



Verkauf von Doppelhaushälften,
Im Wievenkamp Nr. 25 A/B und Nr. 27 A/B

Exposé

Doppelhäuser in Melle-Gesmold, Im Wievenkamp Nr. 25 A/B und Nr.27 A/B

In der Ortschaft Gesmold in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Melle, entsteht ein neues vielfältiges Quartier für alle Altersgruppen. Mit einer guten Anbindung (A30), der Nähe zur Friedensstadt Osnabrück, sowie der Lage im Grünen, ist dies der perfekte Ort zum Wohnen.

Die Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH plant innerhalb des Plangebietes "Im Wievenkamp" die Errichtung von mehreren Wohnbebauungen. Die größte Anzahl an Grundstücken wurde bereits verkauft. Verschiedene Wohnformen von Doppel-, Reihen- bis Mehrfamilienhäusern werden angeboten. Zudem gibt es eine lebendige Quartiersmitte als verbindendes Element der neuen Siedlung.

Im Zuge der Projektentwicklung stehen vier Grundstücke und die dazugehörigen schlüsselfertigen Doppelhaushälften zum Verkauf.

Ihre Vorteile:

- Gesamte Planung und Errichtung des Gebäudes aus einer Hand
- Voll erschlossenes Grundstück
- Schlüsselfertiges Wohngebäude, Verkaufspreis gilt für alle Bauwerksleistungen inklusive Außenanlagen

Objektdaten in Kürze:

Prj.-Nummer:

Baugebiet:

Grundstücksfläche:

Gebäudetyp:

Wohnfläche gesamt:

Erschließung:

Verkaufspreis (inkl. Ust.):

Verfügbar ab:

Verkauf eines Grundstücksfläche mit Planung

P21041 / P21042

Im Wievenkamp, 49326 Melle-Gesmold

309 m² - 357 m²

Doppelhaushälften

118,60 m² je Haushälfte

erschlossen

436.100,00 € - 444.800,00 € (siehe Seite 8)

ab sofort/nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Alfred Determann
E-Mail: determann@stephanswerk.de

Tel: 0541/35798-40
<http://www.stephanswerk.de>

STEPHANSWERK 
Zukunft bauen x Heimat geben

Wohnen mit lebendiger Mitte

Das Baugebiet „Im Wievenkamp“ ist umgeben von der im Westen liegenden Straße „Im Wieven“, der im Norden verlaufenden Straße „Alt Wieven“ sowie der im Osten des Baugebietes verlaufenden Straße „Broxterheide“. Von der Straße „Im Wieven“ bis hin zu der Straße „Broxterheide“ wird ein durchgängiger Fuß- und Radweg angelegt werden. Der sogenannte Quartiersplatz bildet in diesem Baugebiet einen zentralen Punkt.

Der Bebauungsplan sieht überwiegend Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser vor. Im Eingangsbereich des Baugebietes, von der Straße „Alt Wieven“ gesehen, werden zudem auch Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen entstehen.

Das Stephanswerk übernimmt die Erstbepflanzung im Zuge des Endausbaus auf den Grundstücken. Die spätere Unterhaltung und Pflege der Bäume obliegt den späteren Grundstückseigentümern. Insgesamt soll durch diverse Maßnahmen ein nachhaltiges, umweltbewusstes Wohnquartier entstehen.

Vielseitige Grundrisse

Die angebotenen Doppelhaushälften besitzen einen identischen Grundriss. Pro Wohneinheit ergibt sich eine Wohnfläche von insgesamt 118,45 m².

Im Eingangsbereich gibt es ein Gäste-WC und einer Garderobe. Von hier gelangt man durch eine Schiebetür in den großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 36 m². Ein Highlight ist die große Glasfront mit Schiebetür zum Garten hin, welche viel Licht in den Raum lässt und einen Blick ins Grüne ermöglicht.

