

Exposé

Doppelhaushälfte in Dörentrup

Erstbezug Neubau Doppelhaushälfte KFW40 - Haus 1 DHH - B



Objekt-Nr. **OM-310489**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Jakob Klassen

Mittelstr. 66b
32694 Dörentrup
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	281,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem ca. 281 m² großem Grundstück, im Ortsteil Wendlinghausen, wird diese moderne, in jeder Hinsicht qualitativ hochwertige, Stein auf Stein gebaute Doppelhauhälfte erstellt.

Das eindrucksvolle Doppelhaus wird im August 2025 fertiggestellt und konsequent mit hochwertigen Materialien und modernster Technik bestückt. Die komfortable Wohnraumaufteilung mit ca. 155 m² überzeugt durch helle, moderne, alltagstaugliche Raumzuschnitte und ist komplett bezugsfähig.

Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe und zum Teil fußläufig zu erreichen.

Baujahr 2025

KfW 40 EE-Effizienzhaus

Massive Bauweise: Stein auf Stein

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Luftwärmepumpe

3-fach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden an allen Fenstern

Treppenstufen Echtholz Eiche Rustikal

Doppelwaschtisch mit Unterschränken in Eiche Optik mit Spiegelschrank / Waschtisch mit Unterschrank plus Spiegel & WC Keramik von Markenherstellern

Badezimmerarmaturen von Namenhaften Herstellern

Dusche in beiden Badezimmern und Badewanne im Bad des Obergeschosses

Hochwertige Bodenbeläge und Wände in weiß gestrichen,

Bodenfliesen 120 x 60 cm

Carport mit Eingangsüberdachung im Bauantrag inklusive. Hier im Gesamtpreis nicht enthalten. Gegen Aufpreis kann dies gleich mitbestellt werden.

Eigenleistungen vom Käufer: Malerarbeiten und Terrasse. Gerne kann im persönlichen Gespräch dies auch mit angeboten werden.

Wohnfläche ca. 155 m² über 2 Ebenen

EG: Wohnzimmer, Küche, Essbereich, Badezimmer, HWR, Büro, Terrasse 120x60 Platten,

OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Spitzboden kann ausgebaut werden

Preis: 449.000 €

Diese Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei verkauft!!! Daher bitte ich von Makler Kontakt JEDER ART abzusehen, sparen Sie Ihre und meine Zeit!!!

Die Haushälften sind baugleich und die Hälfte 66c ist bereits verkauft.

Interessenten mit einer Finanzierungsbestätigung werden bevorzugt!

Kontakt:

Jakob Klassen 0172-5162180 info@pb-klassen.de

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Inkl. PV Anlage mit 4,8 KWP und einem Wechselrichter. Eine Speicher kann auf Wunsch mit angeboten werden.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Bsp. Flur

