

- Außenanlage
- Hausanschlüsse
- Malerarbeiten
(ohne Bodenbelag)
inklusive



Alle Bild Darstellungen sind Visualisierungen und dienen lediglich der Veranschaulichung; sie wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) generiert und können von der Realität abweichen

OBJEKTEXPOSÉ

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU KFW-40 Standard ZWEIFAMILIENHAUS IN OELDE

Tatjana Eirich
Mobil 0176 – 63 43 62 60
E-Mail: fataimmo@web.de



zeitloses Design – moderne Wohneinheit mit privatem
Gartenanteil inkl. Luft/Wasser-Wärmepumpe inkl.
Batteriespeicher, Kompletter Außenanlage und
Hausanschlusskosten

Lage

Der **Eschenweg** befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Familien profitieren von der guten Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung.

Exklusives Wohnen in Oelde – komfortabel, modern und zeitlos!

Die Stadt Oelde liegt im Herzen des Münsterlandes und verbindet ländliche Ruhe mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Waldgebieten und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Besonders beliebt sind Spaziergänge und Fahrradtouren durch die flache bis leicht hügelige Landschaft, die durch ein gut ausgebautes Radwegenetz erschlossen ist.

Ein besonderes Highlight ist der Vier-Jahreszeiten-Park, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt bietet. Darüber hinaus verfügt Oelde über ein breites Angebot an Sport- und Freizeitstätten, darunter Sportplätze, Turnhallen, Fitnessstudios sowie Hallen- und Freibäder.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene Autobahn A2 sowie den Bahnhof Oelde sind die umliegenden Städte schnell erreichbar, darunter Gütersloh, Rheda-Wiedenbrück, Ahlen und Beckum. Auch Münster und Bielefeld sind gut zu erreichen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte sowie eine umfassende Nahversorgung – perfekt für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

147
qm Wohnfläche
je Wohneinheit



Alle Bilddarstellungen sind Visualisierungen und dienen lediglich der Veranschaulichung; sie wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) generiert und können von der Realität abweichen

KFW 40 Standard mit Luft/Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage mit Speicher

Im neu erschlossenen Baugebiet ehemaliges Hammelmann Gelände entsteht dieses moderne Zweifamilienhaus mit optimalen Grundrissen und viel Platz für die ganze Familie.

Hier erhalten Sie die Chance, eine bezahlbare und bedarfsgerechte Immobilie zu erwerben, ganz ohne Provision.

Die großräumig zugeschnittenen Geschosse haben je Haushälfte **5 Zimmer** und verfügen über eine Wohnfläche von **ca. 147 m²**. Lichtdurchflutete und helle Räume, kombiniert mit zuverlässiger Bauweise erwarten Sie bei diesem Neubau. Ein zusätzliches Studio befindet sich im Dachgeschoss.

Die geräumigen Badezimmer punkten durch eine sinnvolle Anordnung der Badgarnituren, wodurch es zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase wird. Jede dieser Immobilien verfügt über ein Terrassenfläche mit eigenem Gartenanteil.

Die Kosten für die Hausanschlüsse, sowie die Fertigstellung der Außenanlage sowie eine elektrische Zuleitung als Vorbereitung für eine spätere Wallbox sind im Kaufpreis enthalten. Sofern ein Glasfaseranschluss möglich ist, ist dieser ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Sprechen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin.

Energieausweis ist gemäß
§16 (1) EnEV nicht erforderlich.

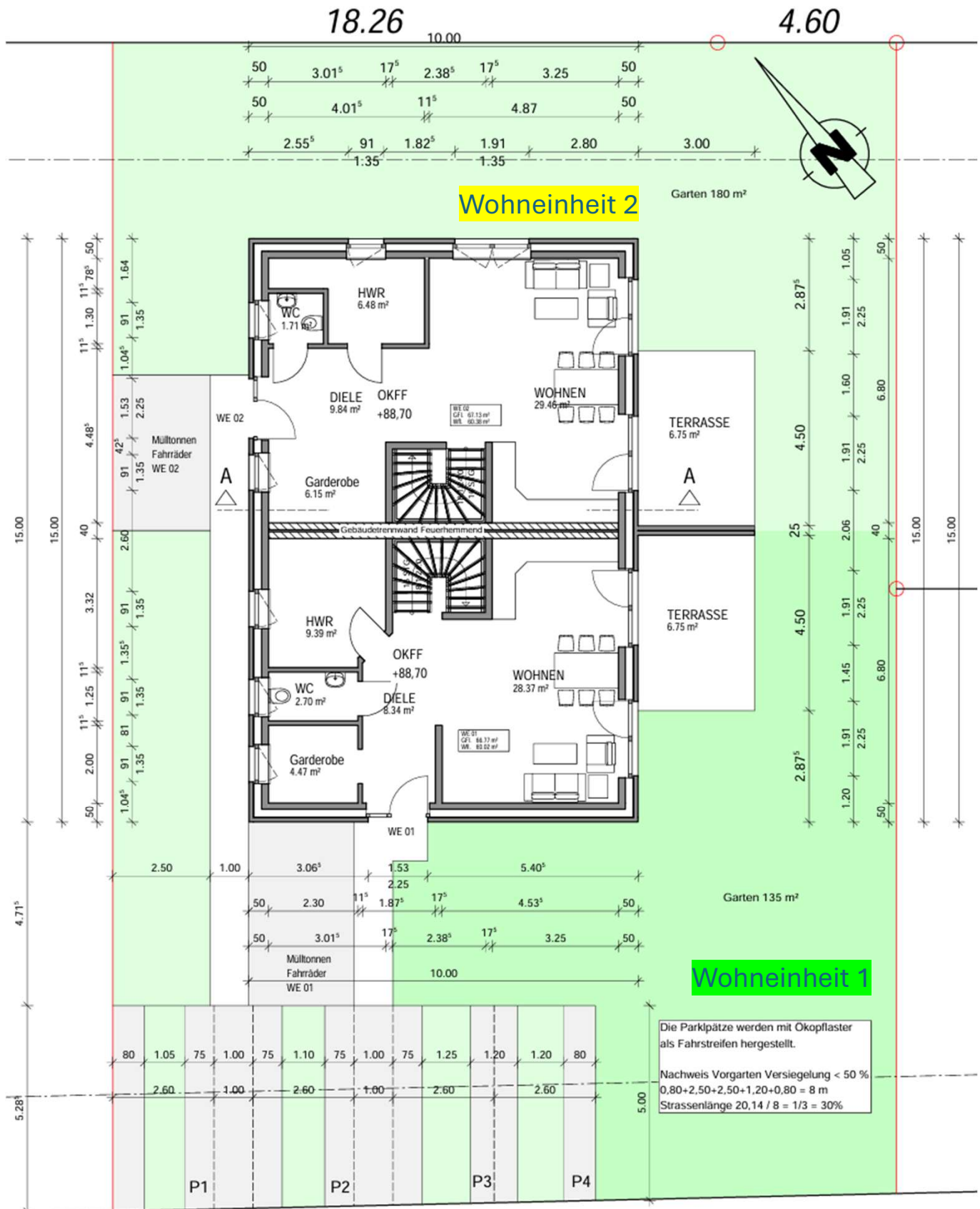


Alle Bilddarstellungen sind Visualisierungen und dienen lediglich der Veranschaulichung; sie wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) generiert und können von der Realität abweichen

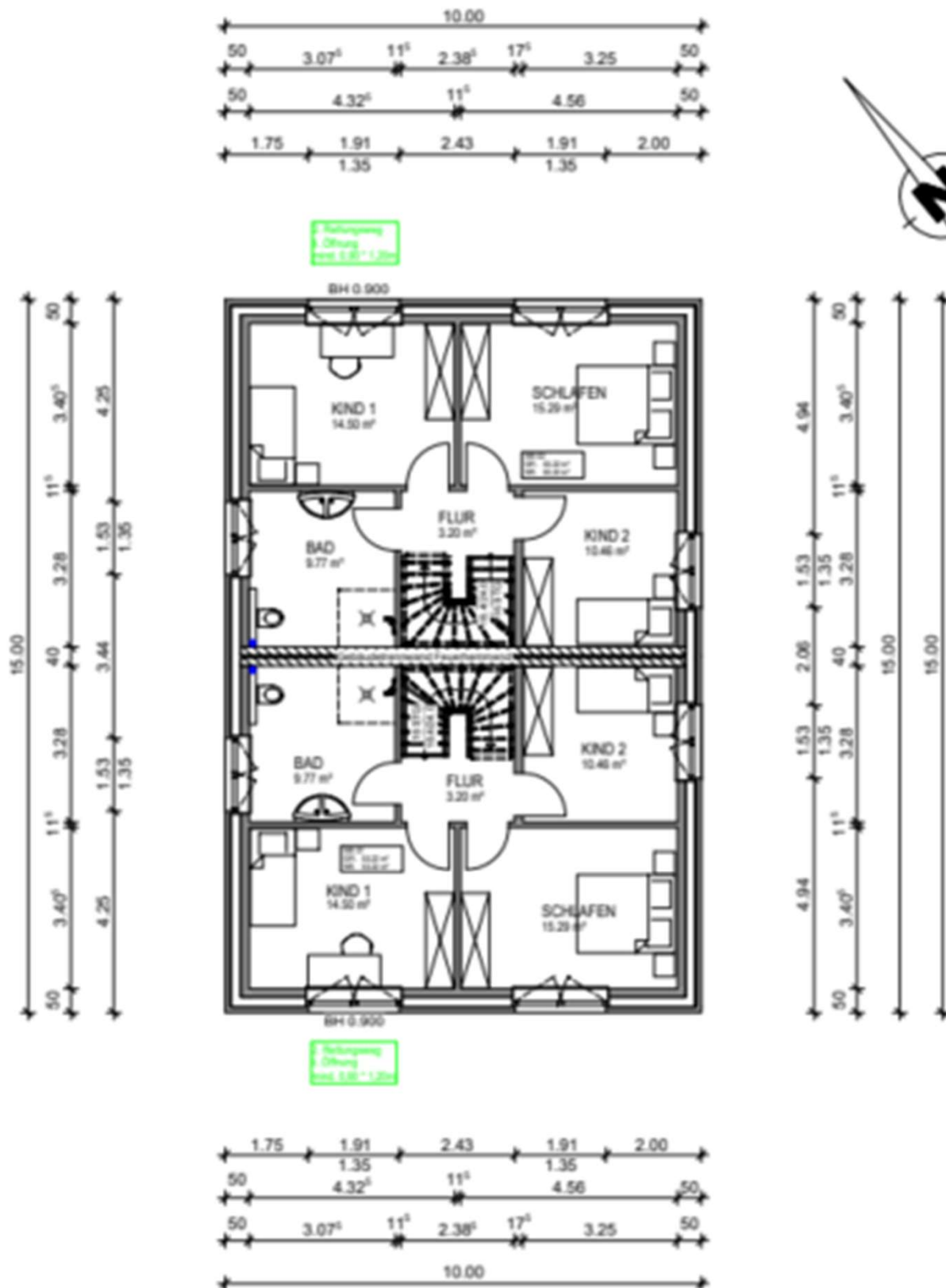
Ausstattungsmerkmale:

- Grundstücksanteil je Wohneinheit ca. 300 qm
- Wohnfläche ca. 147 qm je Wohneinheit
- Energieeffizienz KFW40
- Heizungsart: Luft/Wasser-Wärmepumpenanlage
- Fußbodenheizung mit digitalen Einzelraumsteuerungen
- PV-Anlage ca. 10 kWh inklusive Batteriespeicher ca. 16 kWh
- Vorbereitung für eine bodengleiche Walk-In-Dusche
- Voll verklankert
- Grundrisse mit einer optimalen Raumaufteilung, funktional
- Lichtdurchflutete Wohngestaltung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Dämmung
- 3-fach Verglasung der Kunststofffenster
- Überdachter Hauseingang
- Türöffnungen für Innentüren mit einer geplanten Höhe von ca. 2,11 m, Innentüren sind **nicht vorgesehen**
- Sanitärausstattung ist **nicht vorgesehen**
- Malerarbeiten an Wänden und Decken sind im Kaufpreis enthalten. Boden- und Fliesenarbeiten sind **nicht vorgesehen**
- Energieausweis ist gemäß §16 (1) EnEV nicht erforderlich

