



Klimafreundlicher Neubau

In Kooperation mit der Kath. Kirchengemeinde St. Laurentius Schledehausen

Verkauf von Eigentumswohnungen in
Bissendorf - Schledehausen, Bergstraße 5

Eigentumswohnungen Bissendorf, Bergstraße Nr. 5

Lebenswertes Umfeld

In sehr guter und zentraler Lage von Schleddehausen errichtet die Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft GmbH in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kurgarten ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 19 Wohnungen sowie Gemeinderäumen für die kath. Kirchengemeinde St. Laurentius.

Aufgrund der hervorragenden landschaftlichen Lage zwischen Teutoburger Wald und Wiehengebirge eignet sich Schleddehausen ausgezeichnet zur Erholung. Die staatliche Anerkennung des Ortes Schleddehausen als Luftkurort beweist, dass es sich hier gut leben und atmen lässt. Gepflegte Gastlichkeit sowie gut ausgebaute Rad- und Wanderwege verwöhnen den Radfahrer und Wanderfreund.

Mit vielen Vereinen und den abwechslungsreichen kulturellen Veranstaltungen kommt auch das gesellige Leben nicht zu kurz.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, ein Sportzentrum, öffentliche Verkehrsmittel, Hotels und Übernachtungsmöglichkeiten, eine Sparkasse und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig schnell erreichbar. Auch ein Schwimmbad (Waldbad) gibt es in Schleddehausen. Mit Bus und Bahn gelangt man schnell nach Osnabrück oder Melle.

Ein zuverlässiger Partner

Mit dem Stephanswerk als Bauträger steht Ihnen ein erfahrener und zuverlässiger Partner zur Seite. Das Stephanswerk ist die Wohnungsbaugesellschaft des Bistums Osnabrück und des Bischöflichen Stuhls zu Osnabrück. Ein Schwerpunkt in dem vielfältigen Aufgabenbereich liegt in der Errichtung und Verwaltung von altersgerechten Miet- und Eigentumswohnungen.



Objektdaten in Kürze:

Prj.-Nummer:	Verkauf von Eigentumswohnungen
Baugebiet:	P21010
Grundstücksgröße:	Bergstraße 5, 49143 Bissendorf-Schleddehausen
Gebäudetyp:	2.654 m²
Wohnungsgrößen:	Mehrfamilienhaus
Erschließung:	ca. 46,43 m² bis 110,76 m²
Verfügbar ab:	erschlossen
	ca. Frühjahr 2027

Ihr Ansprechpartner:

Herr Christian Düvel
E-Mail: duevel@stephanswerk.de
Tel: 0541/35798-22
<https://www.stephanswerk.de/>

Bauliche Ausführung

Die Wohnanlage wird in massiver Bauweise unter Berücksichtigung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung errichtet. Die Wärmeversorgung (Heizung) erfolgt über eine Elektrowärmepumpe (Luft/Wasser) und einer Photovoltaikanlage.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- erstklassige Lage im Ortskern von Schleddehausen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- elektrisch bedienbare Rollläden in den Wohn- und Schlafräumen (teilweise)
- Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Aufzugsanlage
- PV-Anlage
- PKW-Einstellplatz für jede Wohnung
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- sämtliche Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Attraktive Altersvorsorge/ attraktive Kapitalanlage

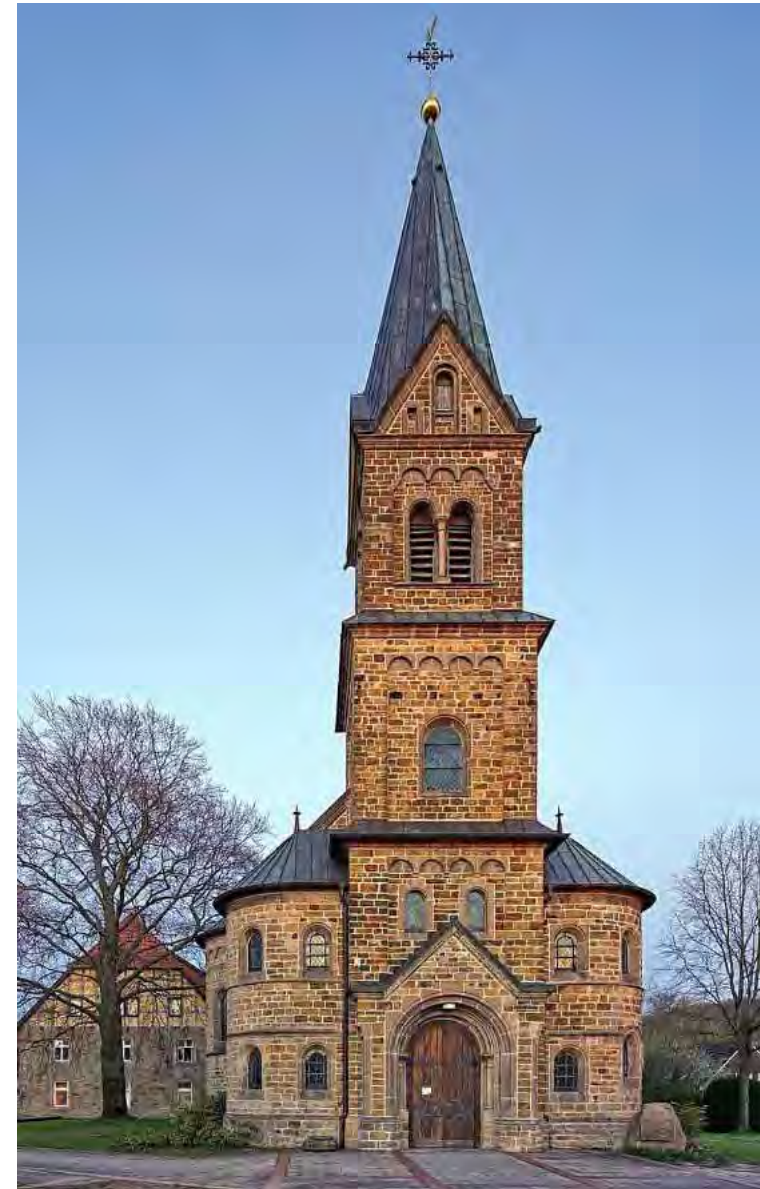
Die Beschreibung entspricht der aktuellen Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Änderungen aufgrund technischer oder behördlicher Auflagen oder statischer Erfordernisse bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vielseitige Grundrisse

Das Mehrfamilienhaus ist über die „Große Straße“ erreichbar. Direkt östlich vom Gebäude befinden sich ausreichend Bewohnerparkplätze. Von hier gelangt man durch die gemeinschaftlichen Außenanlagen über eine Rampe zum Eingang und Treppenhaus mit der barrierefreien Erschließung. Vom Treppenhaus und einem integrierten Aufzug gelangt man zu zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 46,43 m² bis 110,76 m². Herzstück jeder Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit einer großen Fensterfassade. Über eine Tür gelangt man auf die Terrasse bzw. den Balkon. Von hier aus hat man einen wunderbaren Blick entweder auf den angrenzenden Kurpark und in die gemeinschaftlichen Grünanlagen oder auf die nördlich liegende St. Laurentius - Kirche. Für die zusätzliche regenerative Stromversorgung im Haus sorgt eine PV-Anlagen.

Bei den in den Bauzeichnungen eingezeichneten Möblierungen oder sonstigen Ausstattungsgegenständen handelt es sich lediglich um Gestaltungsvorschläge.

Die in den nachfolgenden Bauzeichnungen angegebenen Flächengrößen der Balkone und Terrassen entsprechen der Hälfte der tatsächlichen Flächen. Diese werden lediglich zur Hälfte in die Wohnflächenberechnung mit einbezogen. Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch eine ausführliche Baubeschreibung zu.



Laurentius-Kirche Schleddehausen

01 Umgebung & Entwurf



Perspektive Mehrfamilienhaus



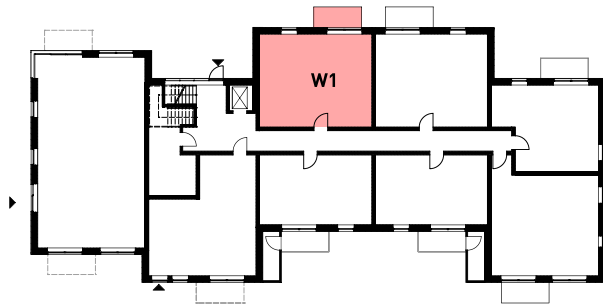
Lageplan Mehrfamilienhaus

Wohnraum nach Maß

Sämtliche Wohnungen verfügen über zwei Zimmer, einen Koch/Wohnbereich, ein Bad mit ebenerdiger Dusche, einen Abstellraum (z. T. außerhalb der Wohnung), eine Terrasse bzw. einen Balkon.

Alle Wohnungen sind barrierefrei. Die Wohnungen 12 und 19 werden als rollstuhlgerechte Wohnungen errichtet. Sämtliche Ebenen in der Wohnanlage sind über einen Aufzug erreichbar.

Wohnung 1 (Erdgeschoss)



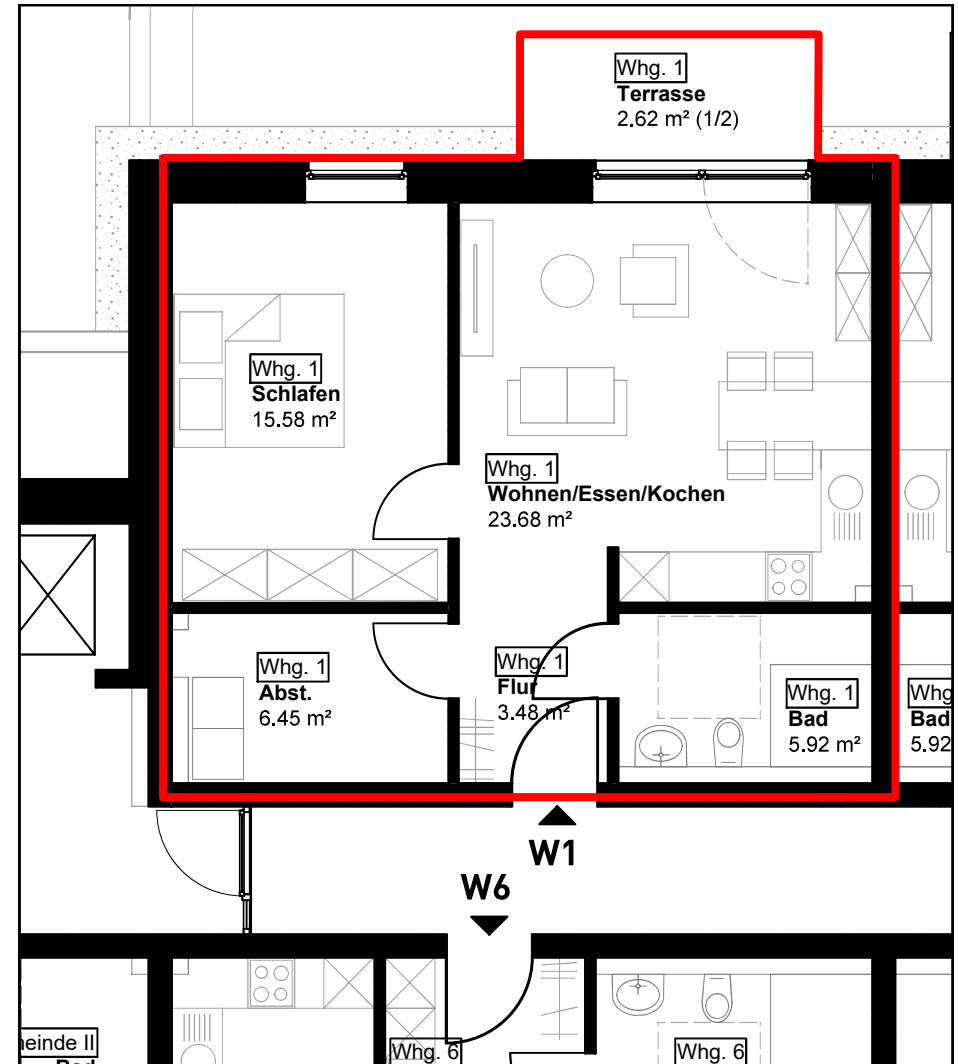
EG

Flächen Wohnung W1:

Flur:	3,48 m ²
Schlafzimmer:	15,58 m ²
Bad:	5,92 m ²
Abstell:	6,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	23,68 m ²
Terrasse (1/2):	2,62 m ²

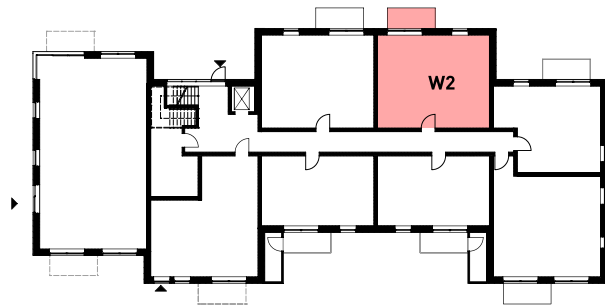
Wohnfläche W1 gesamt:

57,73 m²



Grundriss Wohnung 1

Wohnung 2 (Erdgeschoss)



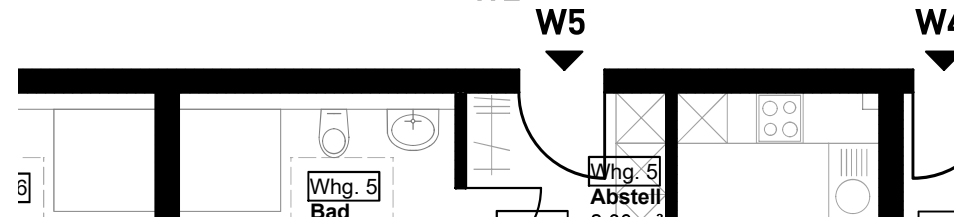
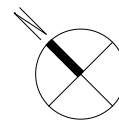
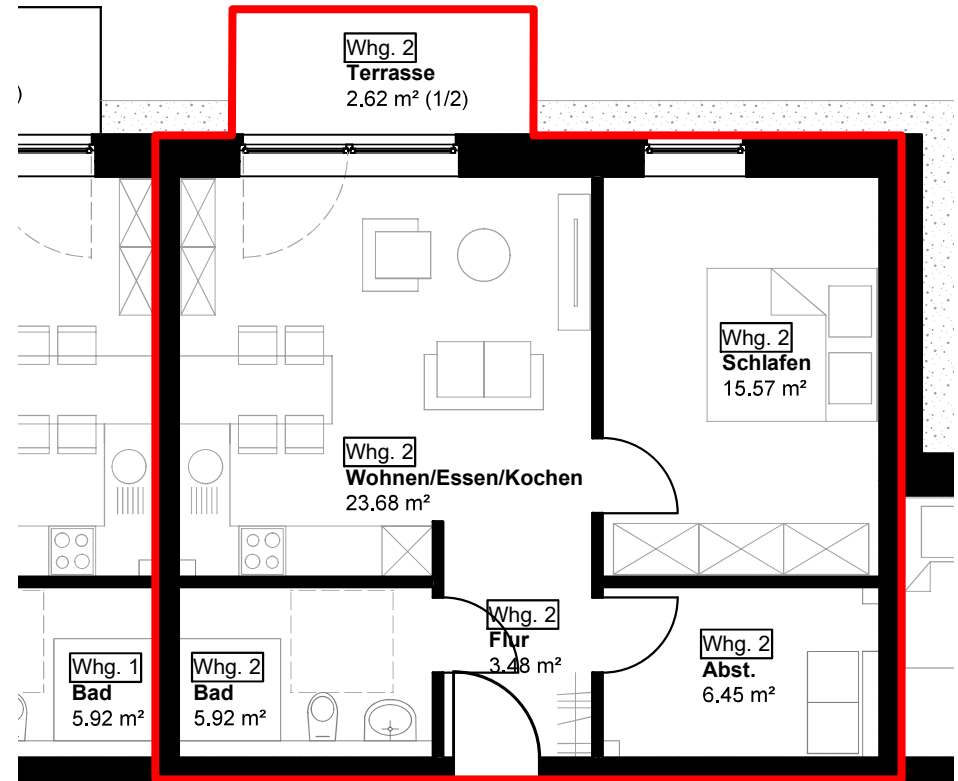
EG

Flächen Wohnung W2:

Flur:	3,48 m ²
Schlafzimmer:	15,57 m ²
Bad:	5,92 m ²
Abstell:	6,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	23,68 m ²
Terrasse (1/2):	2,62 m ²

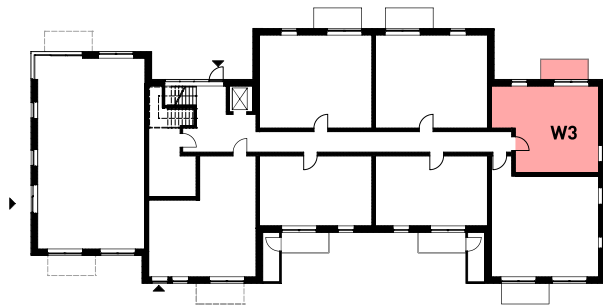
Wohnfläche W2 gesamt:

57,72 m²



Grundriss Wohnung 2

Wohnung 3 (Erdgeschoss)



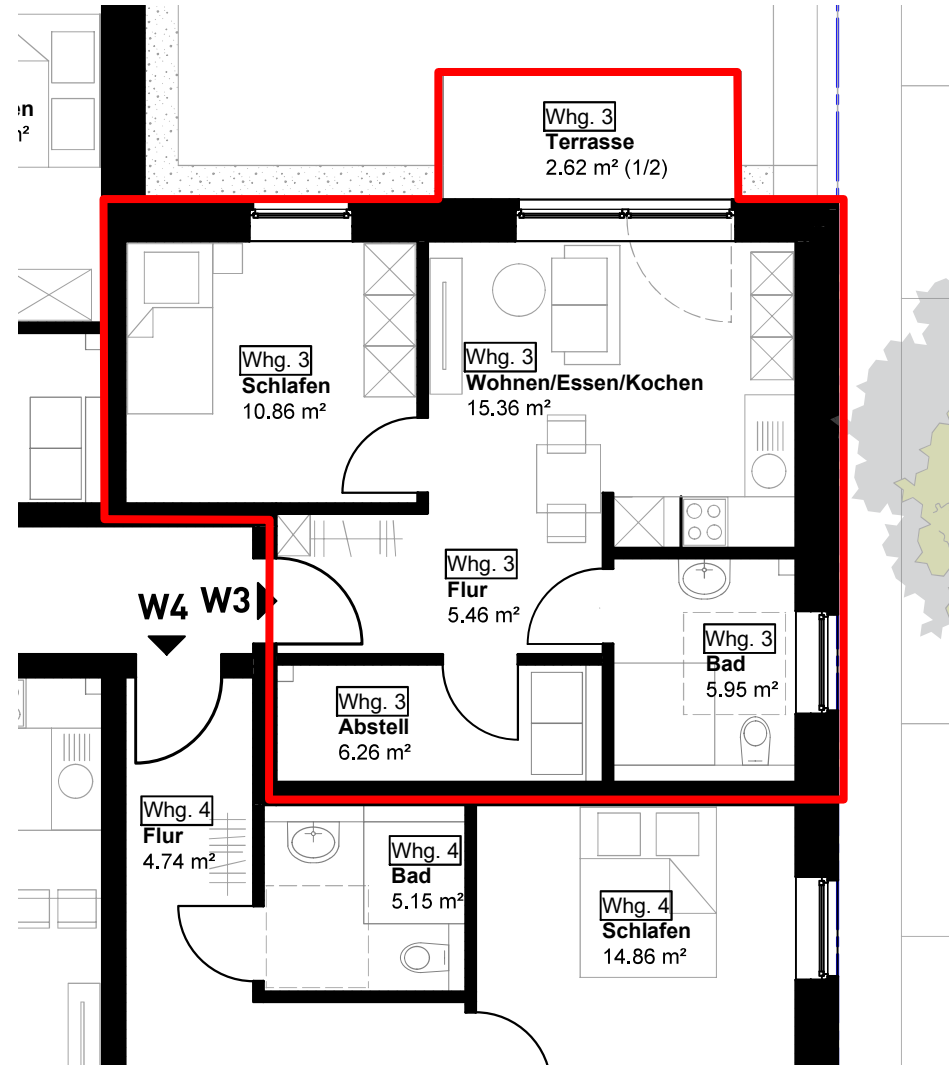
EG

Flächen Wohnung W3:

Flur:	5,46	m ²
Schlafzimmer:	10,86	m ²
Bad:	5,95	m ²
Abstell:	6,26	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	15,36	m ²
Terrasse (1/2):	2,62	m ²

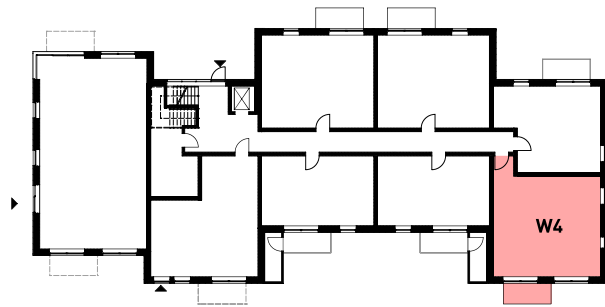
Wohnfläche W3 gesamt:

46,51 m²



Grundriss Wohnung 3

Wohnung 4 (Erdgeschoss)



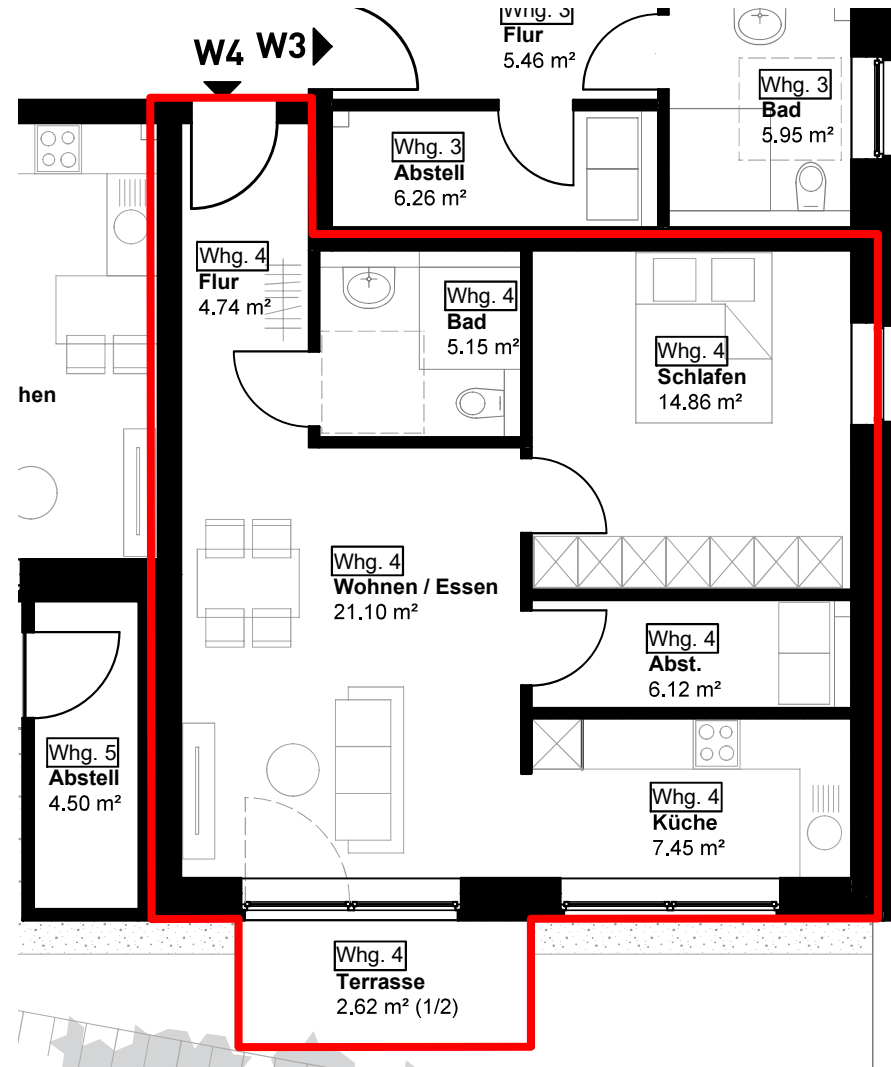
EG

Flächen Wohnung W4:

Flur:	4,74	m ²
Schlafzimmer:	14,86	m ²
Bad:	5,15	m ²
Abstell:	6,12	m ²
Wohnen / Essen:	21,10	m ²
Küche:	7,45	m ²
Terrasse (1/2):	2,62	m ²

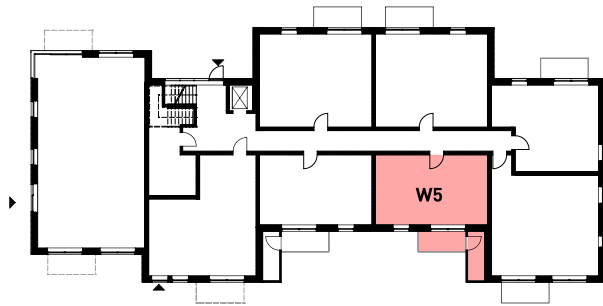
Wohnfläche W4 gesamt:

62,04 m²



Grundriss Wohnung 4

Wohnung 5 (Erdgeschoss)



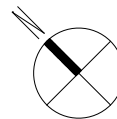
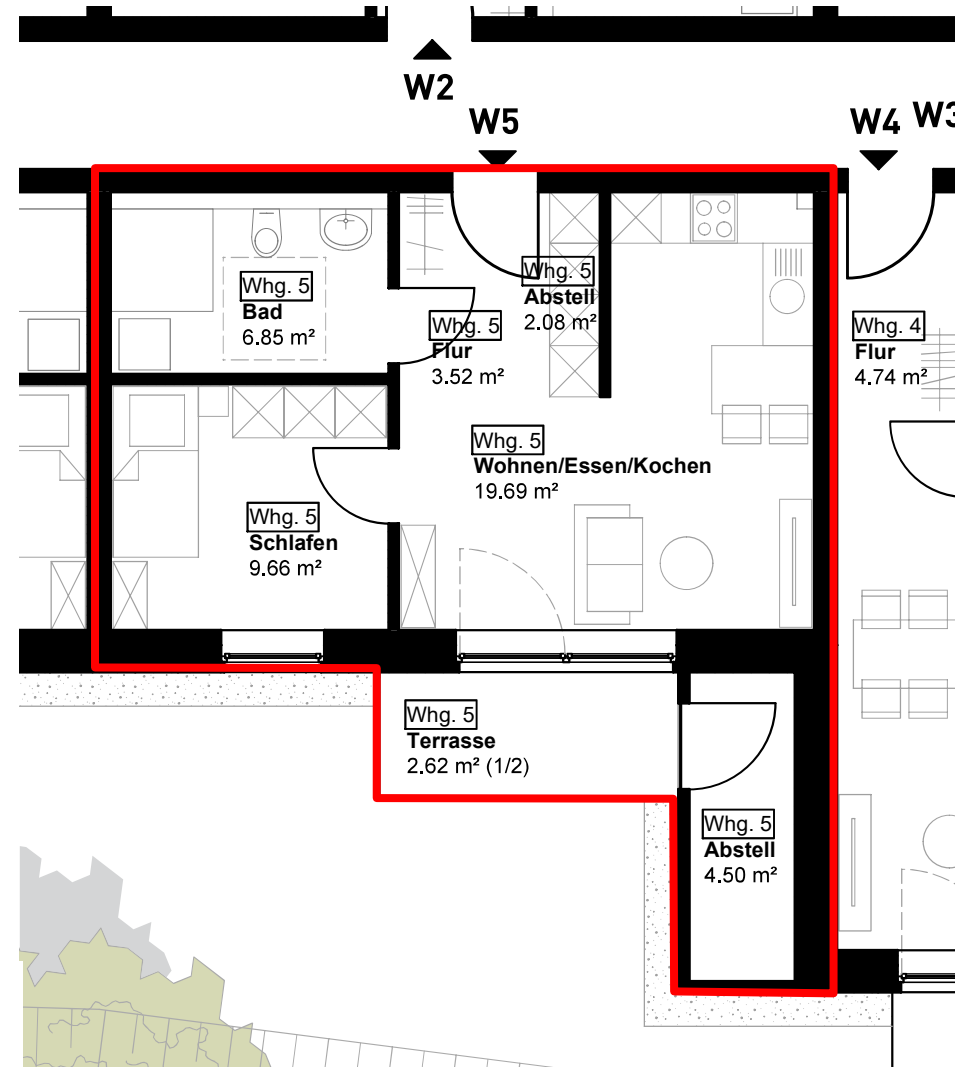
EG

Flächen Wohnung W5:

Flur:	3,52	m ²
Schlafzimmer:	9,66	m ²
Bad:	6,85	m ²
Abstell:	6,58	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	19,69	m ²
Terrasse (1/2):	2,62	m ²

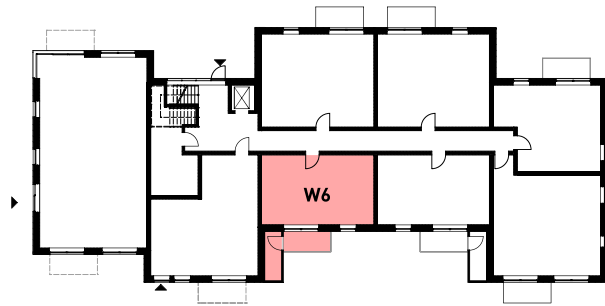
Wohnfläche W5 gesamt:

48,92 m²



Grundriss Wohnung 5

Wohnung 6 (Erdgeschoss)



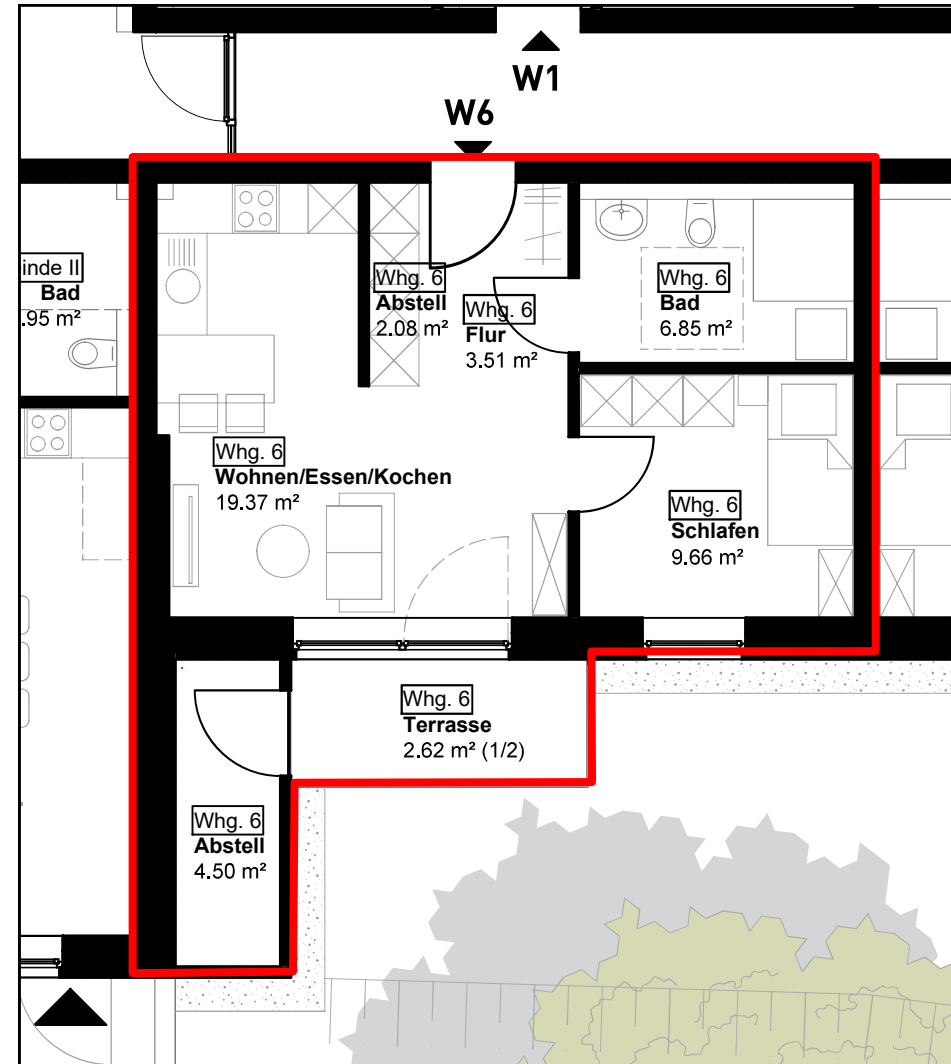
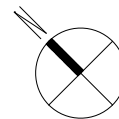
EG

Flächen Wohnung W6:

Flur:	3,51	m ²
Schlafzimmer:	9,66	m ²
Bad:	6,85	m ²
Abstell:	6,58	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	19,37	m ²
Terrasse (1/2):	2,62	m ²

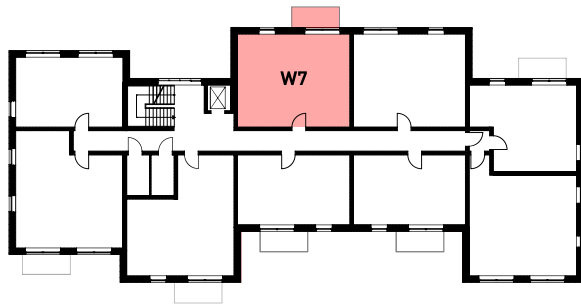
Wohnfläche W6 gesamt:

48,59 m²



Grundriss Wohnung 6

Wohnung 7 (1. Obergeschoss)



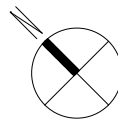
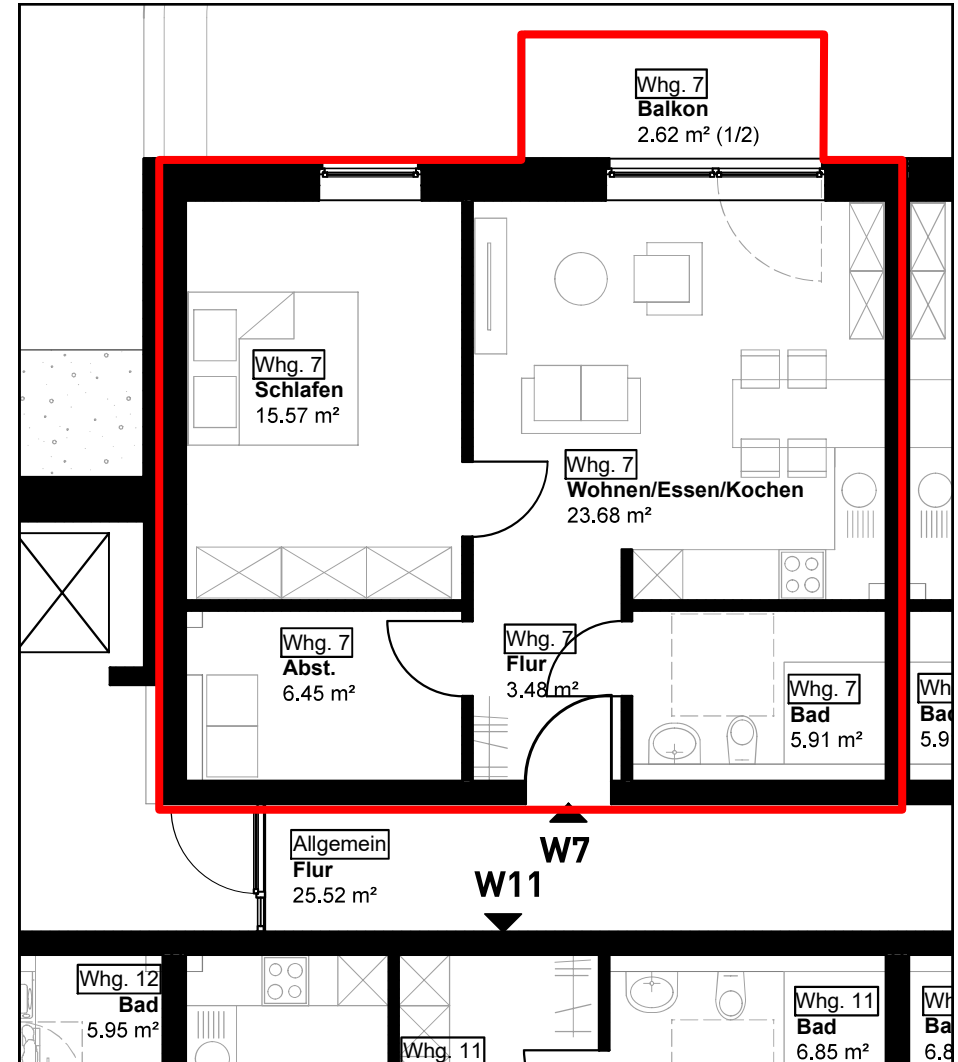
OG

Flächen Wohnung W7:

Flur:	3,48 m ²
Schlafzimmer:	15,57 m ²
Bad:	5,91 m ²
Abstell:	6,45 m ²
Kochen/Wohnen:	23,68 m ²
Balkon (1/2):	2,62 m ²

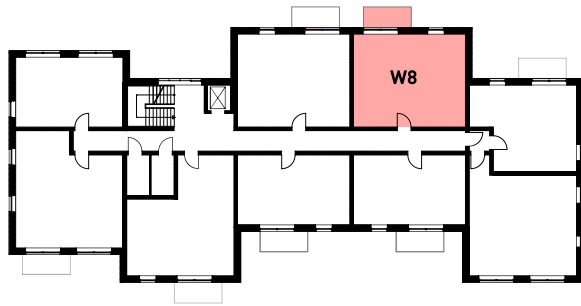
Wohnfläche W7 gesamt:

57,71 m²



Grundriss Wohnung 7

Wohnung 8 (1. Obergeschoss)



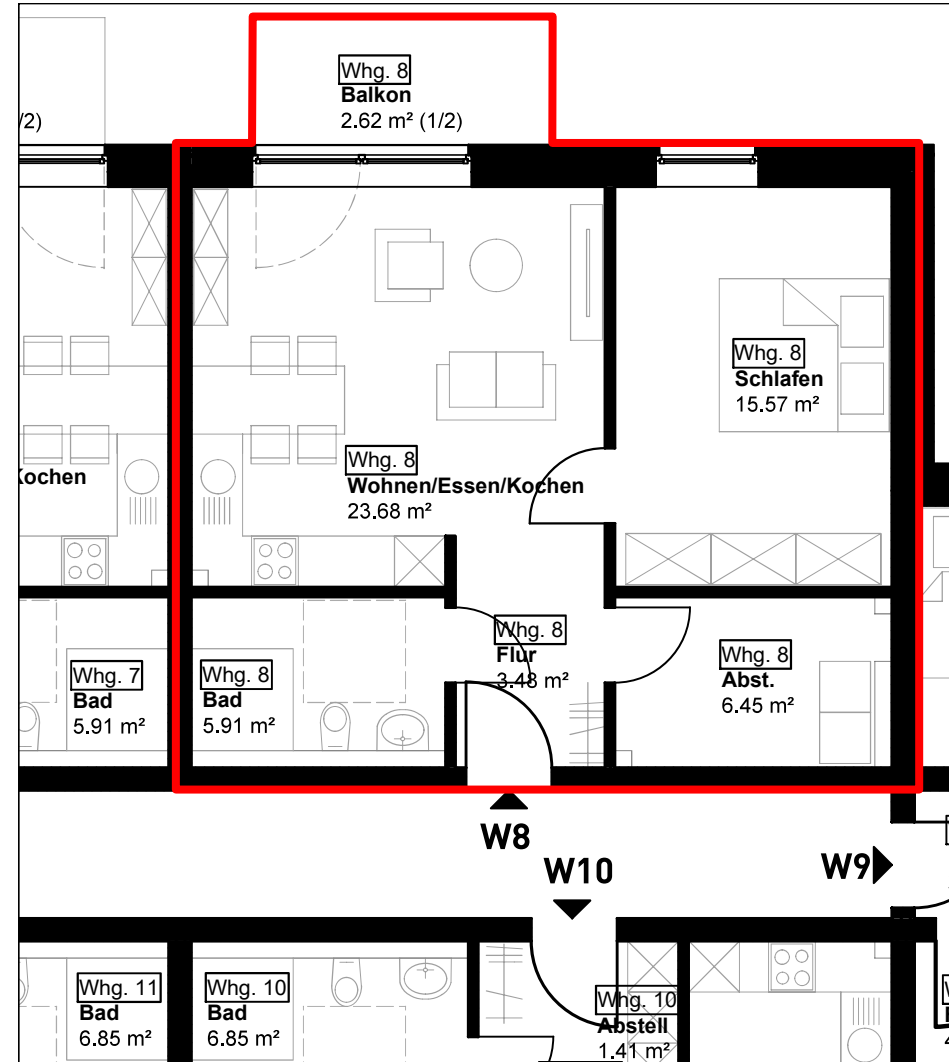
OG

Flächen Wohnung W8:

Flur:	3,48 m ²
Schlafzimmer:	15,57 m ²
Bad:	5,91 m ²
Abstell:	6,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	23,68 m ²
Balkon (1/2):	2,62 m ²

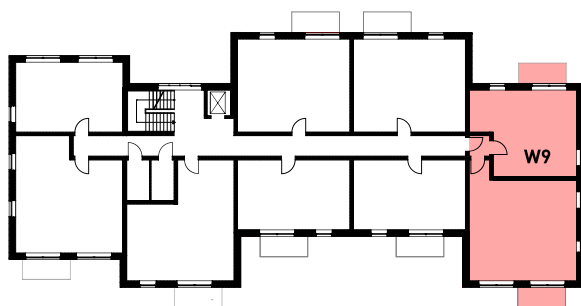
Wohnfläche W8 gesamt:

57,71 m²



Grundriss Wohnung 8

Wohnung 9 (1. Obergeschoss)



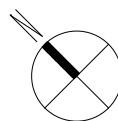
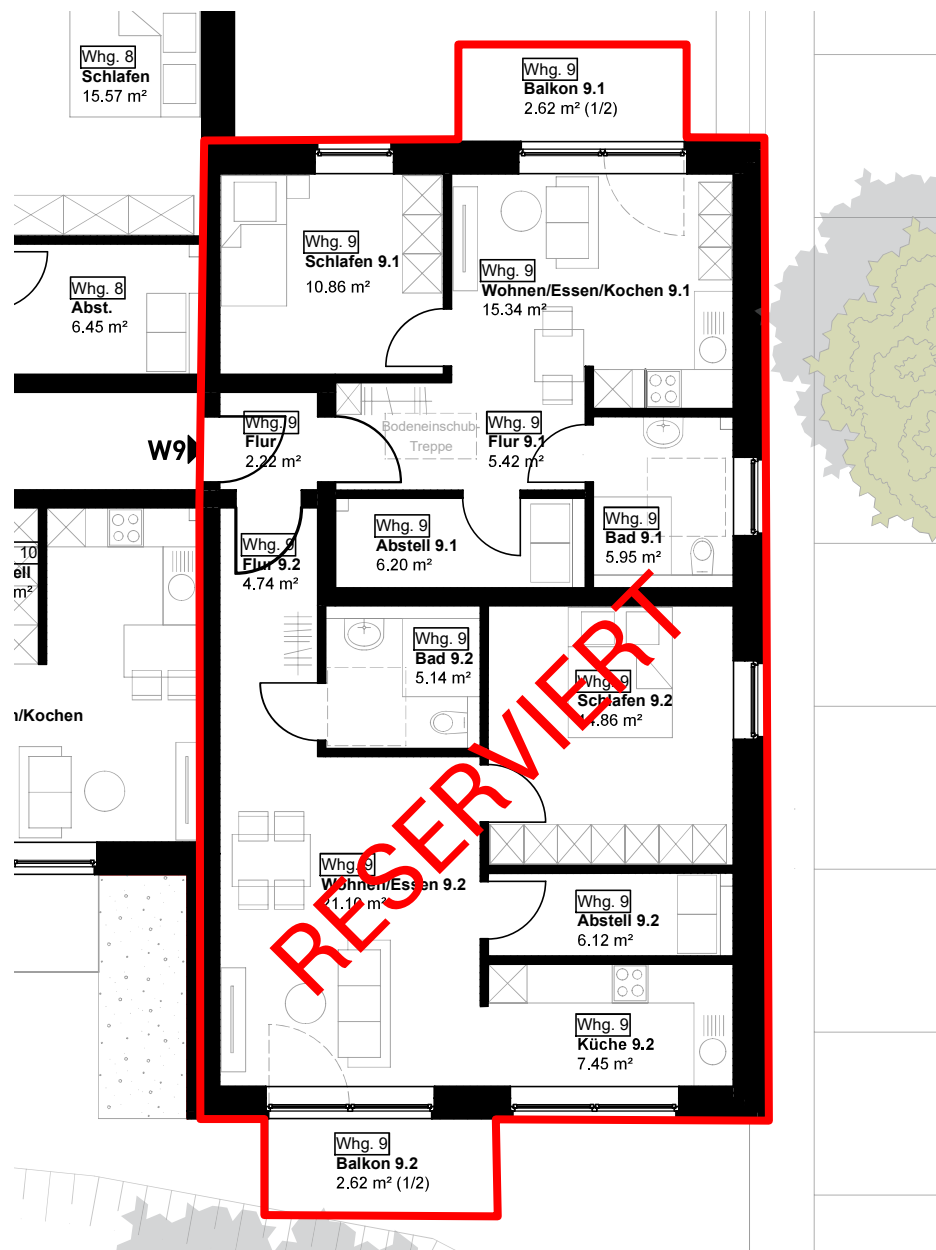
Flächen Wohnung W9:

OG

Flur:	2,22 m ²
Flur 9.1:	5,52 m ²
Schlafzimmer 9.1:	10,86 m ²
Bad 9.1:	5,95 m ²
Abstell 9.1:	6,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen 9.1:	15,36 m ²
Balkon 9.1 (1/2):	2,62 m ²
Flur 9.2:	4,74 m ²
Schlafzimmer 9.2:	14,86 m ²
Bad 9.2:	5,14 m ²
Abstell 9.2:	6,12 m ²
Wohnen / Essen 9.2:	21,10 m ²
Küche 9.2:	7,45 m ²
Balkon 9.2 (1/2):	2,62 m ²

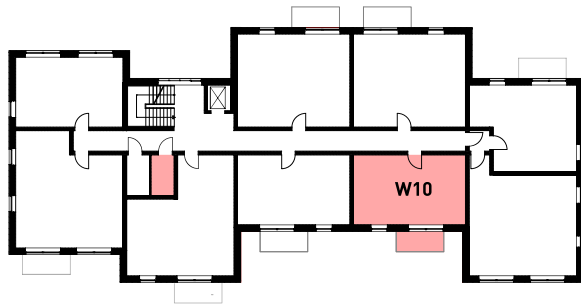
Wohnfläche W9 gesamt:

110,76 m²



Grundriss Wohnung 9

Wohnung 10 (1. Obergeschoss)



OG

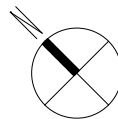
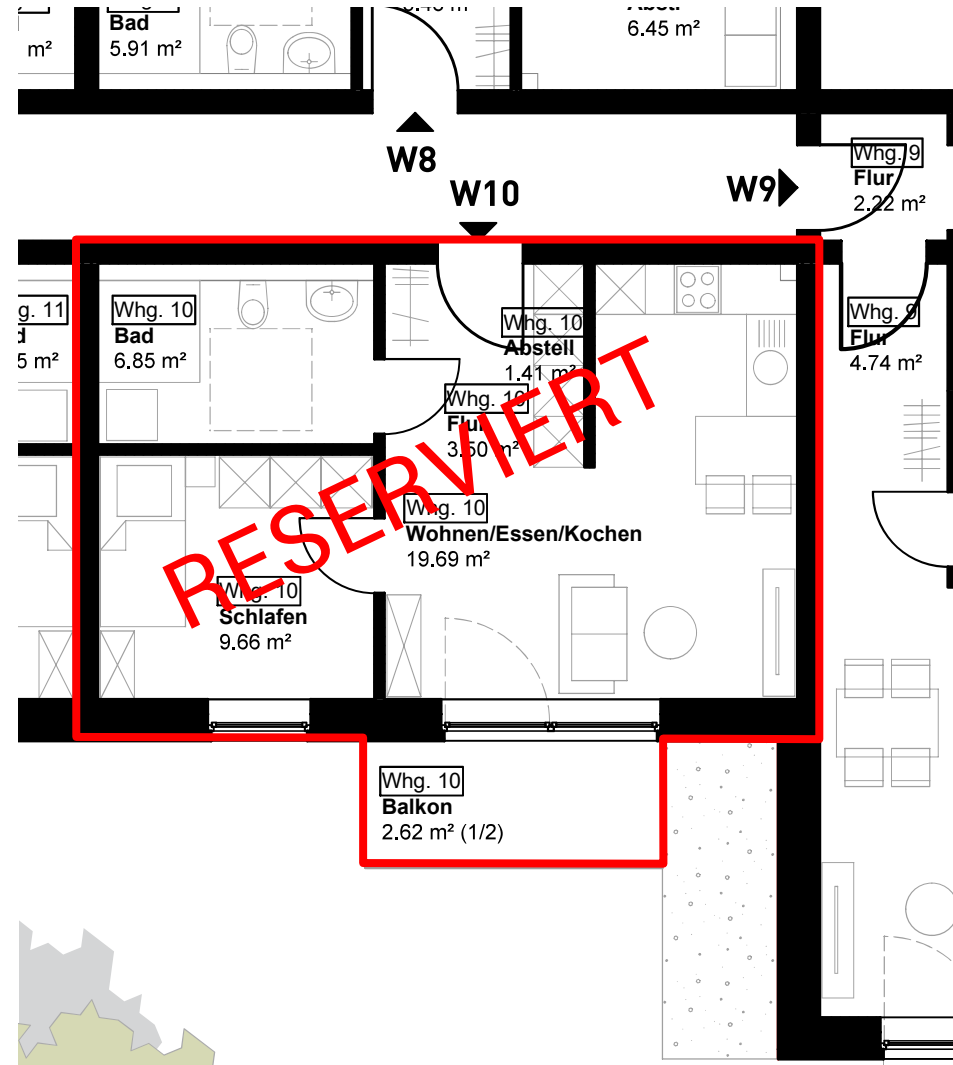
Flächen Wohnung W10:

Flur:	3,50	m ²
Schlafzimmer:	9,66	m ²
Bad:	6,85	m ²
Abstell * :	6,44	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	19,69	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W10 gesamt:

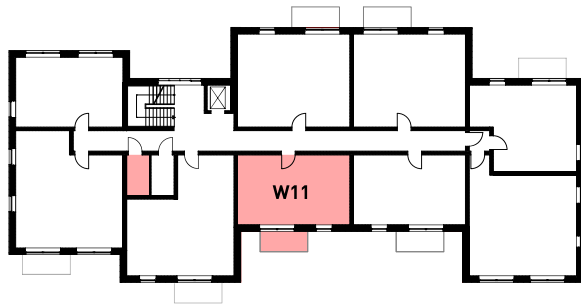
48,76 m²

* Flächenangabe inklusive Abstellraum außerhalb der Wohnung



Grundriss Wohnung 10

Wohnung 11 (1. Obergeschoss)



OG

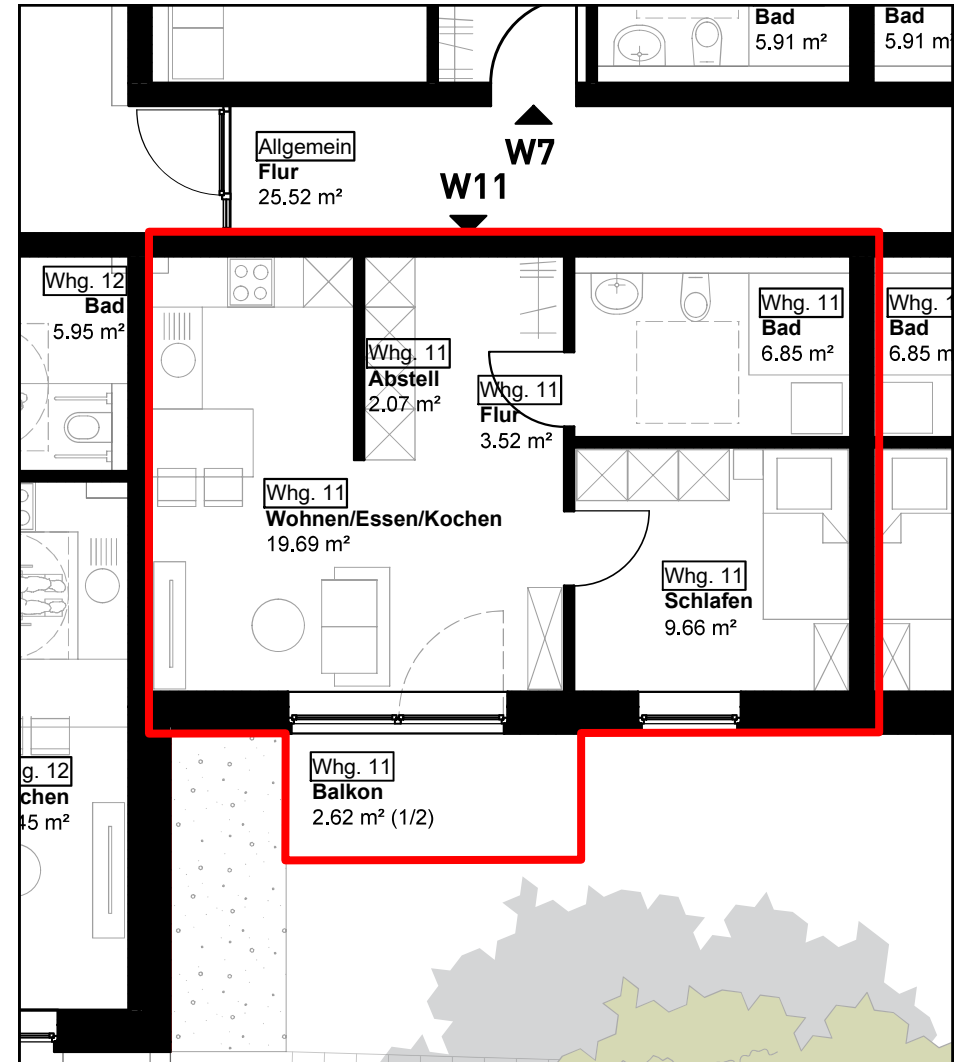
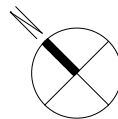
Flächen Wohnung W11:

Flur:	3,52	m ²
Schlafzimmer:	9,66	m ²
Bad:	6,85	m ²
Abstell * :	7,10	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	19,69	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W11 gesamt:

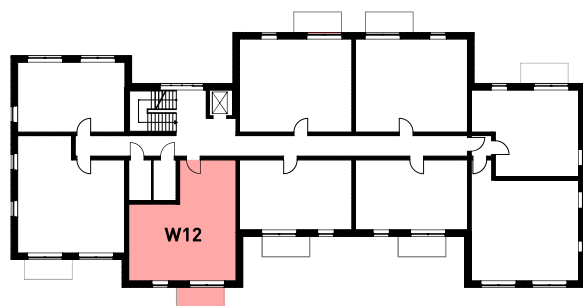
49,44 m²

* Flächenangabe inklusive Abstellraum außerhalb der Wohnung



Grundriss Wohnung 11

Wohnung 12 (1. Obergeschoss)



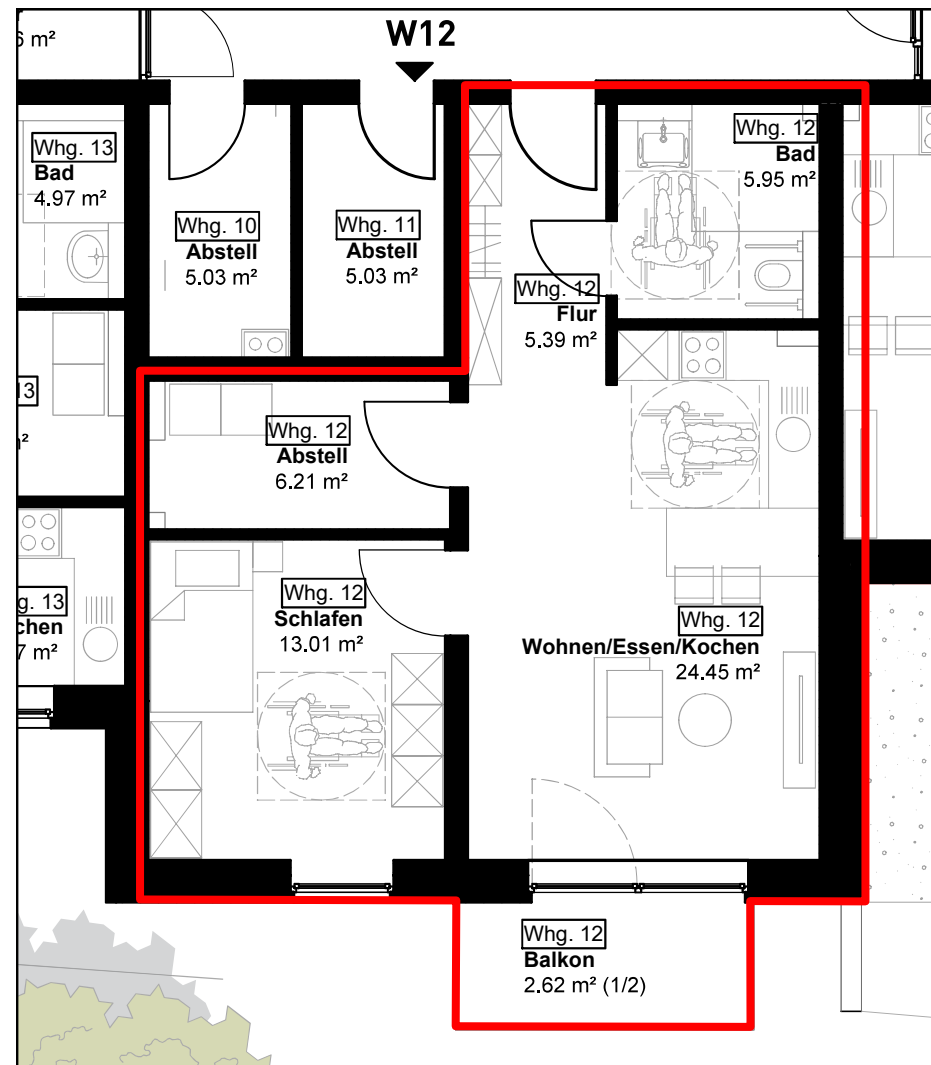
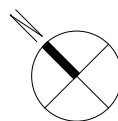
OG

Flächen Wohnung W12:

Flur:	5,39	m ²
Schlafzimmer:	13,01	m ²
Bad:	5,95	m ²
Abstell:	6,21	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	24,45	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

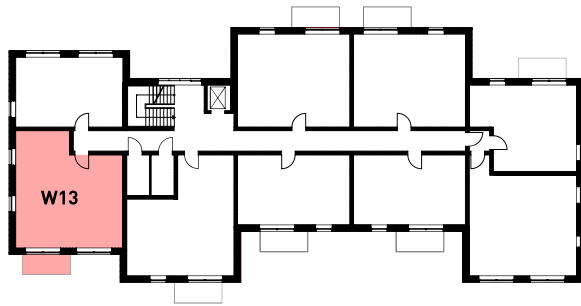
Wohnfläche W12 gesamt:

57,63 m²



Grundriss Wohnung 12

Wohnung 13 (1. Obergeschoss)



OG

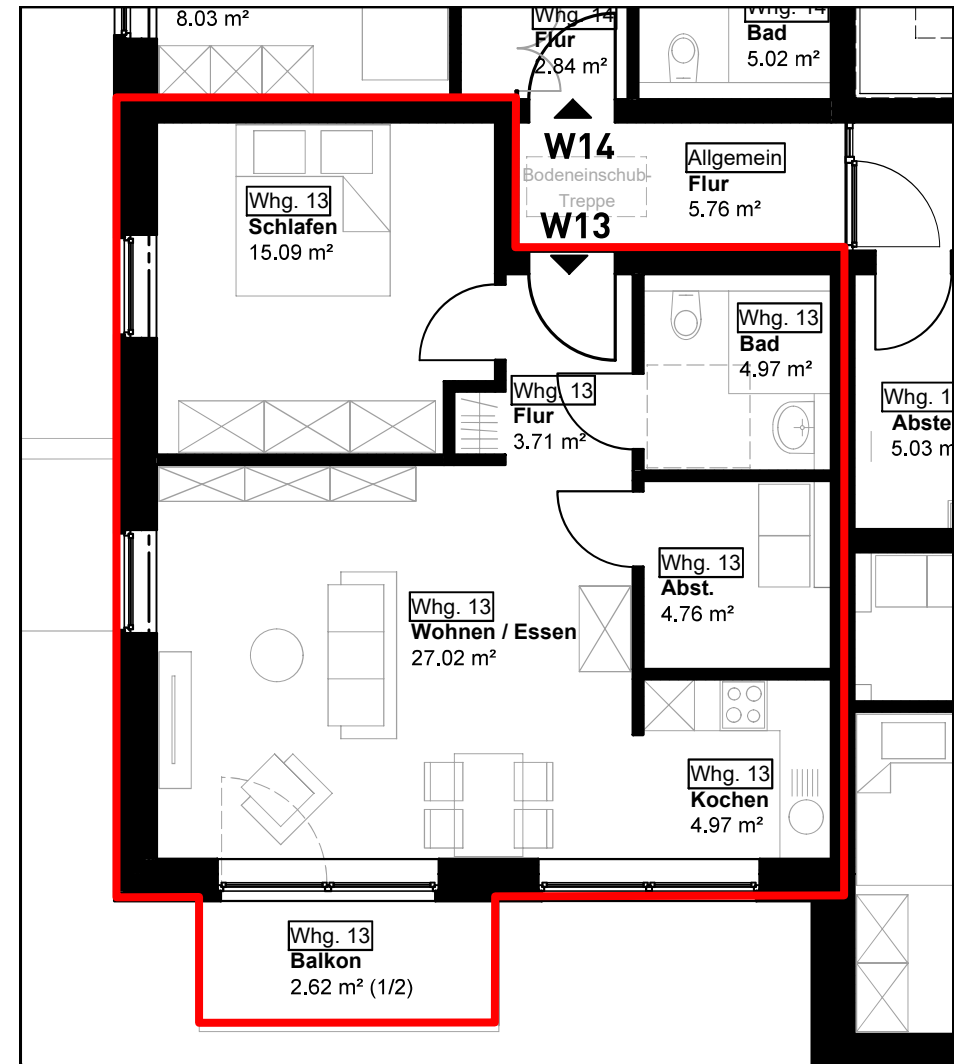
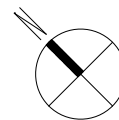
Flächen Wohnung W13:

Flur:	3,71	m ²
Schlafzimmer:	15,09	m ²
Bad:	4,97	m ²
Abstell * :	8,64	m ²
Wohnen / Essen:	27,02	m ²
Küche:	4,97	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W13 gesamt:

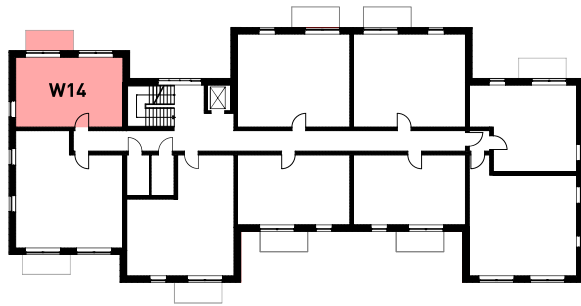
67,02 m²

* Flächenangabe inklusive Abstellraum außerhalb der Wohnung (im Staffelgeschoss)



Grundriss Wohnung 13

Wohnung 14 (1. Obergeschoss)



OG

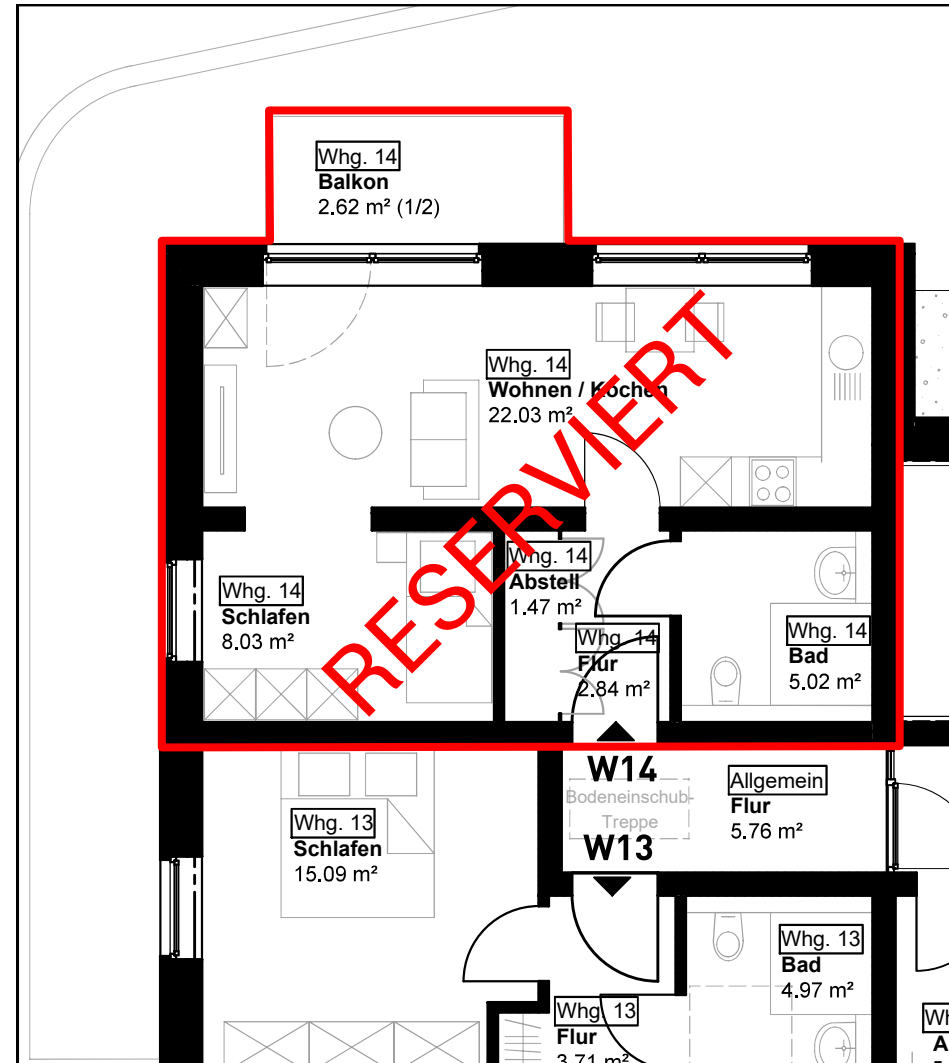
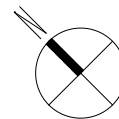
Flächen Wohnung W14:

Flur:	2,84	m ²
Schlafzimmer:	8,03	m ²
Bad:	5,02	m ²
Abstell * :	5,89	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	22,03	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W14 gesamt:

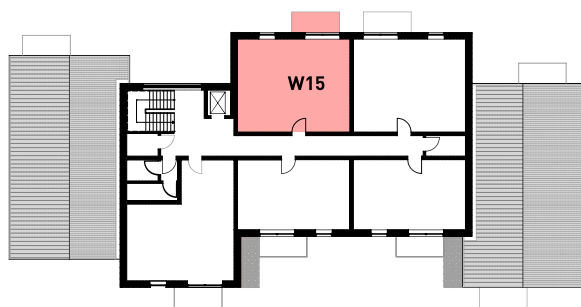
46,43 m²

* Flächenangabe inklusive Abstellraum außerhalb der Wohnung (im Staffelgeschoss)



Grundriss Wohnung 14

Wohnung 15 (Staffelgeschoss)



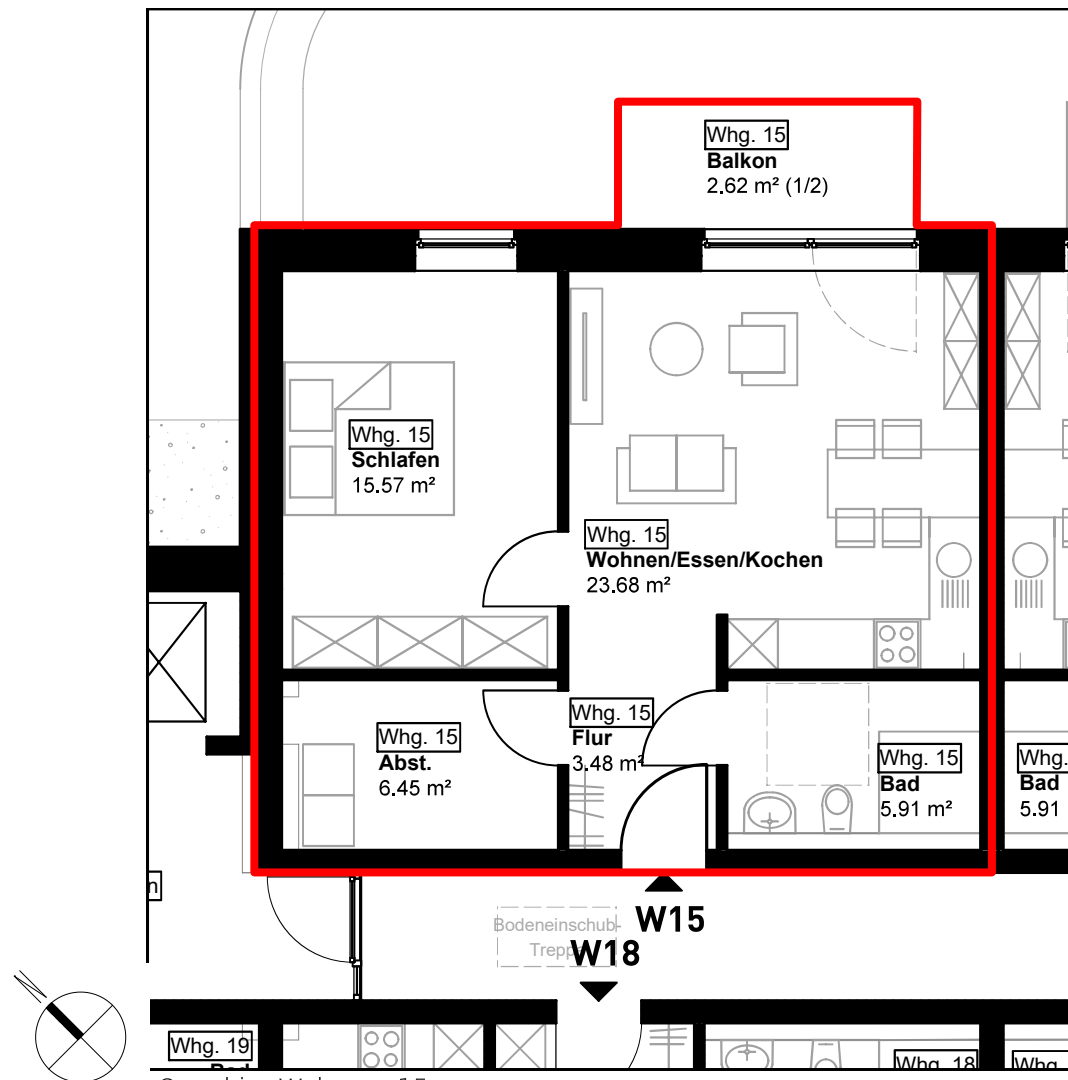
SG

Flächen Wohnung W15:

Flur:	3,48	m ²
Schlafzimmer:	15,57	m ²
Bad:	5,91	m ²
Abstell:	6,45	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	23,68	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

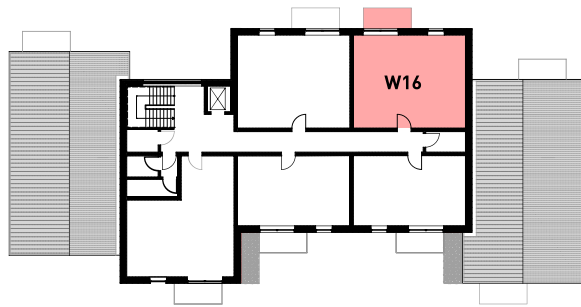
Wohnfläche W15 gesamt:

57,71 m²



Grundriss Wohnung 15

Wohnung 16 (Staffelgeschoss)



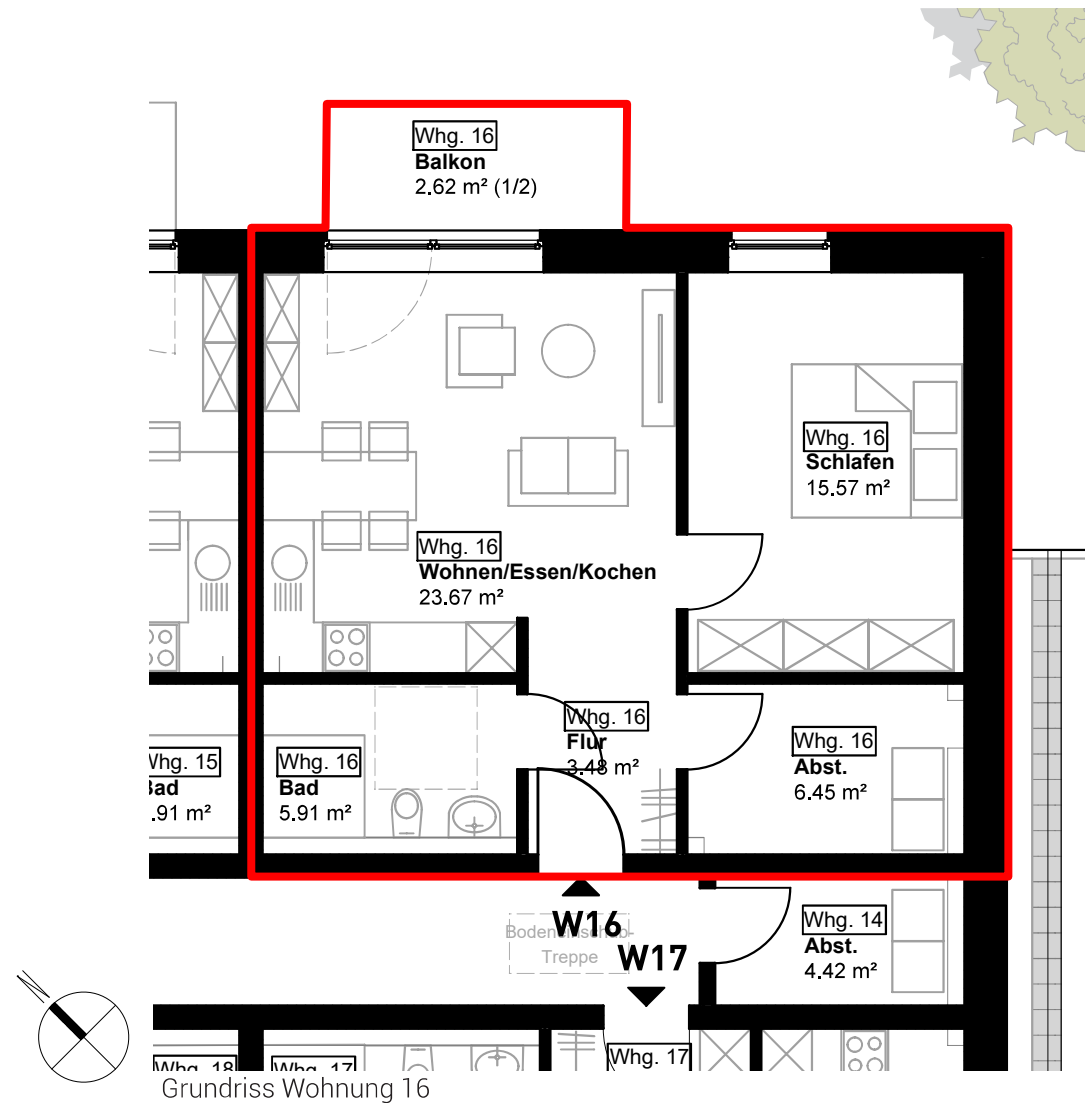
SG

Flächen Wohnung W16:

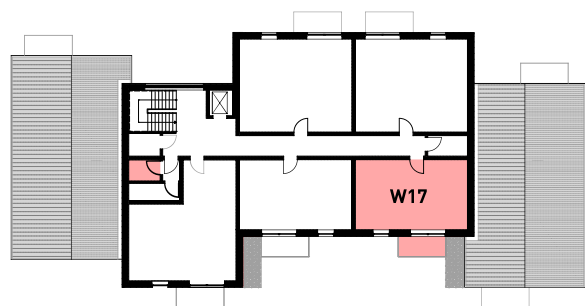
Flur:	3,48	m²
Schlafzimmer:	15,57	m²
Bad:	5,91	m²
Abstell:	6,45	m²
Wohnen/Essen/Kochen:	23,67	m²
Balkon (1/2):	2,62	m²

Wohnfläche W16 gesamt:

57,70 m²



Wohnung 17 (Staffelgeschoss)



SG

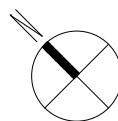
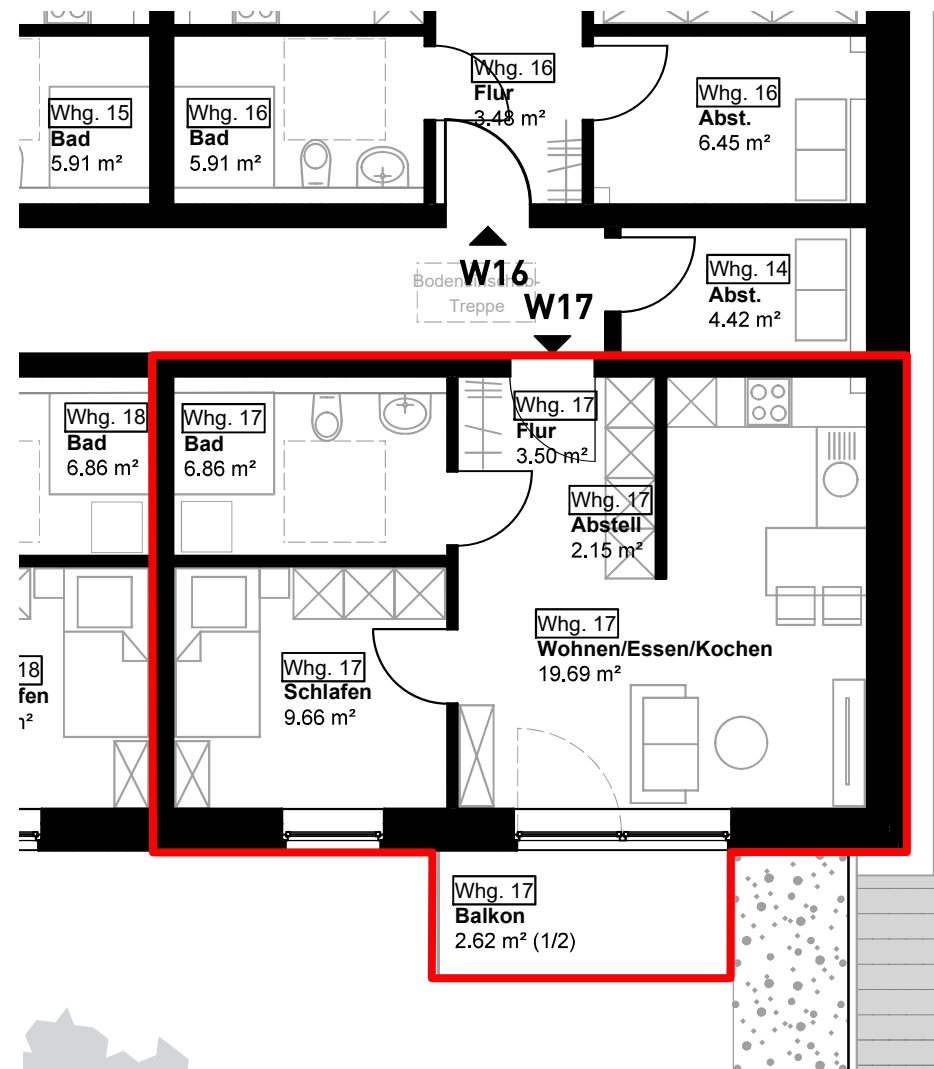
Flächen Wohnung W17:

Flur:	3,50	m ²
Schlafzimmer:	9,66	m ²
Bad:	6,86	m ²
Abstell * :	7,18	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	19,69	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W17 gesamt:

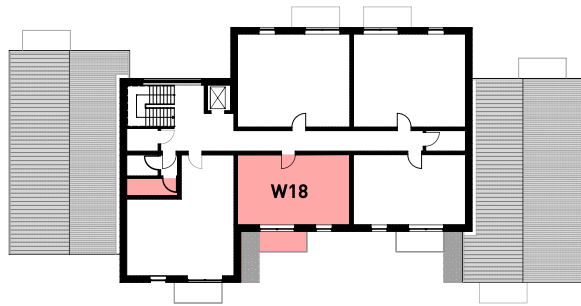
49,51 m²

* Flächenangabe inklusive Abstellraum außerhalb der Wohnung



Grundriss Wohnung 17

Wohnung 18 (Staffelgeschoss)



SG

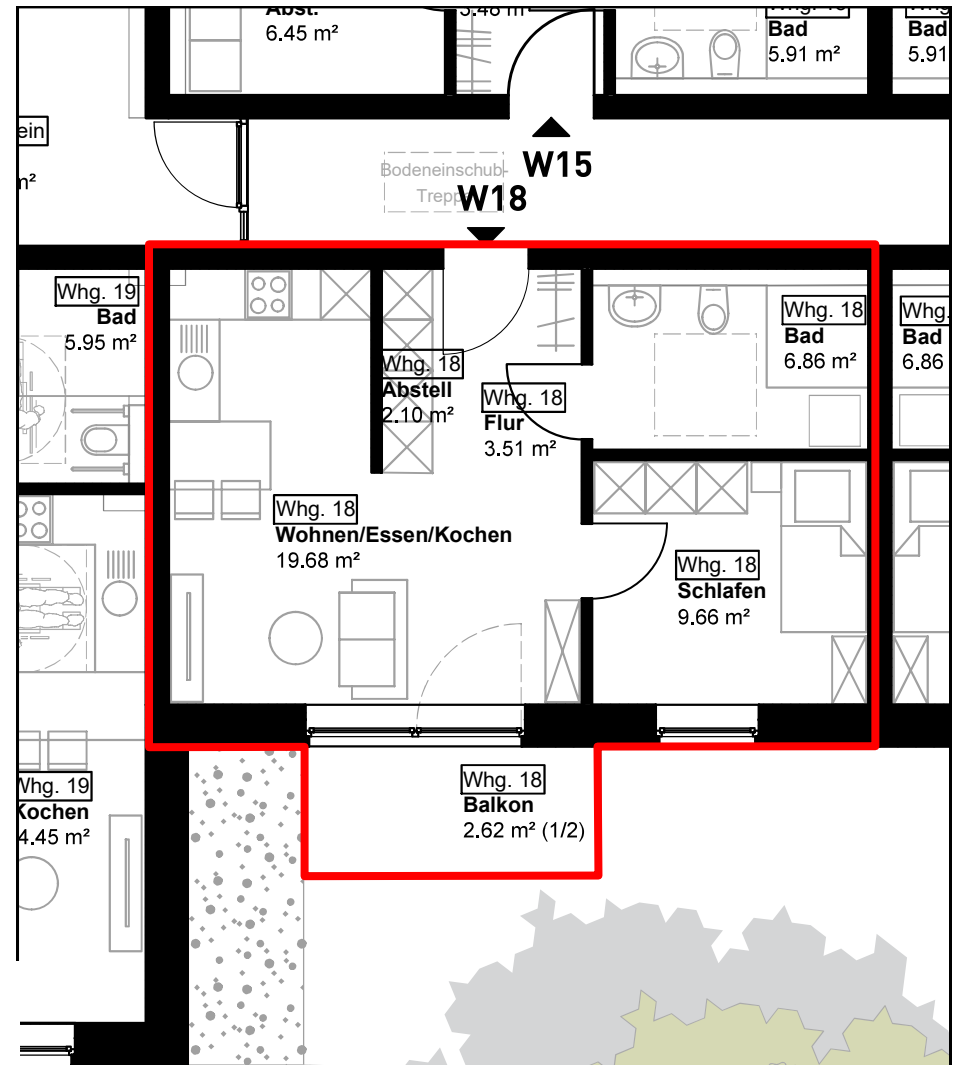
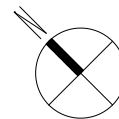
Flächen Wohnung W18:

Flur:	3,51	m ²
Schlafzimmer:	9,66	m ²
Bad:	6,86	m ²
Abstell * :	7,13	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	19,68	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W18 gesamt:

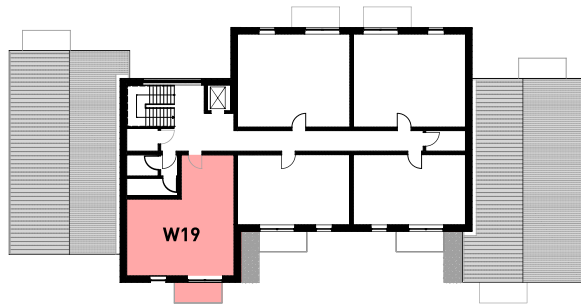
49,46 m²

* Flächenangabe inklusive Abstellraum außerhalb der Wohnung



Grundriss Wohnung 18

Wohnung 19 (Staffelgeschoss)



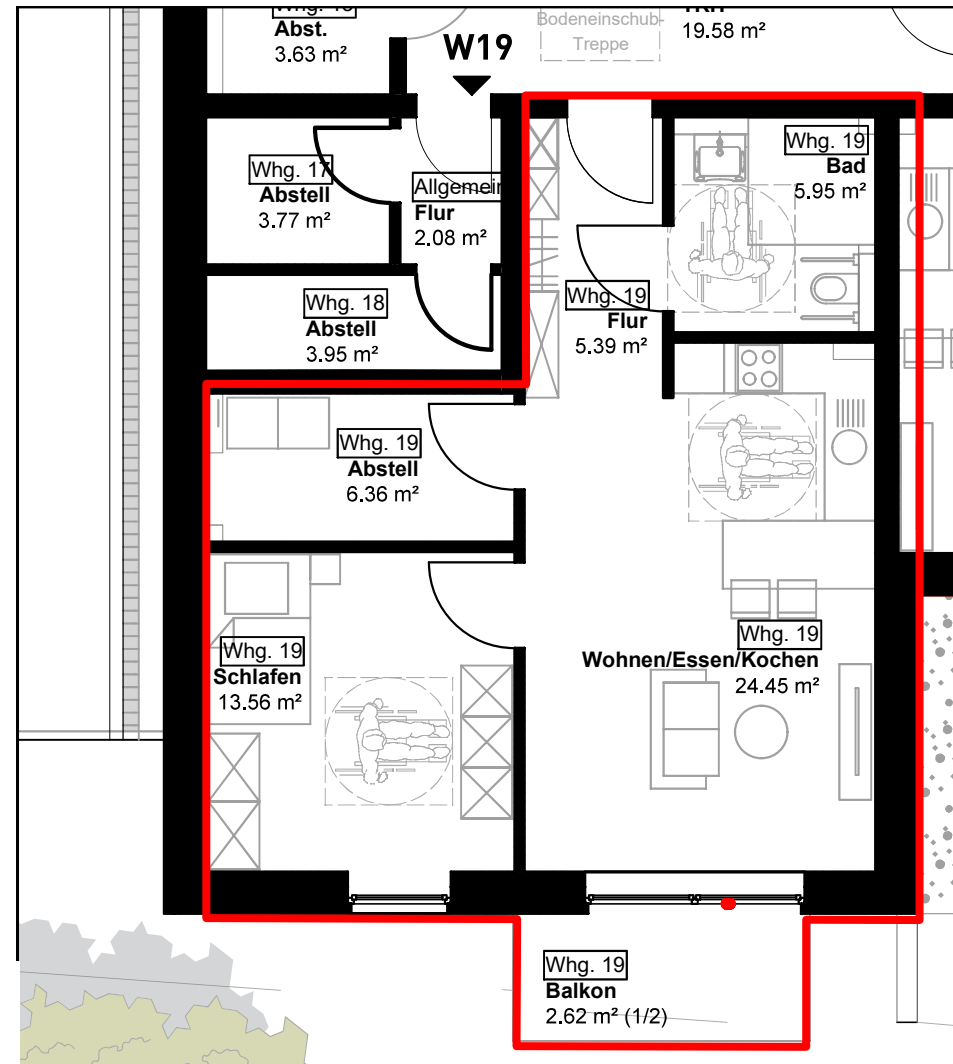
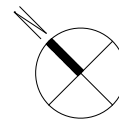
SG

Flächen Wohnung W19:

Flur:	5,39	m ²
Schlafzimmer:	13,56	m ²
Bad:	5,95	m ²
Abstell:	6,36	m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	24,45	m ²
Balkon (1/2):	2,62	m ²

Wohnfläche W19 gesamt:

58,33 m²



Grundriss Wohnung 19

03 Materialität & Ansichten



03 Materialität & Ansichten



04 Verkaufsangebot

Flächen Erdgeschoss

Wohnung 1: **57,73 m²**

Wohnung 2: **57,72 m²**

Wohnung 3: **46,51 m²**

Wohnung 4: **62,04 m²**

Wohnung 5: **48,92 m²**

Wohnung 6: **48,59 m²**

Flächen Obergeschoss

Wohnung 7: **57,71 m²**

Wohnung 8: **57,71 m²**

Wohnung 9: **110,76 m²**

Wohnung 10: **48,76 m²**

Wohnung 11: **49,44 m²**

Wohnung 12: **57,63 m²**

Wohnung 13: **67,02 m²**

Wohnung 14: **46,43 m²**

Flächen Staffelgeschoss

Wohnung 15: **57,71 m²**

Wohnung 16: **57,70 m²**

Wohnung 17: **49,51 m²**

Wohnung 18: **49,46 m²**

Wohnung 19: **58,33 m²**

Wohnfläche Gesamt: 1.092,05 m²