Exposé - Galerie



Bsp. Küche



Bsp. Essbereich

Exposé - Galerie



Bsp. Wohnzimmer



Bsp. HWR



Bsp. Kind 1

Exposé - Galerie



Bsp. Schlafen



Bsp. Flur OG

Exposé - Galerie



Bsp. Kind 2



Bsp Bad Dusche

Exposé - Galerie



Bsp. Bad Waschtische



Bsp. Treppe

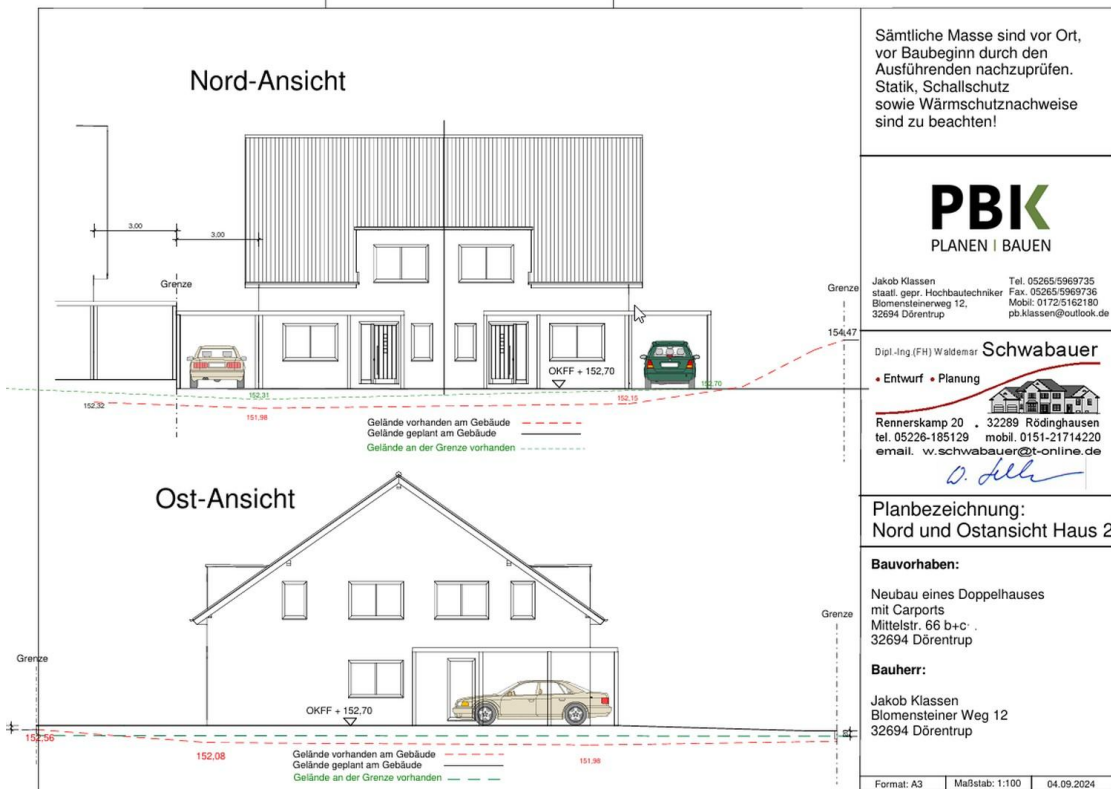
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Lageplan



NordOst Ansicht

Sämtliche Masse sind vor Ort, vor Baubeginn durch den Ausführenden nachzuprüfen. Statik, Schallschutz sowie Wärmeschutznachweise sind zu beachten!

PBK
PLANEN | BAUEN

Jakob Klassen Tel. 05265-5969735
staatl. gepr. Hochbautechniker Fax. 05265-5969736
Blumensteinerweg 12, Mobil: 0172-5162180
32694 Dörentrup pb.klassen@outlook.de

Dipl.-Ing (FH) Waldemar Schwabauer

• Entwurf • Planung



Rennerskamp 20 32289 Rodinghausen
tel. 05228-185129 mobil. 0151-21714220
email. w.schwabauer@t-online.de

W. Klassen

Planbezeichnung:
Nord und Ostansicht Haus 2

Bauvorhaben:

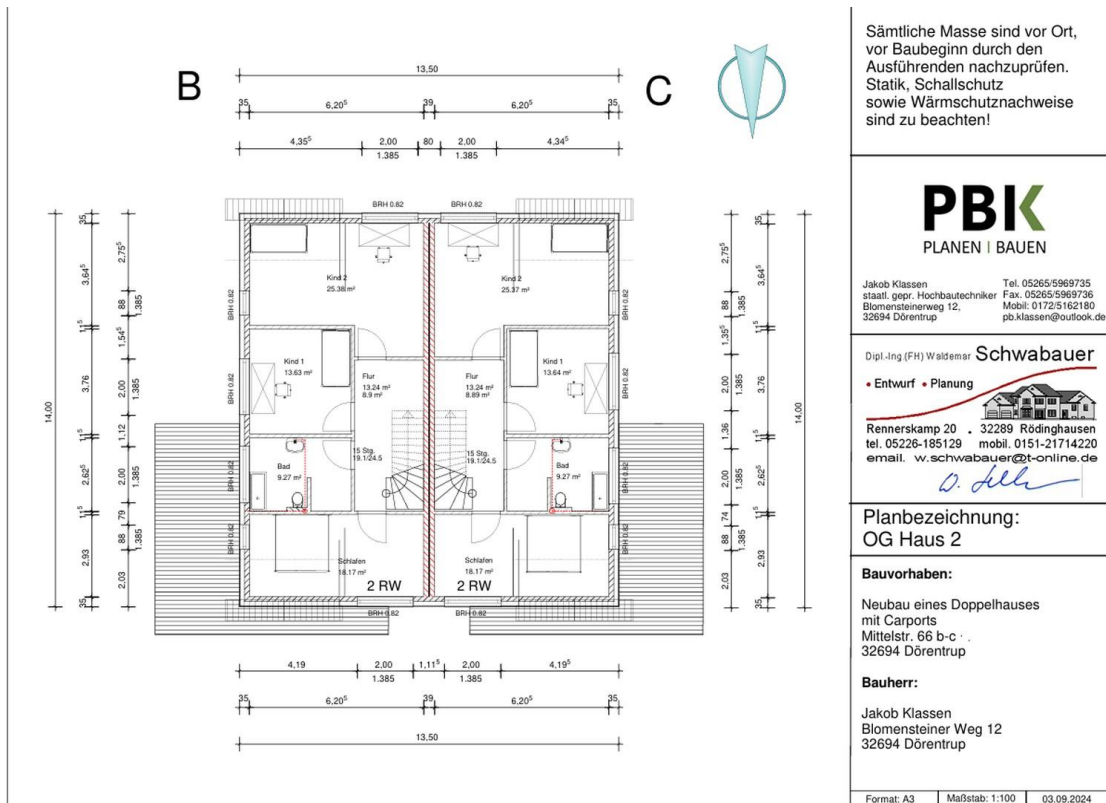
Neubau eines Doppelhauses
mit Carports
Mittelstr. 66 b+c
32694 Dörentrup

