitzboden | Garten, Terr.+Dachterr. | Keller, Garage+ eigener Stellplatz.

Neubau-Reihenmittelhaus mit Garten, viel Platz und moderner Technik, Anschrift:  
Teutoburger Weg 83b, Schloß Holte-Stukenbrock

---

### Objektbeschreibung

Das in Massivbauweise errichtete Reihenmittelhaus ist das einzige freie Objekt in einer Hauszeile mit 7 Parteien. Es verbindet viel Raum und durchdachte Architektur mit einer ruhigen, aber zentralen Lage.

Wirklich alles, was Sie im Alltag benötigen, ist binnen 2 Autominuten erreichbar.

Auch Familien „mit Kind und Kegel“ finden hier Geborgenheit und Platz zur Entfaltung. Die Haltung von Haustieren ist möglich.

---

### Highlights

5 Etagen: Keller, Erd-, Mittel- und Obergeschoss sowie Spitzboden

Terrasse & Kleingarten im Erd-, Loggia & Gaube im Obergeschoss

ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung

zusätzliche Nutzfläche von ca. 26 m<sup>2</sup> im ausgebauten Spitzboden

5,5 Zimmer mit offenen Wohn- und Essbereichen

Bad und Gäste-WC (außenliegend, inklusive Fenstern)

teilunterkellert mit viel Werk-, Stau- und Abstellraum

innenliegende Garage UND Außenstellplatz

Wärmepumpe (Stiebel Eltron) & Fußbodenheizung

## Ausstattung

Ausstattung:

Das Objekt ist mit hochwertigen Vinylböden, Boden- und Wandfliesen im Bad sowie im Keller ausgestattet.

Design Armaturen eines deutschen Herstellers sowie eine ansprechenden, großzügige und moderne Raumaufteilung sind Teil des Wohnkonzeptes.

Über die weiteren Details informieren wir Sie gern auf Anfrage.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Angaben gem. § 5 TMG:

Brackweder Vermögens- und Immobilienverwaltungs eGbR

Stadtring 99

33647 Bielefeld

Alleinvertretungsberechtigte Gesellschafter:

Frank Erfkamp und Kolja Herrmann

Kontaktaufnahme:

Telefon: 0175 4682090

Steuernummer: 349/5032/3107

## Lage

Lage:

Eine zentrumsnahe Wohnlage in Schloß Holte-Stukenbrock, die Alltagstauglichkeit und Nähe zur Natur miteinander verbindet.

Kita ca. 300 m entfernt

Rathaus, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten in geringer Nähe

Gute Anbindung an Bielefeld, Gütersloh, Paderborn und Detmold

Bahnhof, Bundesstraße und Autobahnen in Minuten erreichbar

-----  
Ausstattung:

Hochwertige Vinylböden

Fliesen in Bad, WC und Keller

Fußbodenheizung

Moderne, sparsame Heiztechnik

-----  
Weitere Informationen:

Bezugsfertig ab 01.05.2026

Die Übergabe erfolgt einzugsbereit.

Keine Käuferprovision!

-----  
Kontakt:

Rufen Sie an, um mehr zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren:

Kolja Herrmann – 0175 4682090 – oder schreiben Sie eine Nachricht.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Ansicht Straße vorn/Parkplätze

# Exposé - Galerie



Zuwegung



Ansicht Waldrand

# Exposé - Galerie



Ausblick Loggia Wald



Ausblick Loggia

# Exposé - Galerie



Ausblick Loggia



Terrasse mit eigenem Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse mit eigenem Garten



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad/Dusche



Dusche



Bad/Dusche Einsicht

# Exposé - Galerie



Flur 1te OG



Treppenaufgang 1/2 OG