

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schloß Holte-Stukenbrock

**Stukenbrock: Neubau-ETW W3 im EG | 2 ZKB 66,01 m² |
zinsgünstig, KfW-gefördert**



Objekt-Nr. OM-384764

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **279.500 €**

Ansprechpartner:

Frank Erfkamp

Mobil: 0170 5805178

Hauptstraße 24c

33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	66,01 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	22.500 €	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrale Lage, moderne Haustechnik, zinsgünstiges KfW-Darlehen:

Eine Top-Gelegenheit für Kapitalanleger und Selbstnutzer.

Das Objekt:

Erstebezug, wir bieten Ihnen eine barrierefreie 2-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss an. Sie befindet sich in einem 4-geschossigen, in Massivbauweise errichteten Wohngebäudes mit Tiefgarage in bester Lage von Stukenbrock.

Der Kleingarten und die Terrasse sind perfekt, um zu grillen oder sich an Rasen und eigenen Pflanzen zu erfreuen. Es ist möglich, in Absprache mit der Hausverwaltung eine Umzäunung anzulegen (siehe Fotos). Das Halten kleiner Haustiere ist gestattet.

Highlights für Selbstnutzer und Kapitalanleger:

Sie können die bereits bewilligte KfW-Förderung in Form eines Darlehens über 100.000,00 € übernehmen, der effektive Jahreszins beläuft sich auf nur 1,03 % (siehe Auszug aus dem Kreditdatenblatt im Bilderbereich). Dies bedeutet für Kapitalanleger wie für Selbstnutzer einen Kostenvorteil im Vergleich mit marktüblichen Konditionen.

Für Kapitalanleger, die das Objekt nicht selbst bewohnen, sind zeitlich befristete Sonderabschreibungen gemäß Wachstumschancengesetz denkbar.

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Kaufpreis der Wohnung: 279.500,00 €
- Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz (optional): 22.500,00 €
- Monatliches Hausgeld: 160,00 € (davon 48,92 € nicht umlagefähig)

Ansprechpartner: Frank Erfkamp, Telefon: 0170 5805178

Wir freuen uns, die Wohnung gemeinsam mit Ihnen zu besichtigen.

Ausstattung

- helle, freundliche Erdgeschosswohnung, ca. 66,01 m² Wohnfl.
- Erstbezug, die Wohnung wird unvermietet übergeben
- Terrasse & Minigarten (siehe Planauszug)
- Wohnküche, Schlafzimmer, Bad
- Barrierefrei, seniorengerecht
- Elektrische Rollos, Parkett, weiße Wandgestaltung
- Moderne Massivbauweise, Energiestandard KfW-40
- Zentralheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom

- Fahrstuhl
- Tiefgarage auch mit Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- ortsnahe Hausverwaltung
- angenehme Hausgemeinschaft
- Provisionsfreier Kauf, keine Maklercourtage

Energetische Pflichtangaben gemäß GEG

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 12,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: A+

Wesentlicher Energieträger der Heizung: Strom-Mix

Baujahr des Gebäudes: 2025

Gültigkeit des Energieausweises: bis 18.02.2036

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum:

ERFKAMP GmbH & Co. KG

Antilopenweg 12a

33659 Bielefeld

StNr: 349/5714/1913

Telefon: 0170 5805178

E-Mail: fr-ank@email.de

Registergericht: AG Bielefeld

HRA-Nummer: 16548

Geschäftsführer: Frank Erfkamp

Die Erfkamp GmbH & Co. KG mit Sitz in Bielefeld ist seit 2017 als regionaler Bauträger und Bauunternehmung tätig. Wir entwickeln und realisieren schlüsselfertige Immobilien, die durch sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung überzeugen.

Lage

Das Gebäude befindet sich in absolut zentraler Lage von Stukenbrock, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

- Direkte Anbindung an die B68
- A33 und A2 in wenigen Minuten erreichbar
- Flughafen Paderborn/Lippstadt ca. 30 Minuten entfernt
- Regionale Buslinien und Sennebahn (Bielefeld–Paderborn)

Freizeit & Natur:

- Holter Wald, Teutoburger Wald, Sennelandschaft
- Safariland Stukenbrock
- Segelflugplatz Oerlinghausen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Westansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Aufzug zur Tiefgarage



