

Exposé

Erdgeschosswohnung in Porta Westfalica

Neubau in Barkhausen - MFH - Wohnen zwischen Natur, Komfort und Zukunft



Objekt-Nr. OM-448921

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **165.700 €**

32457 Porta Westfalica
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2027	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,23 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.04.2027		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie starten Ihren Tag mit einem Kaffee auf dem eigenen Balkon. Die frische Luft, die Ruhe der Natur und der Blick Richtung Weser schaffen einen Moment, der ganz Ihnen gehört. Im Hintergrund erhebt sich das beeindruckende Kaiser-Wilhelm-Denkmal – ein Ort, der diese besondere Lage einzigartig macht.

Genau hier, im beliebten Stadtteil Barkhausen, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 14 barrierefreien Eigentumswohnungen – ein Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und Zukunftssicherheit legen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 14 Wohneinheiten
- Baubeginn: Sommer 2026
- Erstbezug: Frühjahr 2027
- Energieeffizienzklasse A
- Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Barrierefrei & Aufzug
- Balkon oder Terrasse je Einheit
- Eigener Kellerraum + Gemeinschaftsflächen

Wohnen, das zu Ihrem Leben passt:

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zuhause flexibel zu gestalten. Bei Bedarf können benachbarte Einheiten zusammengelegt werden – ideal, wenn sich Ihre Lebenssituation verändert oder Sie mehr Platz wünschen.

Barrierefreiheit sorgt dabei nicht nur für Komfort im Alltag, sondern macht Ihr Zuhause auch langfristig sicher und zukunftsfähig.

Nachhaltig & kosteneffizient wohnen:

Dank moderner Technik wie Wärmepumpe und Photovoltaikanlage profitieren Sie von:

- niedrigen Energiekosten
- hoher Unabhängigkeit
- nachhaltigem Wohnen

Ein klarer Vorteil – heute und in Zukunft.

Flexibles Wohnkonzept – Einheiten zusammenlegbar:

W-01 (EG): 2-Zi-Whg / 37,41 qm

W-02 (EG): 2-Zi-Whg / 37,23 qm

W-03 (EG): 2-Zi-Whg / 48,85 qm
W-04 (EG): 2-Zi-Whg / 48,10 qm
W-05 (EG): 2-Zi-Whg / 46,13 qm
W-06 (EG): 2-Zi-Whg / 46,13 qm
W-07 (1.OG): 2-Zi-Whg / 37,41 qm
W-08 (1.OG): 2-Zi-Whg / 37,23 qm
W-09 (1.OG): 2-Zi-Whg / 48,85 qm
W-10 (1.OG): 2-Zi-Whg / 48,10 qm
W-11 (1.OG): 2-Zi-Whg / 46,13 qm
W-12 (1.OG): 2-Zi-Whg / 46,13 qm
W-13 (Penthouse): 2-Zi-Whg / 78,74 qm - reserviert
W-14 (Penthouse): 4-Zi-Whg / 111,75 qm

Optionen & Individualisierung:

- Außenstellplätze: Standard oder Extrabreit
 - Carport optional möglich
 - E-Ladesäule optional
 - Sanitär-Sonderausstattung möglich
-

Förderung inklusive:

Das Projekt ist KfW-förderfähig – wir unterstützen Sie gerne bei:

- Finanzierung
 - Fördermöglichkeiten
 - individueller Planung
-

Weitere Informationen:

Der ausgewiesene Kaufpreis bezieht sich auf eine von insgesamt 14 Wohneinheiten. Es handelt sich hierbei um eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,23 m² Wohnfläche.

Details zu den weiteren Einheiten und deren Preisen stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne im Exposé zur Verfügung.

Für die Übersendung des Exposés bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen berücksichtigen können. Bitte geben Sie daher Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift, Ihre E-Mail-Adresse sowie Ihre Telefonnummer an.

Nur so können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Ihnen die gewünschten Unterlagen zeitnah zur Verfügung stellen. Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

Hinweis:

Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Die Küchen, Bäder und WCs werden mit Bodenfliesen ausgestattet. Weitere Bodenbeläge sind durch den Erwerber individuell auszuführen.

Jetzt vormerken lassen und frühzeitig Ihre Wunschwohnung sichern!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Lumerton Vv GmbH

Leineweg 21

33689 Bielefeld

HRB 44443

DE347720277

Lage

Barkhausen gehört zu den gefragtesten Wohnlagen in Porta Westfalica:

- Natur direkt vor der Haustür
- Nähe zur Weser & Wiehengebirge
- Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Ruhige, gewachsene Umgebung

Lage mit Lebensqualität - Perfekt für alle, die Ruhe genießen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude

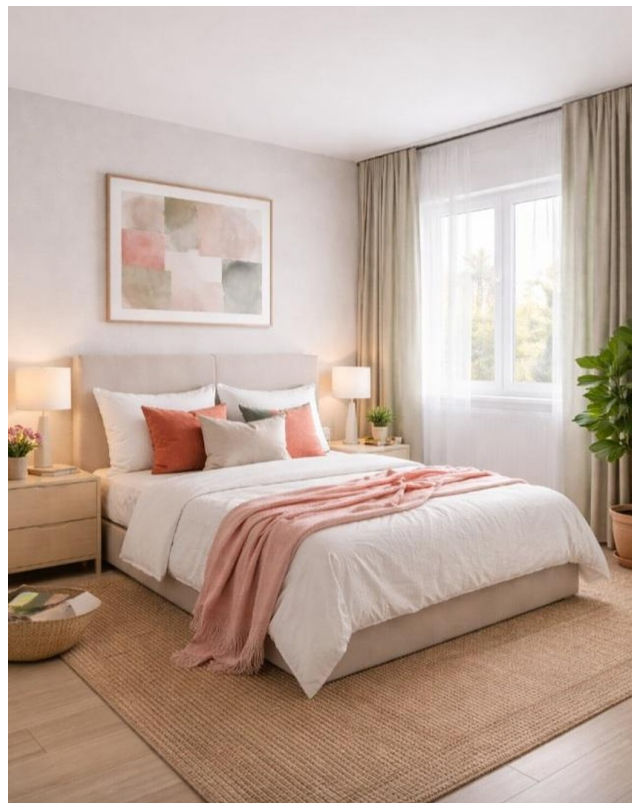


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



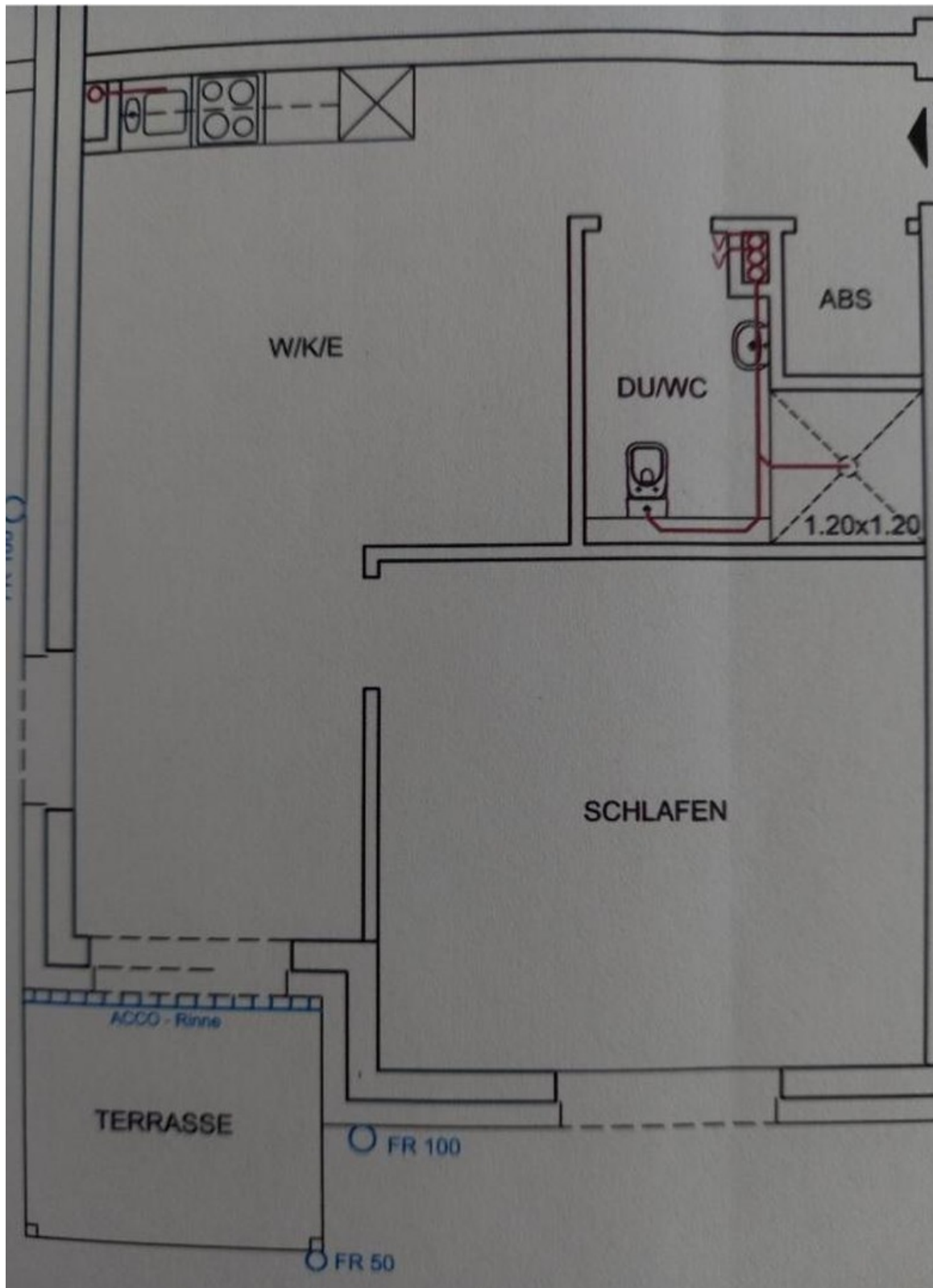
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss_2-Zimmer-Wohnung