Bauherr:

Jakob Klassen
Blumensteiner Weg 12
32694 Dörentrup

Format: A3 Maßstab: 1:100 04.09.2024

Exposé - Grundrisse



OG

Sämtliche Masse sind vor Ort, vor Baubeginn durch den Ausführenden nachzuprüfen. Statik, Schallschutz sowie Wärmeschutznachweise sind zu beachten!

PBK
PLANEN | BAUEN

Jakob Klassen Tel. 05265-5969735
staatl. gepr. Hochbautechniker Fax. 05265-5969736
Blumensteinerweg 12. Mobil: 0172-5162180
32694 Dörentrup pb.klassen@outlook.de

Dipl.-Ing (FH) Waldemar Schwabauer

• Entwurf • Planung



Rennerskamp 20 32289 Rodinghausen
tel. 05226-185129 mobil. 0151-21714220
email. w.schwabauer@t-online.de

Waldemar Schwabauer

Planbezeichnung:
OG Haus 2

Bauvorhaben:

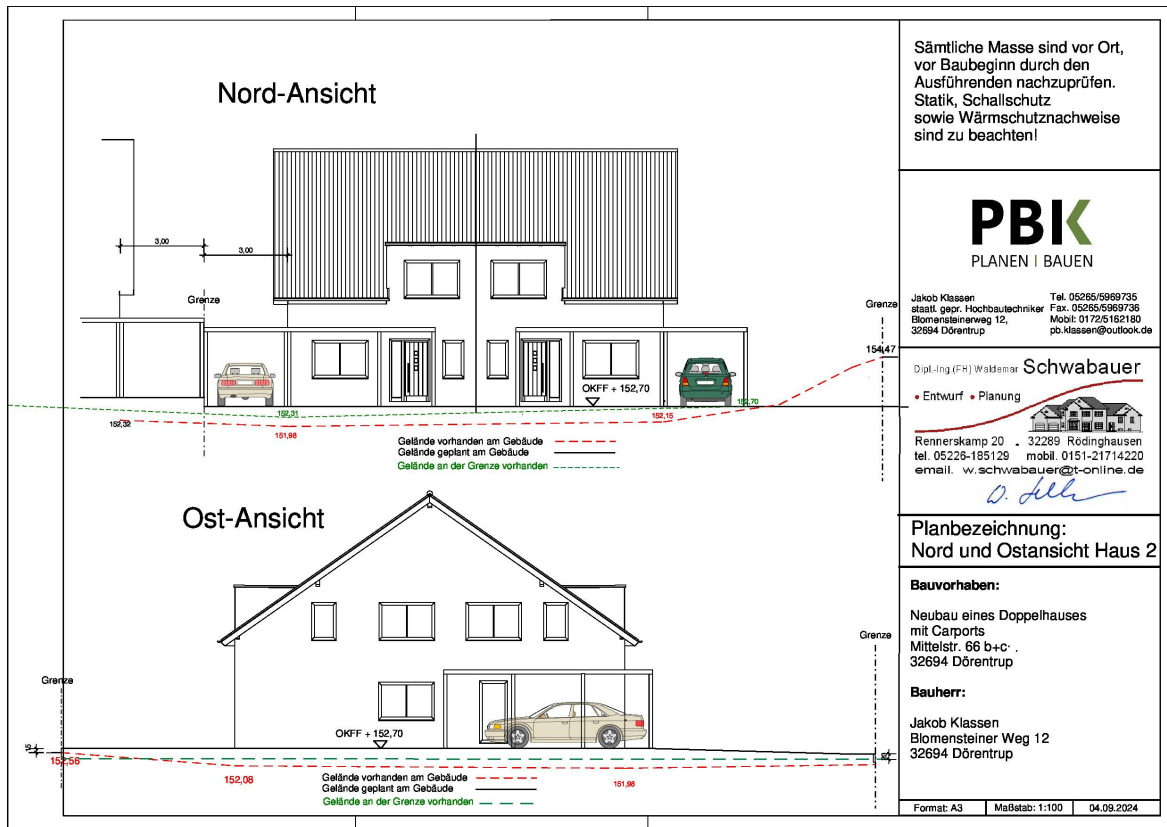
Neubau eines Doppelhauses
mit Carports
Mittelstr. 66 b-c
32694 Dörentrup