Südansicht mit Terrasse

Exposé - Galerie



Bad I



Bad II

Exposé - Galerie



Bad III

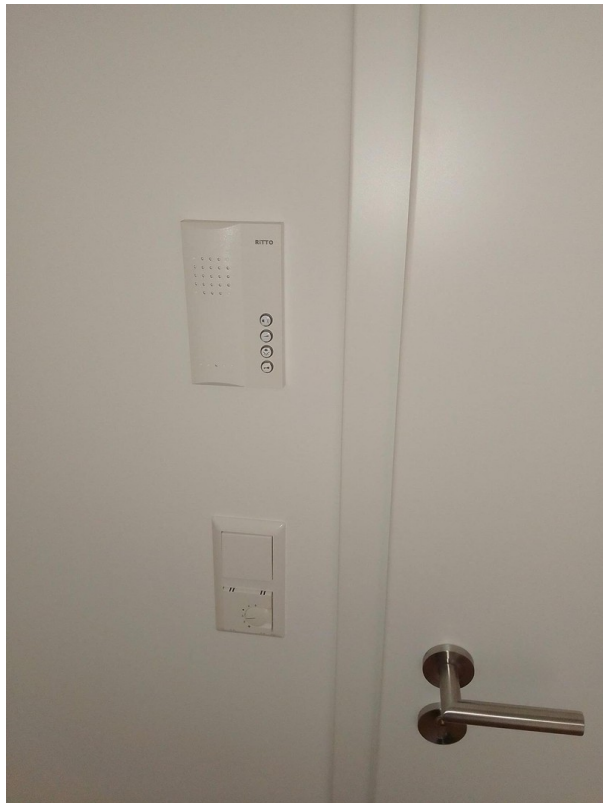


Bad IV

Exposé - Galerie



Elektrische Rollos, Licht



Sprechanlage

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Anlage Zins- und Tilgungsplan für den Darlehensnehmer

Darlehensnehmer: Erfkamp GmbH & Co.KG

Programm: BEG Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (298)

Darlehenskonto-Nr. Bank:

Datum Zusage: 08.12.2023

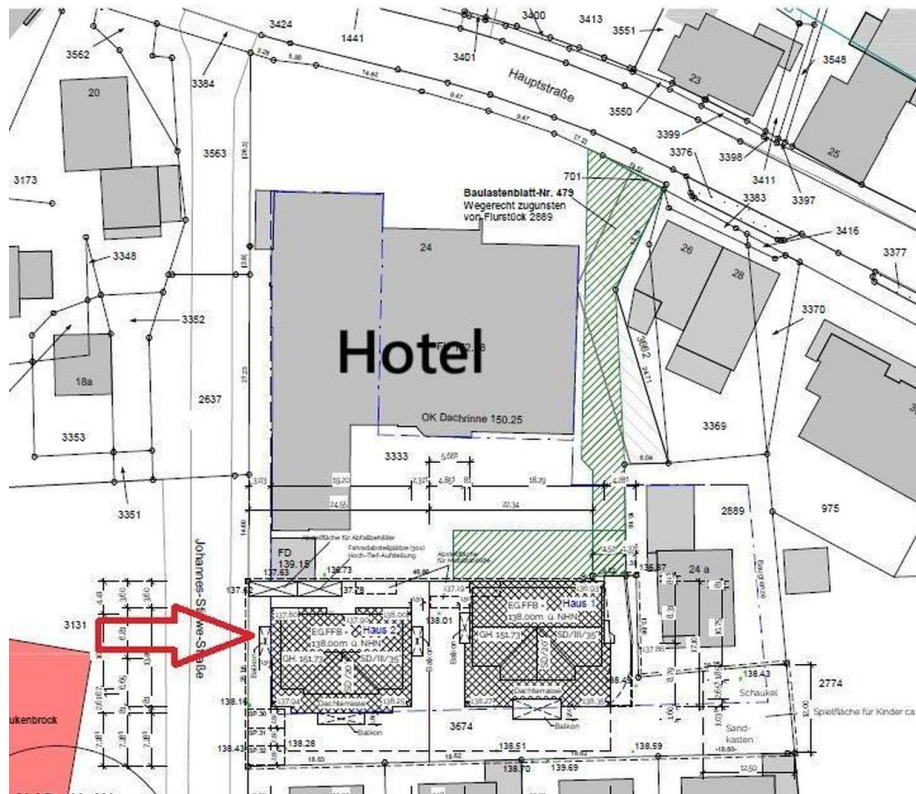
1. Übersicht der Zins- und Tilgungskonditionen

Darlehensbetrag:	100.000,00 EUR
Laufzeit:	35 Jahre
Tilgungsfreie Anlaufjahre:	1 Jahr(e)
Sollzinsbindung:	10 Jahre
Sollzins p.a. (anfänglich max.):	1,0300 %
Anfänglicher Tilgungssatz:	2,4574 %
Turnus der Zahlungen:	monatlich
Letzte Rate fällig am:	30.12.2058
Erste Rate fällig am:	31.01.2025
Sollzinsbindungsende:	30.12.2033
Effektivzins p.a.*:	1,0500 %
Annuität für den Tilgungs- zeitraum in der Sollzinsbindung:	290,62 EUR
Letzte Annuität zum Laufzeitende:	289,83 EUR

