

# Exposé

## Wohnung in Hilter

### Traumhafte Wohnung in Hilter am Teutoburger Wald



Objekt-Nr. OM-443664

### Wohnung

Verkauf: **352.000 €**

Erkings Hof 2  
49176 Hilter  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die Lage am Erking's Hof 2 in Hilter bietet tatsächlich eine hervorragende Balance zwischen der Ruhe am Teutoburger Wald und der schnellen Anbindung nach Osnabrück oder Bielefeld über die A33. Diese exklusive Neubau-Wohnung im EG / 1 OG möglich vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Die Fertigstellung ist für das Jahr 5/2027 geplant – sichern Sie sich schon jetzt Erstbezug-Qualität in einer der begehrtesten Lagen von Hilter.

Optional: Den Bewohnern kann auf Anfrage die Mitbenutzung der im Haus befindlichen Sauna gestattet werden (Vereinbarung mit Eigentümer)

Keine Provision direkt vom Eigentümer.

## Ausstattung

Beispiel der Ausstattung:

Glasfaseranschluss

Fahrstuhl

Separater Zugang / Treppenhaus

Sprechanlage Eingang

Carport ca. 3,5 x 8 Meter mit Zuleitung für Wallbox inkl. (Wallbox separat)

3 Fach-Verglasung, inkl. Elektrischer Rollläden

Fußbodenheizung

Terrasse/Balkone Wasseranschluß

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Hinweis für die Wohnung 1+2 wäre eine Option das Grundstück an der Terrasse mitzuerwerben (so würde eine separate individuelle Nutzung möglich) Separate Vereinbarung im Notarvertrag Voraussetzung. Hier ist es vor Vertragsvereinbarung wichtig die Daten festzulegen.

Das Haus wird an das kalte Nahwärmenetz angeschlossen.

Auf Wunsch lässt Ihnen unser Partner ein individuelles, kostenloses Finanzierungsangebot zukommen. Geben Sie mir einfach kurz Bescheid, dann veranlasse ich die Kontaktaufnahme. Dieser Service ist für Sie Kostenlos.

Bitte bei Anfragen Ihre komplette Anschrift, E-Mail und Ihre Telefonnummer angeben.

## Lage

Wenige Meter in die Natur und gleichzeitig gute Anbindung A33 Richtung Osnabrück oder Bielefeld.

Die Wohnung entsteht in Hilter am Teutoburger Wald. Erking's Hof 2 Die Umgebung besticht durch eine perfekte Mischung aus naturnaher Erholung und einer sehr guten Infrastruktur.

Gute Autobahn Anbindung 5 Minuten mit dem Auto auf die A33, Bahnhof Hilter mit dem Auto 3 Minuten (Fußweg 15 Minuten) Bushaltestelle 5 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe vorhanden.

**Infrastruktur:**

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

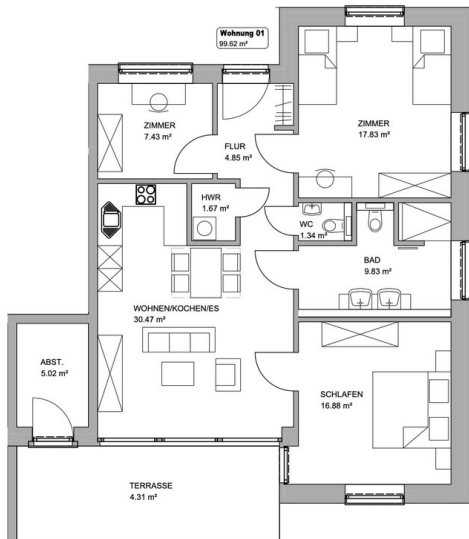
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