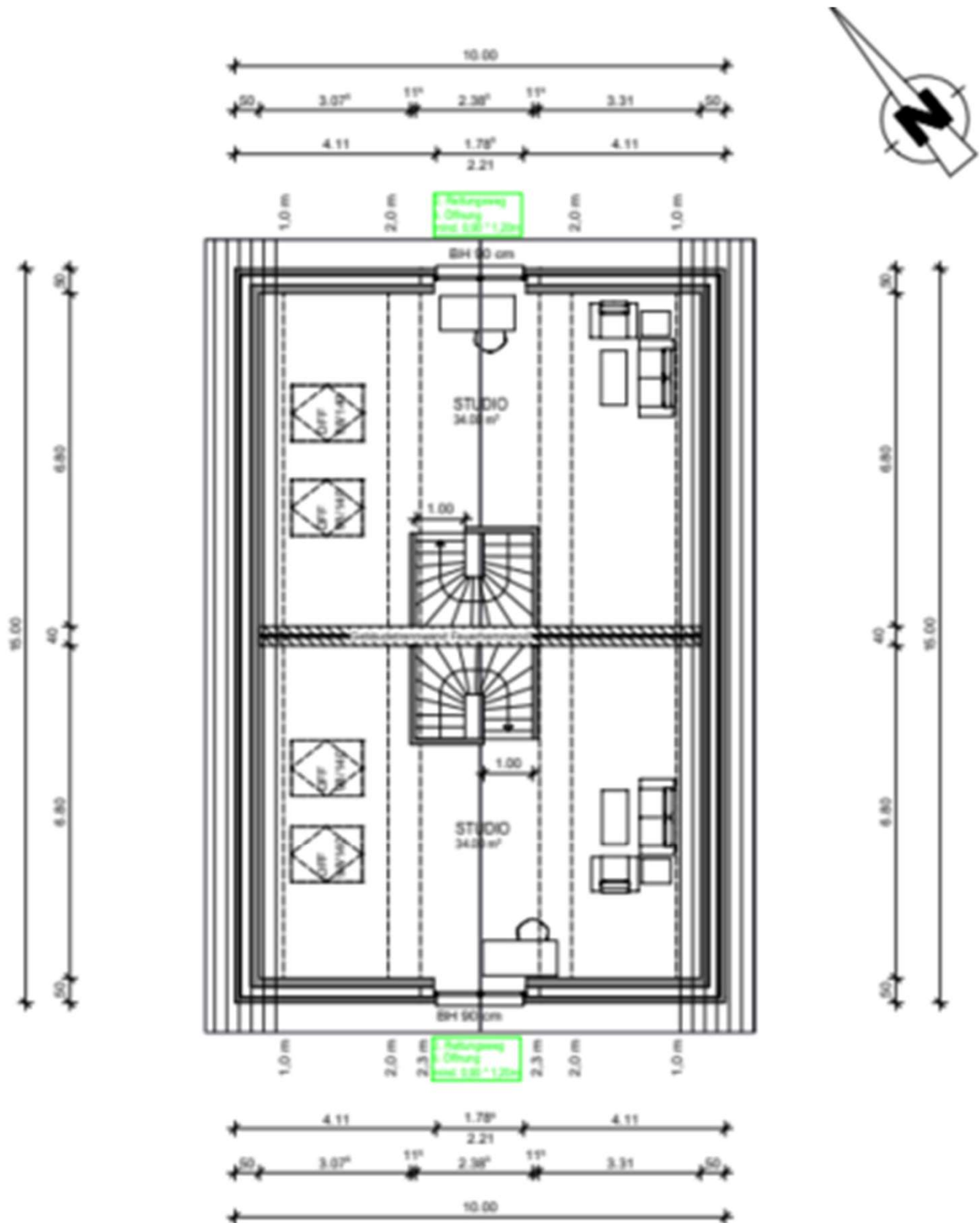
Pläne Erdgeschoss



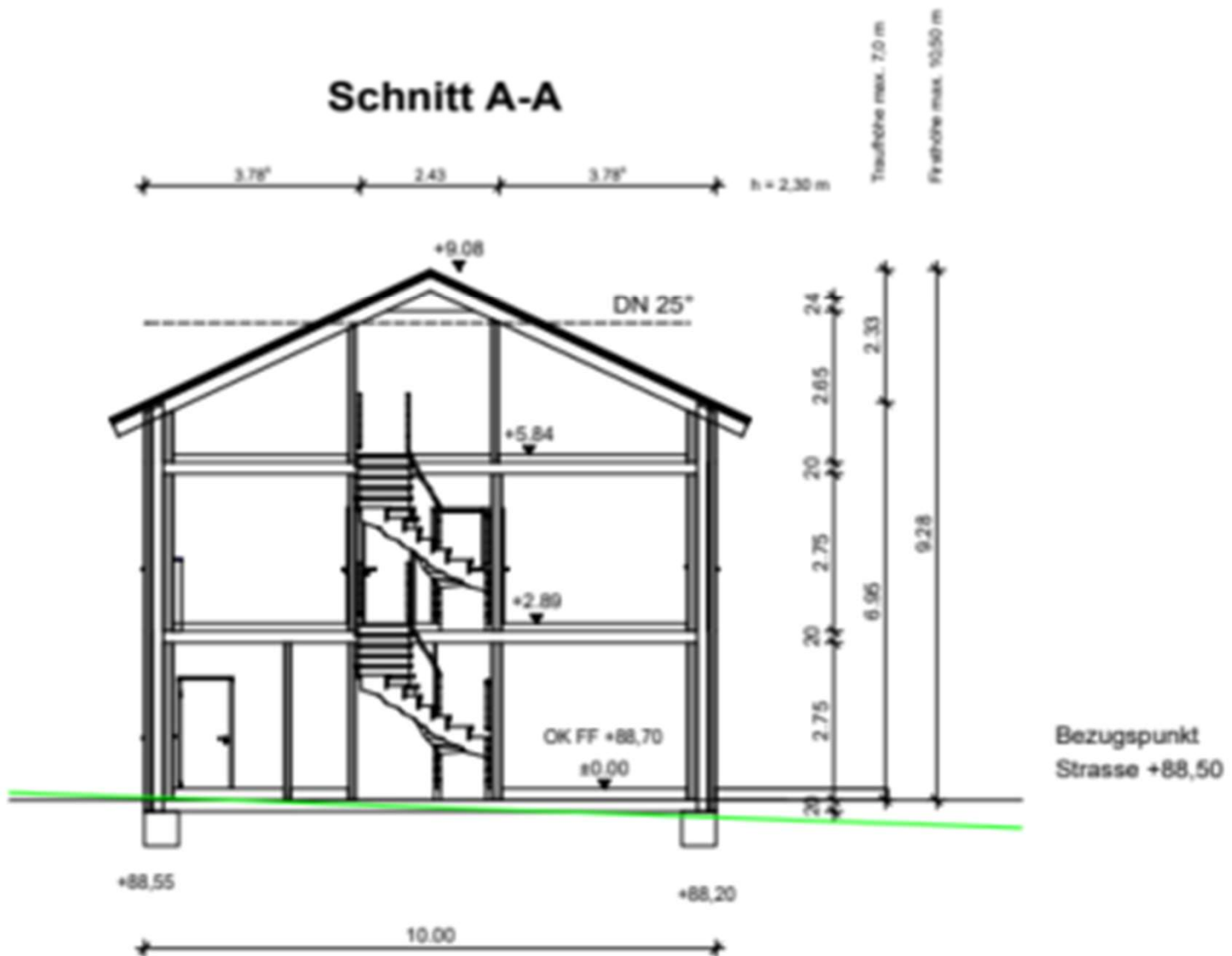
Pläne 1. Obergeschoss



Pläne Dachgeschoss / Studio



Schnitt



Ansichten

Ansicht SÜD-OSTEN



Ansicht SÜD-WEST



Ansichten



Ansicht NORD-OST



Berechnung Wohneinheit 1 – 147,24 qm

Erdgeschoss: 60,02 m²

	m ²
Diele	8,34
Garderobe	4,47
HWR	9,39
Gäste-WC	2,70
Wohnen/Küche	28,37
Terrasse	6,75

1. Obergeschoss: 53,22 m²

	m ²
Flur	3,20
Bad	9,77
Schlafzimmer	15,29
Kinderzimmer	14,50
Kinderzimmer	10,46

2. Obergeschoss 34 m²

	m ²
Studio	34,00

Berechnung Wohneinheit 2 – 147,61 qm

Erdgeschoss: 60,39 m²

	m ²
Diele	9,84
Garderobe	6,15
HWR	6,48
Gäste-WC	1,71
Wohnen/Küche	29,46
Terrasse	6,75

1. Obergeschoss: 53,22 m²

	m ²
Flur	3,20
Bad	9,77
Schlafzimmer	15,29
Kinderzimmer	14,50
Kinderzimmer	10,46

2. Obergeschoss 34 m²

	m ²
Studio	34,00

Verkaufspreise

Wohneinheit 1

435.000,00 Euro

Grundstücksanteil ca. 300qm

Wohnfläche ca. 147qm

Gartenanteil ca. 135qm

Wohneinheit 2

435.000,00 Euro

Grundstücksanteil ca. 300qm

Wohnfläche ca. 147qm

Gartenanteil ca. 180qm

Die angegebenen Preise basieren auf den hohen Qualitätsstandards der detaillierten Bau- und Leistungsbeschreibung des Bauträgers.

Rechtliche Hinweise

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Alle Angabe sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Alle in diesem Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse, Ansichten und Visualisierungen (inklusive KI-generierter Darstellungen) dienen lediglich der ersten Orientierung und Veranschaulichung. Sie können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist ausschließlich der rechtsverbindliche Bauantrag samt seinen genehmigten Bauzeichnungen sowie die notarielle Baubeschreibung.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt für Sie erstellt. Bitte beachten Sie, dass das gesamte Konzept sowie die spezifischen Visualisierungen geistiges Eigentum von FATA IMMO sind und ohne Zustimmung nicht für andere Zwecke verwendet werden dürfen. © 2026 FATA IMMO

Kontakt

Haben Sie Fragen oder Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

FaTa Immo

Tatjana Eirich

Theodor-Storm-Str. 17, 59302 Oelde

Mobil 0176 – 63436260, E-Mail fataimmo@web.de