Im Obergeschoss gelangt man zu dem großen Elternschlafzimmer, einem kleineren Zimmer und dem Hauswirtschaftsraum. Eine Etage weiter befindet man sich im Staffelgeschoss mit zwei weiteren flexibel gestaltbaren Zimmern.

Das Doppelhaus wird nicht unterkellert und besitzt Pkw- und Fahrradabstellplätze direkt in Straßennähe. PV-Module sorgen für eine zusätzliche Stromversorgung durch erneuerbare Energien.



Konzept Bebauung 2022



Perspektive Neubaugebiet

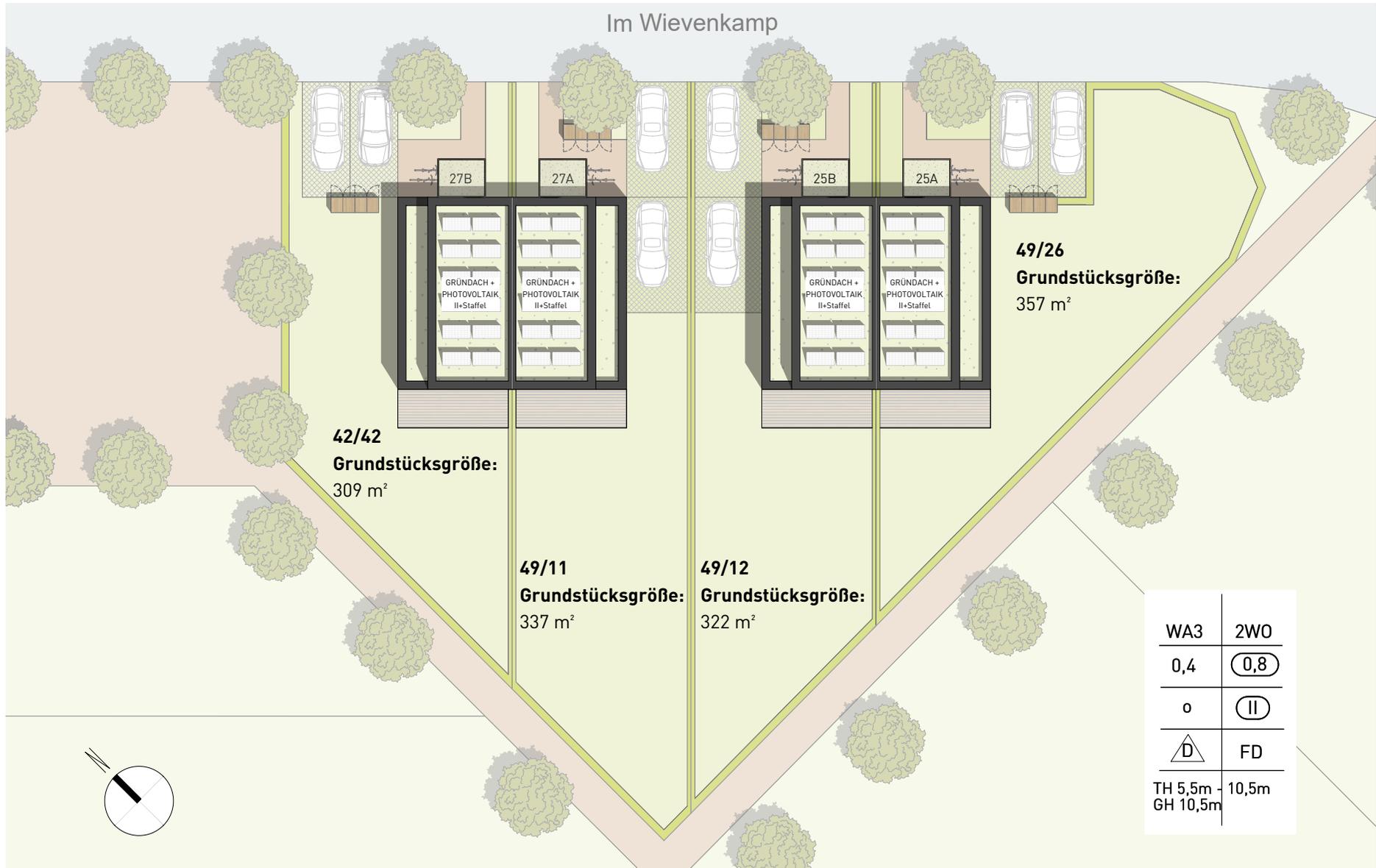
01 Umgebung & Entwurf



Perspektive Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen + Staffelgeschoss



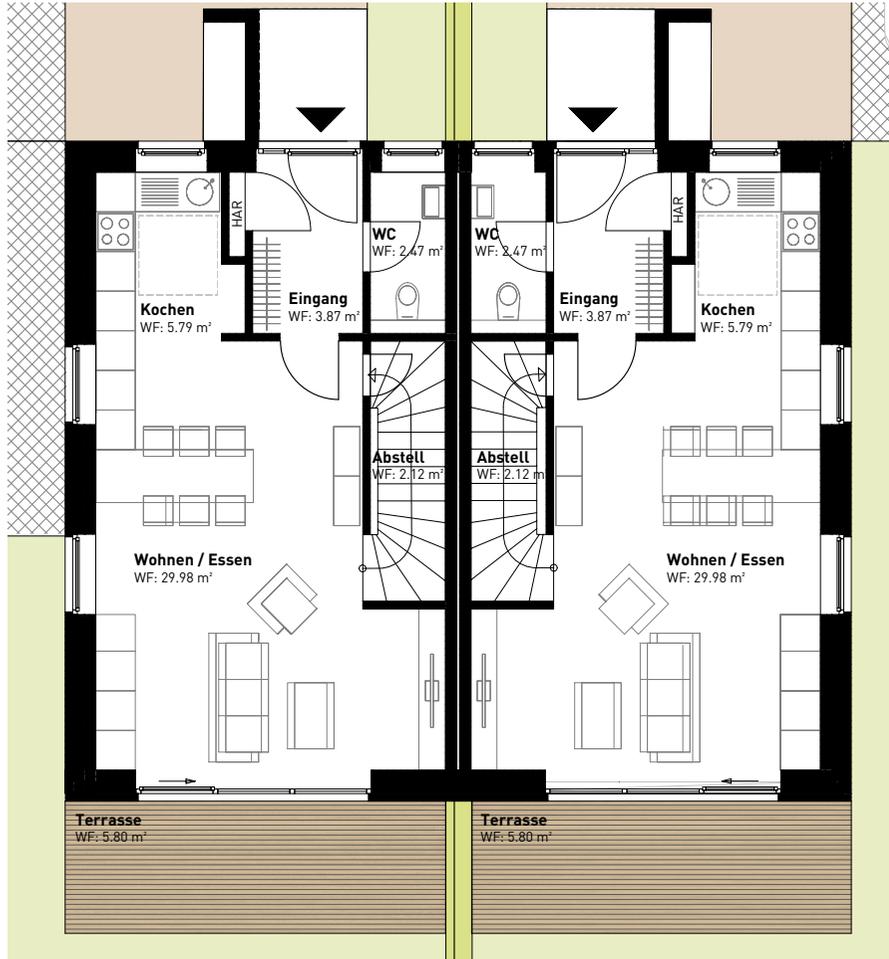
01 Umgebung & Entwurf



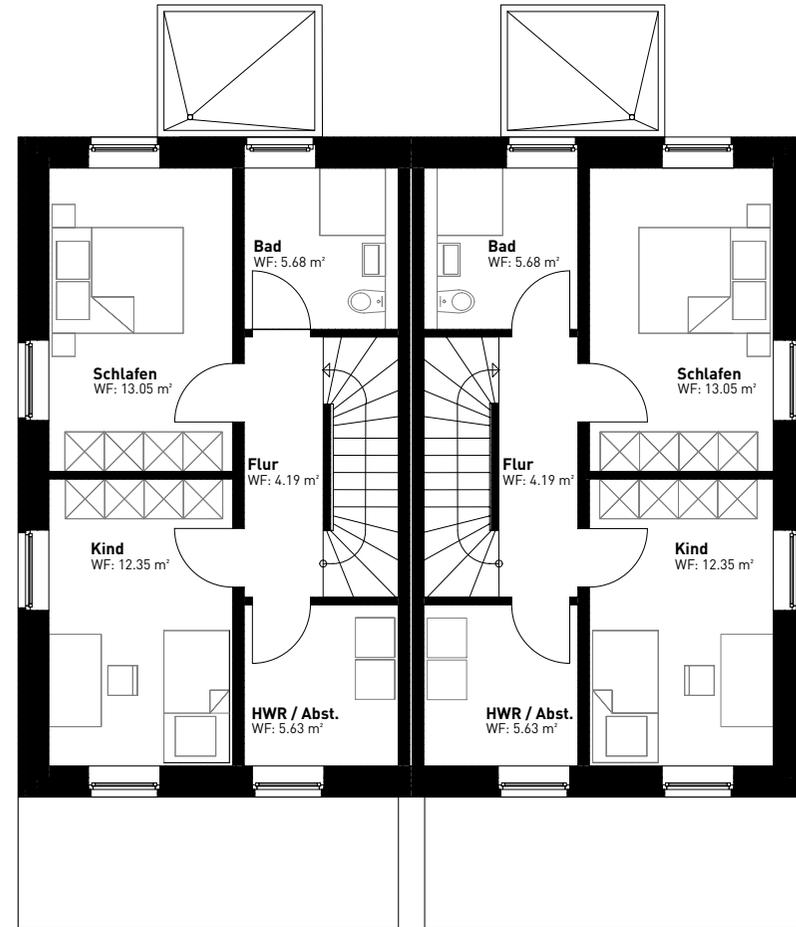
Lageplan Doppelhaus 25 A/B und 27 A/B

Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen und Staffelgeschoss

Die Grundrisse für Gebäude Nr.25 A/B und Nr.27 A/B sind identisch



Wohnfläche pro Doppelhaushälfte EG:
50,03 m²

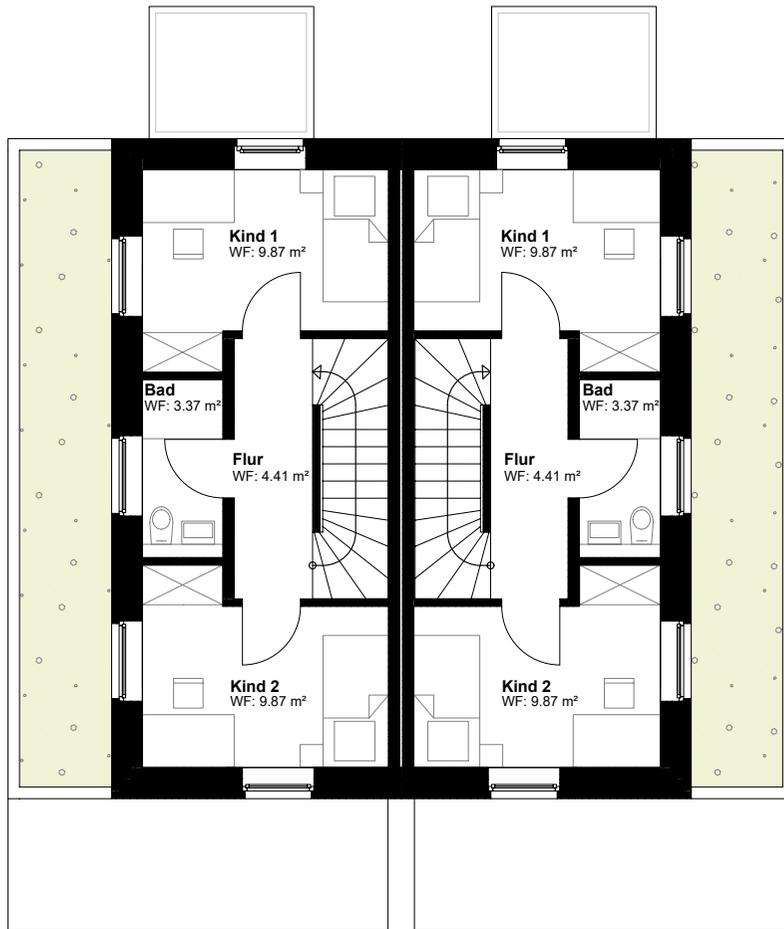


Wohnfläche pro Doppelhaushälfte OG:
40,90 m²



Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen und Staffelgeschoss

Die Grundrisse für Gebäude Nr.25 A/B und Nr.27 A/B sind identisch



**Wohnfläche pro Doppelhaushälfte Staffelgeschoss:
27,52 m²**

**Wohnfläche pro Doppelhaushälfte gesamt:
118,45 m²**

Erdgeschoss: 50,03 m²

Obergeschoss: 40,90 m²

Staffelgeschoss: 27,52 m²

03 Materialität & Ansichten



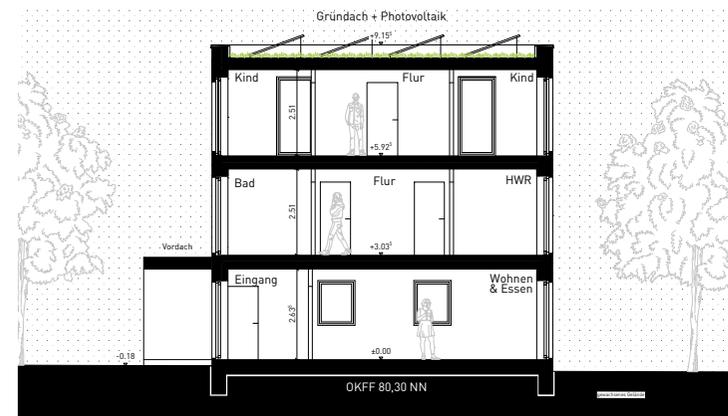
Ansicht Eingangsseite



Seitenansicht



Rückansicht



Schnitt



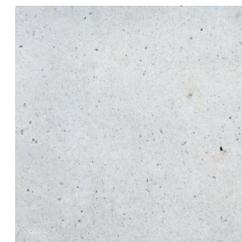
**Klinker
Dunkelgrau,
Anthrazit**

Quelle: <https://www.janinhoff.de/de/fassaden/klinker>



Holz

<https://stock.adobe.com/de/search?k=holzlaten>



Beton

<https://www.printyourhome.de/fliesenaufkleber-dekor-beton-grau-natur>

04 Verkaufsangebot

Verkaufspreise Doppelhaushälften

Haus Nr. 25 a - Flurstück 49/26:

Grundstücksgröße: 357 m²
Verkaufspreis: 444.800,00 €

Haus Nr. 25 b - Flurstück 49/12:

Grundstücksgröße: 322 m²
Verkaufspreis: 438.500,00 €

Haus Nr. 27 a - Flurstück 49/11:

Grundstücksgröße: 337 m²
Verkaufspreis: 441.200,00 €

Haus Nr. 27 b - Flurstück 42/42:

Grundstücksgröße: 309 m²
Verkaufspreis: 436.100,00 €

In dem Kaufpreis sind enthalten:

- ein voll erschlossenes Baugrundstück
- Hausanschlussschächte für SW und RW
- Baugenehmigungsgebühr
- Vermessungskosten
- Hausanschlusskosten
- ein schlüsselfertiges Haus
- incl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- PV-Anlage
- Außenanlagen incl. Bepflanzung
- Geräteabstellschuppen