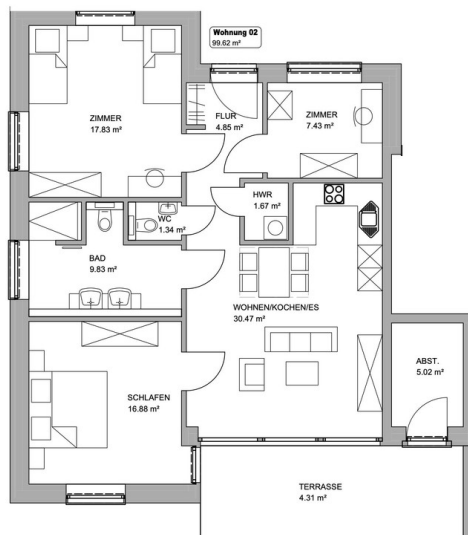
## Wohnflächen

Bezeichnung	Funktion	GFL [m²]	WFL [m²]
<b>Wohnung 01</b>			
ABST.		5,11	5,02
BAD		10,06	9,83
FLUR		4,94	4,85
HWR		1,73	1,67
SCHLAFEN		17,04	16,88
TERRASSE		17,23	4,31
WC		1,40	1,34
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN		30,72	30,47
ZIMMER		7,54	7,43
ZIMMER		18,00	17,83
<b>Summe Wohnung 01</b>		<b>113,77</b>	<b>99,62</b>

## Wohnung 01

NEUBAU EINES MFH MIT 5 WE  
ERKINGS HOF  
49176 HILTER

WHG 1



## Wohnflächen

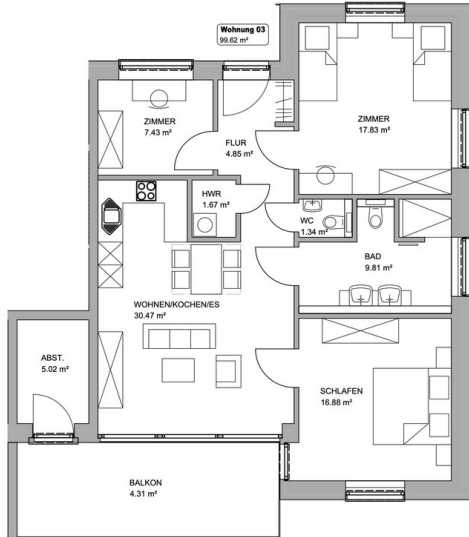
Bezeichnung	Funktion	GFL [m²]	WFL [m²]
<b>Wohnung 02</b>			
ABST.		5,11	5,02
BAD		10,06	9,83
FLUR		4,94	4,85
HWR		1,73	1,67
SCHLAFEN		17,04	16,88
TERRASSE		17,23	4,31
WC		1,40	1,34
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN		30,72	30,47
ZIMMER		7,54	7,43
ZIMMER		18,00	17,83
<b>Summe Wohnung 02</b>		<b>113,77</b>	<b>99,62</b>

## Wohnung 02

NEUBAU EINES MFH MIT 5 WE  
ERKINGS HOF  
49176 HILTER

WHG 2

# Exposé - Grundrisse



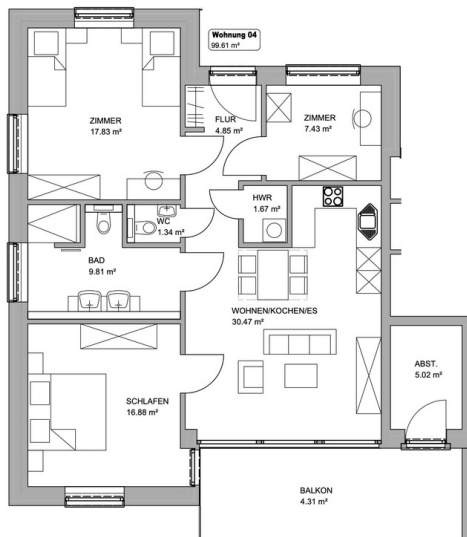
## Wohnflächen

Bezeichnung	Funktion	GFL [m²]	WFL [m²]
<b>Wohnung 03</b>			
ABST.		5,11	5,02
BAD		10,06	9,81
BALKON		17,23	4,31
FLUR		4,94	4,85
HWR		1,73	1,67
SCHLAFEN		17,04	16,88
WC		1,40	1,34
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN		30,72	30,47
ZIMMER		7,54	7,43
ZIMMER		18,00	17,83
<b>Summe Wohnung 03</b>		<b>113,77</b>	<b>99,62</b>

## Wohnung 03

NEUBAU EINES MFH MIT 5 WE  
ERKINGS HOF  
49176 HILTER

WHG 3



## Wohnflächen

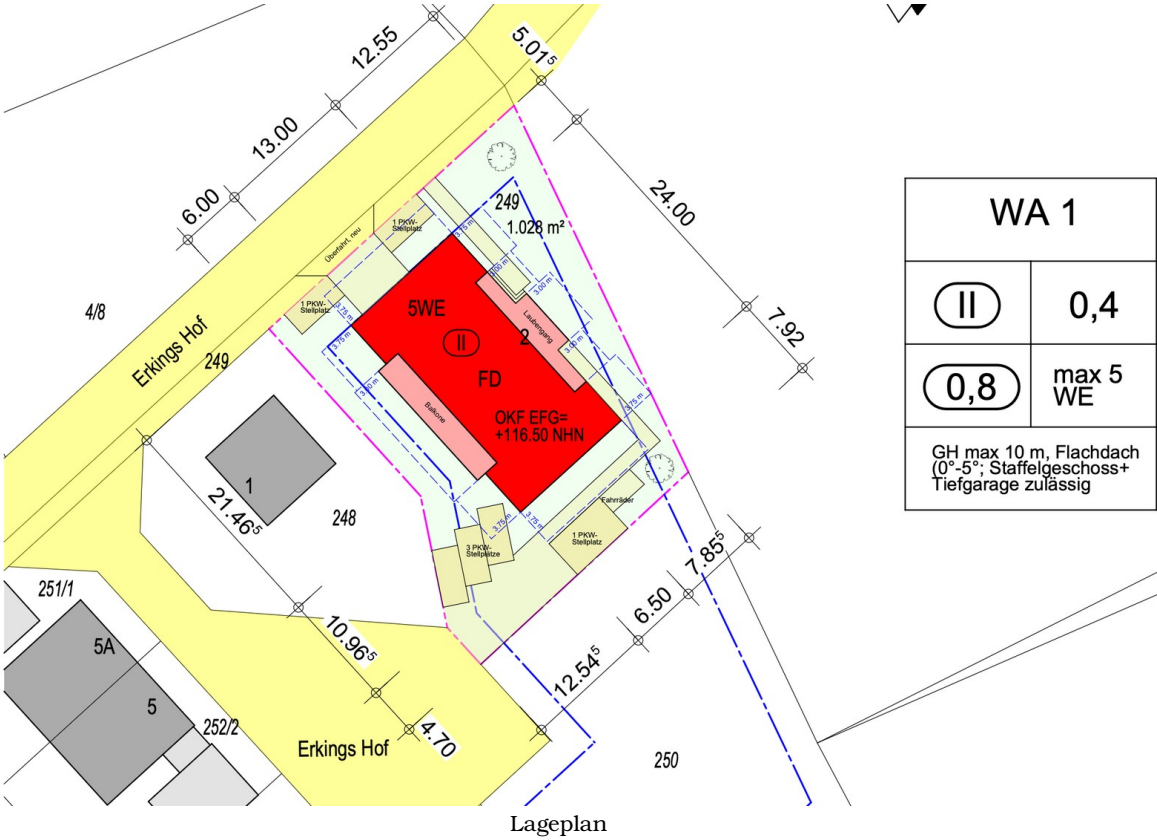
Bezeichnung	Funktion	GFL [m²]	WFL [m²]
<b>Wohnung 04</b>			
ABST.		5,11	5,02
BAD		10,06	9,81
BALKON		17,23	4,31
FLUR		4,94	4,85
HWR		1,73	1,67
SCHLAFEN		17,04	16,88
WC		1,40	1,34
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN		30,72	30,47
ZIMMER		7,54	7,43
ZIMMER		18,00	17,83
<b>Summe Wohnung 04</b>		<b>113,77</b>	<b>99,61</b>

## Wohnung 04

NEUBAU EINES MFH MIT 5 WE  
ERKINGS HOF  
49176 HILTER

WHG 4

# Exposé - Grundrisse



Lageplan