Bauherr:

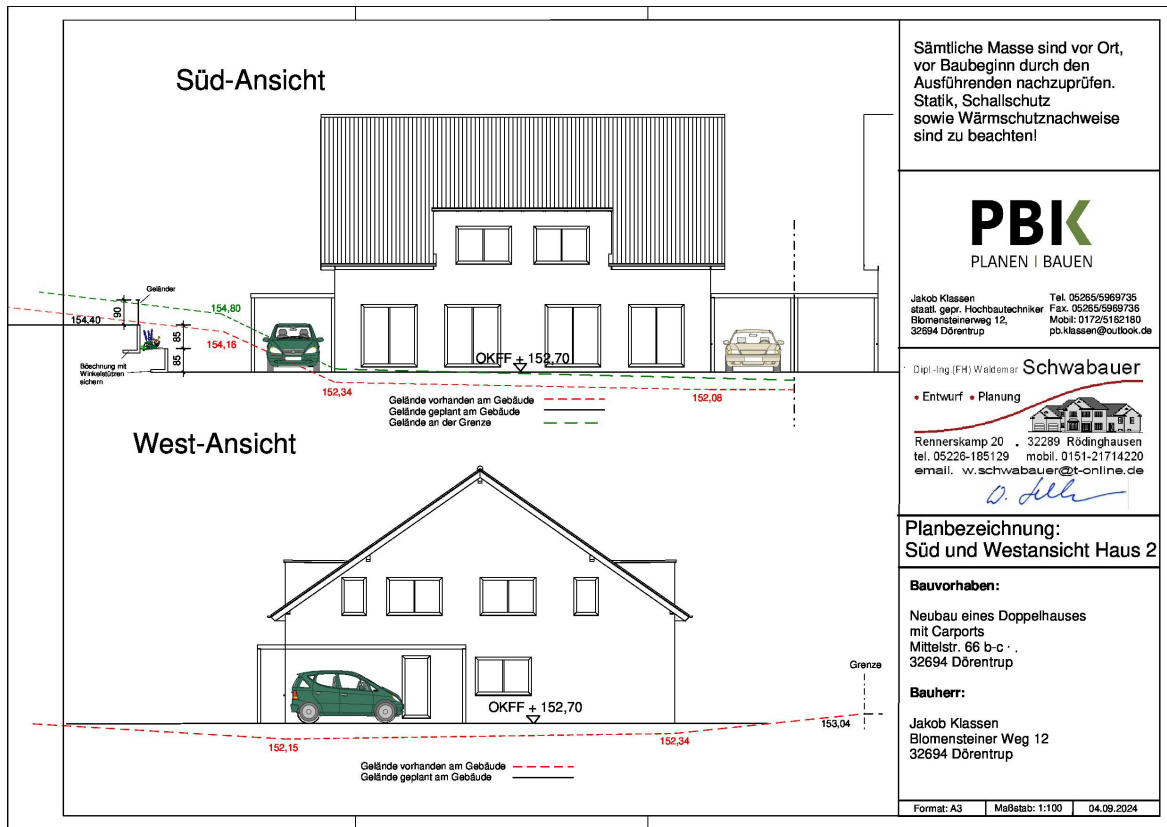
Jakob Klassen
Blumensteiner Weg 12
32694 Dörentrup

Format: A3 Maßstab: 1:100 03.09.2024

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Sämtliche Masse sind vor Ort, vor Baubeginn durch den Ausführenden nachzuprüfen. Statik, Schallschutz sowie Wärmeschutz nachweise sind zu beachten!