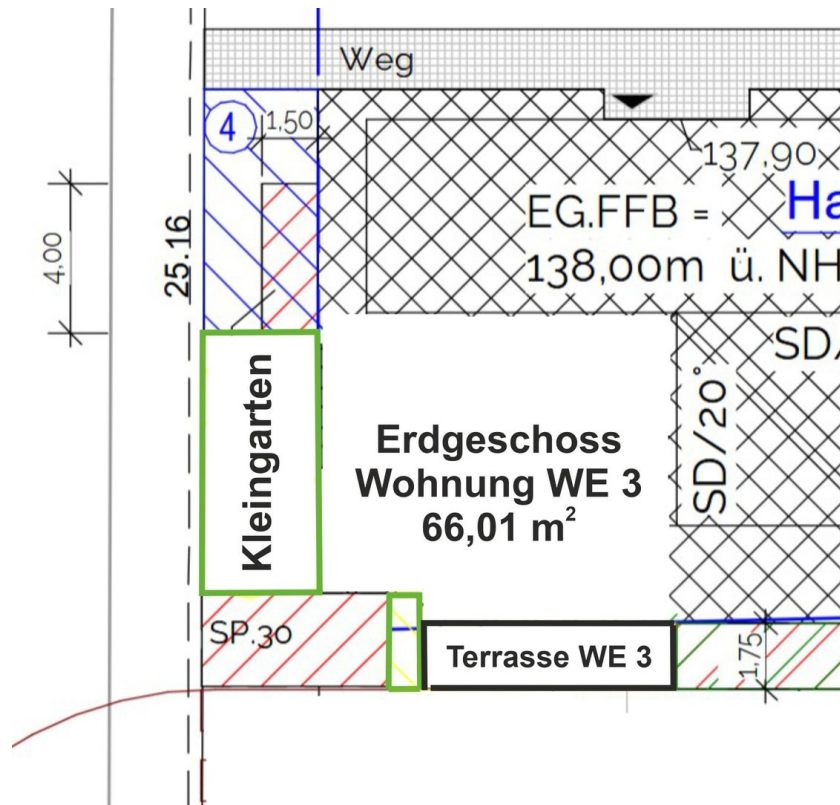
*) Der folgende Zins- und Tilgungsplan wurde unter der Annahme erstellt, dass das Darlehen am 08.12.2023 voll ausgezahlt wurde.

Der Gesamtbetrag aller zur Tilgung des Darlehens sowie zur Zahlung der Sollzinsen und Kosten zu entrichtenden Teilzahlungen beträgt 119.665,07 EUR. Der Gesamtbetrag wurde unter der Annahme ermittelt, dass die aktuellen Konditionen für die Gesamtlaufzeit gelten.

Exposé - Grundrisse

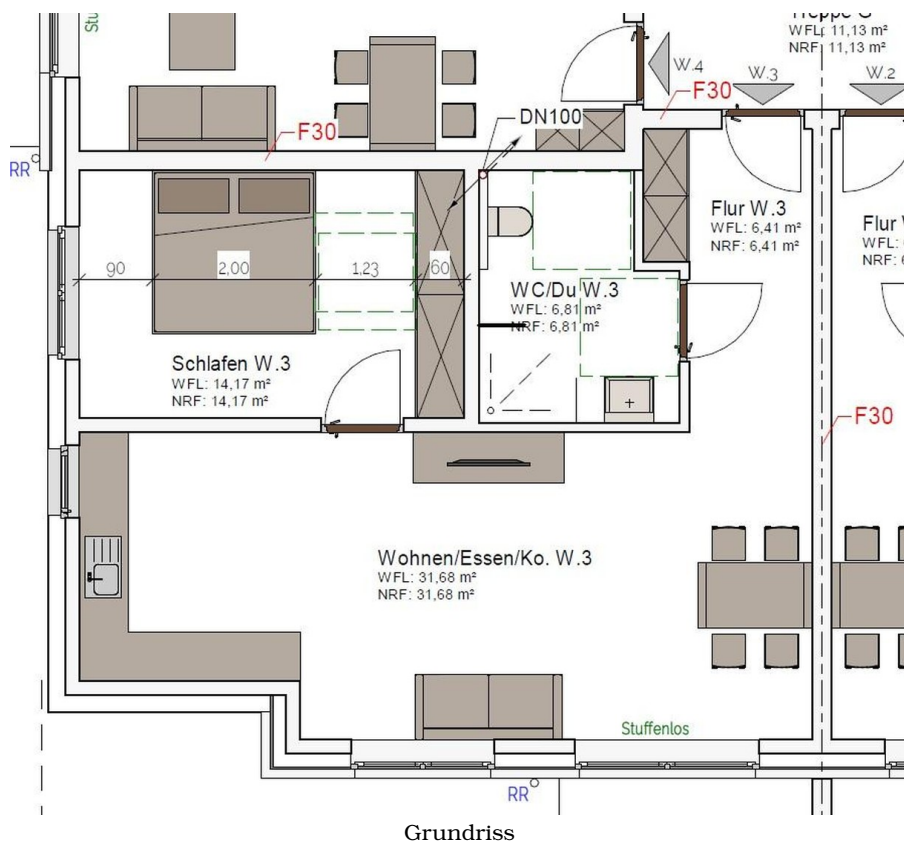


Lageplan und Nahumfeld



Wohnung und Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss