



BAUREIFES WOHNBAUPROJEKT ZUR ÜBERNAHME

PROJEKT BLUMENSTRASSE 18

32120 Hiddenhausen (Ortsteil Schweicheln-Bermbeck) · Kreis Herford

Grundstück: **2.784 m²**

Wohnfläche: **1.210,77 m²**

Einheiten: **11 (MFH + 4 DHH)**

Status: **Baugenehmigung liegt vor**

390.000 €

KAUFPREIS FÜR DAS GESAMTPROJEKT

Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Inkl. Grundbucheintragung, Planung & Vorarbeiten

1. PROJEKTÜBERBLICK & IHRE AUSGANGSBASIS

Blumenstraße 18, 32120
Hiddenhausen

Das Projekt **Blumenstraße 18** in Hiddenhausen (Ortsteil Schweicheln-Bermbeck, Kreis Herford) bietet Bauträgern, Generalübernehmern und Investoren ein vollständig vorbereitetes, baureifes Wohnbauprojekt. Auf dem 2.784 m² großen Areal ist die Realisierung von 11 Wohneinheiten – aufgeteilt in ein Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten und vier Doppelhaushälften – rechtskräftig genehmigt.

GRUNDSTÜCK

2.784 m²

Voll erschlossen & gerodet

GESAMTWOHNFLÄCHE

1.210,77 m²

11 Wohneinheiten

GEBÄUDE

1 MFH + 4 DHH

7 Wohnungen + 4 DHH

KAUFPREIS

390.000 €

Provisionsfrei vom Eigentümer

► Warum wir das Projekt verkaufen

Im Zuge einer strategischen Neuausrichtung geben wir unser operatives Bauträgergeschäft ab und bieten das Projekt Blumenstraße zur Übernahme an. Käufer erwerben das Grundstück mit der vorliegenden Genehmigung, der beurkundeten Teilung, den vollständigen Planungsunterlagen und den bereits ausgeführten Vorarbeiten – als Grundlage für die Umsetzung in eigener Verantwortung.

► Ihre Ausgangsbasis als Käufer

- **Baugenehmigung liegt vor:** Rechtskräftig erteilt durch den Kreis Herford (Az. 40.HH.282/21).
- **Teilung beurkundet:** 11 Wohnungsgrundbücher sind angelegt; sofortiger Einzelverkauf möglich.
- **Vorarbeiten ausgeführt:** Rodung, Abbruch, Kanal und Rigolen erledigt; 18,2 t Bewehrung vor Ort.
- **Planung komplett:** Architektur bis LP 5, Statik mit Prüfstatik, BEG 40 EE Nachweis.

► Bereits erbrachte Vorleistungen auf der Baustelle

- Vollständige Rodung des Baufeldes abgeschlossen
- Abbruch und Beseitigung des Altbestands erledigt
- Erdarbeiten ausgeführt & RC-Schotter auf dem Grundstück eingebracht
- Schmutzwasser- und Regenwasserkanalanschluss hergestellt
- 4 Regenwasserrigolen auf dem Grundstück fachgerecht eingebaut
- Vermessungsarbeiten und Grenzabsteckung erfolgt
- 18,2 Tonnen Bewehrungsstahl für die Bodenplatten vor Ort gelagert

► Makro- und Mikrolage Hiddenhausen

Ruhige, gewachsene und familienfreundliche Wohnlage in Schweicheln-Bermbeck, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Kreisstadt Herford.

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken in 3–5 Autominuten.
- **Familie:** Kitas und Grundschulen fußläufig bzw. in wenigen Minuten erreichbar.
- **Verkehr:** Schnelle Anbindung an die B239, A2 und A30. Zentrum Herford ca. 8 Min., Bielefeld ca. 25 Min.
- **Erholung:** Wiesen und Naherholungsgebiete im Werretal in unmittelbarer Nähe.
- **Bodenrichtwert:** 145 €/m² (BORIS NRW, Stichtag 01.01.2026, Zone 385, Wohnbaufläche, baureif, ein- bis zweigeschossig).
- **Schallschutzmauer:** Laut Gemeinde Hiddenhausen plant die Deutsche Bahn, innerhalb der nächsten 12 Monate mit dem Bau einer Schallschutzmauer entlang der Bahnstrecke zu beginnen (Stand: Oktober 2026).

2. ARCHITEKTUR, VISUALISIERUNGEN & AUSSTATTUNG

Geplante
Bauausführung



Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten – Eingangsseite & Erschließung



Doppelhaushälften 01-04 – Straßenansicht mit Carports



Doppelhaushälften – Gartenseite mit privaten Terrassen & Solardächern

► Mehrfamilienhaus (7 Wohnungen, 620,94 m²)

- **Geschosse:** 3 Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Staffelgeschoss)
- **Größen:** 2 bis 4 Zimmer mit ca. 71,55 m² bis 101,91 m² Wohnfläche
- **Komfort:** Personenaufzug und schwellenlose, barrierefreie Erschließung
- **Außenbereiche:** Großzügige Terrassen im EG, Balkone im OG und zwei herrliche Penthouse-Dachterrassen im Staffelgeschoss (20,66 m² und 13,30 m²)
- **Gemeinschaft:** 116,33 m² Nebenflächen (Treppenhaus, Aufzug, Abstellräume)

► Doppelhaushälften (4 Häuser, 589,83 m²)

- **Wohnfläche:** Je Einheit 147,46 m² Wohnfläche (nach WoFIV)
- **Raumprogramm:** 5 Zimmer auf 3 Ebenen (EG, DG und ausgebauten Studio im Spitzboden mit 21,17 m²)
- **Erdgeschoss:** Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich (33,27 m²), Gäste-WC, Flur, Technik- und Abstellraum, Terrasse
- **Dachgeschoss:** Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Vollbad, Flur, Abstellraum
- **Außenbereich:** Eigene private Gartenanteile, Süd-/West-Terrassen und Carports

► Bautechnik & Energetischer Standard

Zukunftssichere Massivbauweise mit hocheffizientem Dämmkonzept nach dem Standard **BEG-Effizienzhaus 40 EE** (Erneuerbare-Energien-Klasse). Wärmeschutznachweise liegen sowohl für das Mehrfamilienhaus als auch für die Doppelhäuser vor. Insgesamt sind 14 befestigte Pkw-Außenstellplätze auf dem Gesamtgrundstück eingeplant.

Flächenberechnung nach WoFIV



PENTHOUSE - WOHNUNG 10

Blumenstraße in Schweicheln-Bermbeck

3-Zimmer (mit Terrasse) | Wohnfläche 101,92 m²

Raum	m ²
Absc.	4,01
2-Faz.	15,40
Bad	7,21
Balkonterrasse	20,40
Flur	7,97
Schlafen	9,40
Wohnen	33,50
Gesamt	101,92 m ²

Bei dem Flächenangebot es sich um 3-Zimmerwohnungen. Die 10-Zimmer-Küchen sind vollausstattet und sind ergonomisch designed und nicht rechteckig, sondern



3 Zi. · 101,91 m²

4. KONDITIONEN, UNTERLAGEN & KONTAKT

Direktverkauf vom Eigentümer

KAUFPREIS FÜR DAS GESAMTPROJEKT

390.000 €

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Keine Käuferprovision · Volle Planung & Genehmigung inklusive

► Im Kaufpreis vollständig enthalten

- Eigentumsgrundstück 2.784 m², Blumenstraße 18, 32120 Hiddenhausen
- Rechtskräftige Baugenehmigung für 1 MFH (7 WE) und 4 Doppelhaushälften
- Notariell beurkundete Teilungserklärung; 11 Wohnungsgrundbücher angelegt
- Vollständige Architekturplanung (Genehmigungs- und Ausführungsplanung bis LP 5)
- Statische Berechnung mit baurechtlicher Prüfstatik, Bewehrungs- & Positionsplänen
- Energieeffizienznachweis BEG-Effizienzhaus 40 EE für alle Einheiten
- Schallschutznachweise, Entwässerungsplanung, Überflutungsnachweis, Bodengutachten
- Erbrachte Vorleistungen (Rodung, Abbruch, Schotter, Kanalanschluss, 4 Rigolen)
- 18,2 Tonnen Bewehrungsstahl für die Bodenplatten vor Ort auf der Baustelle

► Verfügbare Unterlagen zur Prüfung

Für Ihre Due-Diligence-Prüfung und Bankfinanzierung stellen wir folgende Dokumente in einer strukturierten Projektmappe zur Verfügung:

- Amtlicher Baugenehmigungsbescheid mit Grünsiegel
- Genehmigte Bauzeichnungen, Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- Beglaubigte Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- Geprüfte Statik und Bewehrungspläne
- Nachweise Wärmeschutz (BEG 40 EE) und Schallschutz
- Entwässerungsgesuch & Bestätigung Kanalanschluss
- Baugrundgutachten und Vermessungsunterlagen

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DIE PROJEKTÜBERNAHME

Der Inhaber ist Ihr direkter Kontakt.

Unternehmen: SchwenKor Immobilien GmbH

Telefon: +49 5251 69411-33

E-Mail: info@schwenkor.de

Projekt-Webseite: schwenkor.de/projekte/projekt-blumenstrasse

Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Hinweis: Bei den Maßangaben handelt es sich um Planungsangaben gemäß vorliegender Baugenehmigung und Wohnflächenberechnung nach WoFIV. Die Möblierungen und Küchen in den Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich. Alle Angaben entsprechen dem Planungsstand Oktober 2026.