PBK
PLANEN | BAUEN

Jakob Klassen Tel. 05265/9369735
staatl. gepr. Hochbautechniker Fax: 05265/9369736
Blumensteinerweg 12, Mobil: 0172/5162180
32694 Dörentrup pb.klassen@outlook.de

Dipl.-Ing. (FH) Waldemar Schwabauer

Entwurf • Planung



Rennerskamp 20 32289 Rodinghausen
tel. 05226-105129 mobil. 0151-21714220
email. w.schwabauer@t-online.de

W. Klassen

Planbezeichnung:
Süd und Westansicht Haus 2

Bauvorhaben:

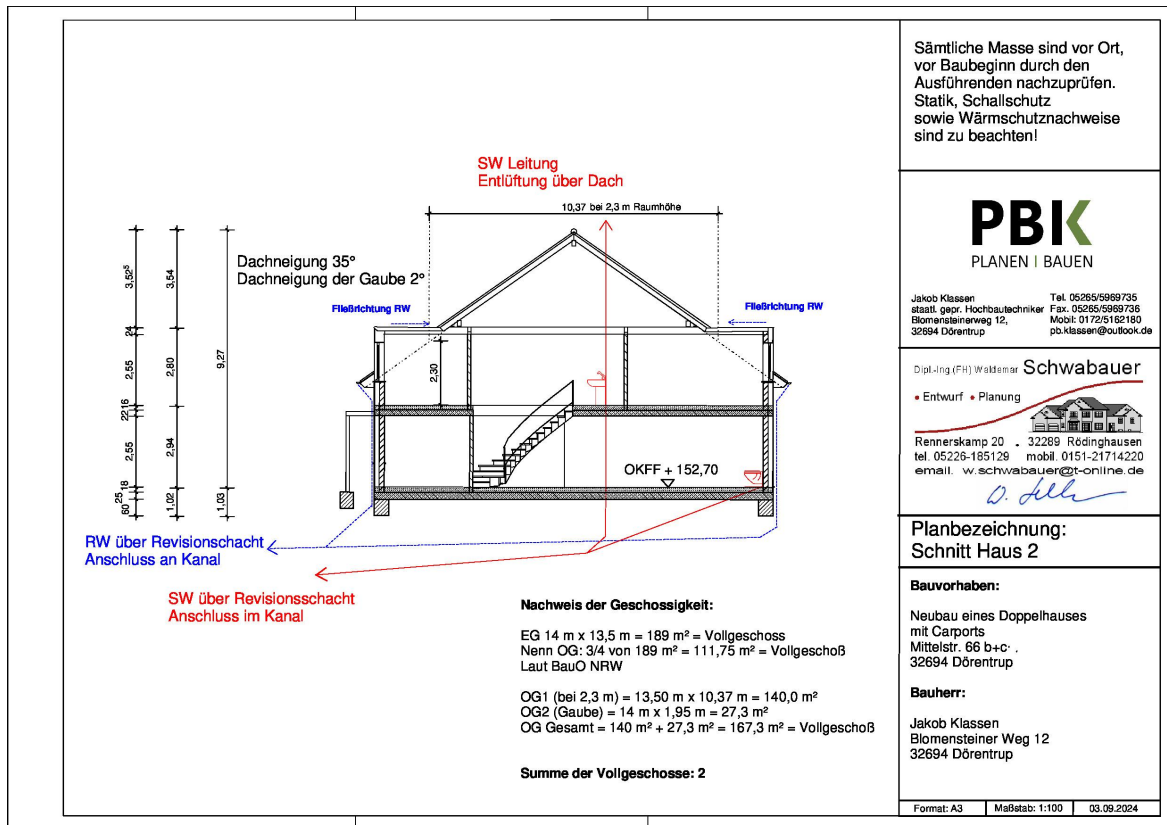
Neubau eines Doppelhauses
mit Carports
Mittelstr. 66 b-c
32694 Dörentrup

Bauherr:

Jakob Klassen
Blumensteiner Weg 12
32694 Dörentrup

Format: A3 Maßstab: 1:100 04.09.2024

Exposé - Grundrisse



Sämtliche Masse sind vor Ort, vor Baubeginn durch den Ausführenden nachzuprüfen. Statik, Schallschutz sowie Wärmeschutznachweise sind zu beachten!

PBK
PLANEN | BAUEN

Jakob Klassen Tel: 05265/5969735
staatl. gepr. Hochbautechniker Fax: 05265/5969735
Blumensteinerweg 12, Mobil: 0172/5162180
32694 Dörentrup pb.klassen@outlook.de

Dipl.-Ing. (FH) Waldemar Schwabauer

• Entwurf • Planung

Rennerskamp 20 32289 Rodinghausen
tel. 05226-165129 mobil. 0151-21714220
email: w.schwabauer@t-online.de

Planbezeichnung:
Schnitt Haus 2

Bauvorhaben:

Neubau eines Doppelhauses
mit Carports
Mittelstr. 66 b+c
32694 Dörentrup

Bauherr:

Jakob Klassen
Blumensteiner Weg 12
32694 Dörentrup

