

Verkauf von Doppelhaushälften,  
Im Wievenkamp Nr.5 A/B und Nr.6 A/B

**Exposé**

# Doppelhäuser in Melle-Gesmold, Im Wievenkamp Nr. 5 A/B und Nr.6 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

**P21039 / P21040**

**Im Wievenkamp, 49326 Melle-Gesmold**

**253 qm - 360 qm**

**Doppelhaushälften**

**99,38 qm je Haushälfte**

**erschlossen**

**366.100,00 € - 385.500,00 € (siehe Seite 7)**

**ab sofort/nach Vereinbarung**

## Ihr Ansprechpartner:

Herr Alfred Determann  
E-Mail: [determann@stephanswerk.de](mailto: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 102,31 qm.

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. 37 qm. 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 einem großen Elternschlafzimmer und zwei kleineren Zimmern. Diese können optional als Kinderzimmer oder Arbeitsräume genutzt werden. Zudem gibt es ein großes Bad mit begehbare Dusche.

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



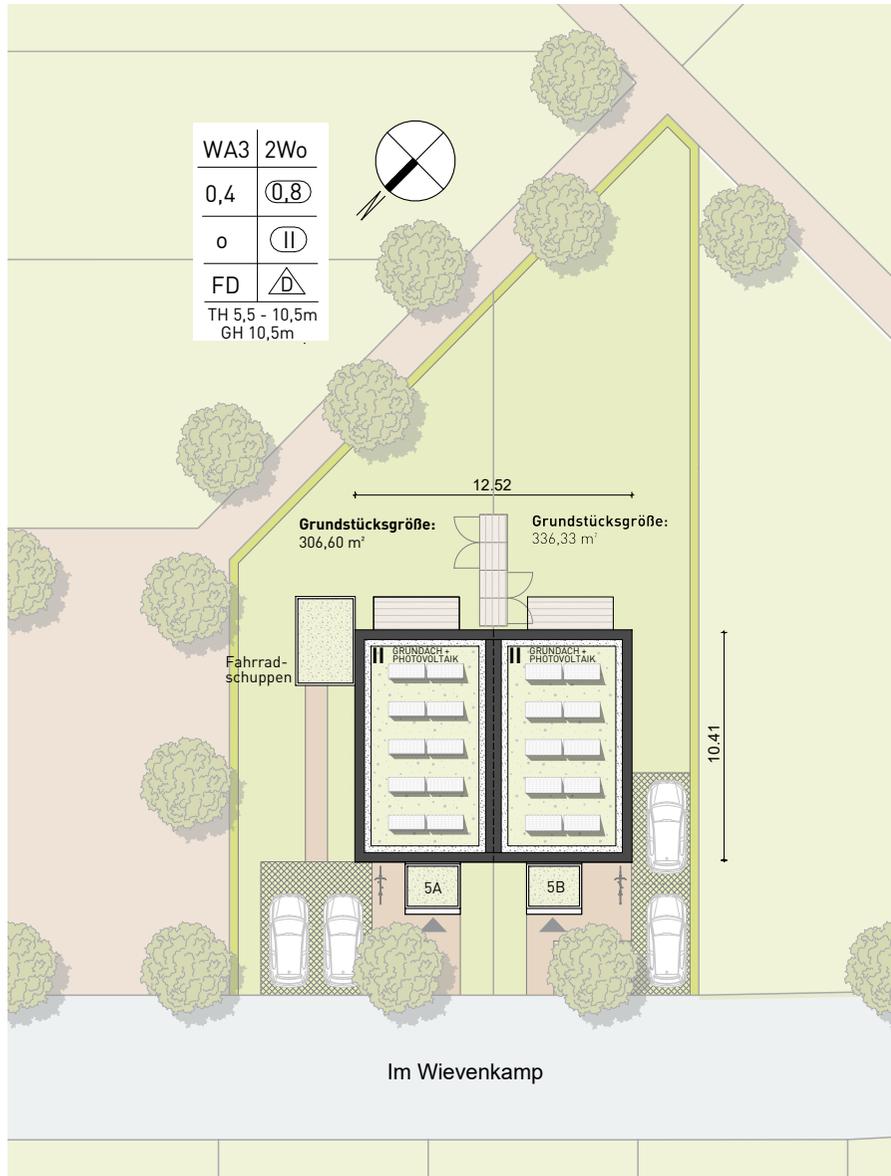
Perspektive Neubaugebiet

# 01 Umgebung & Entwurf

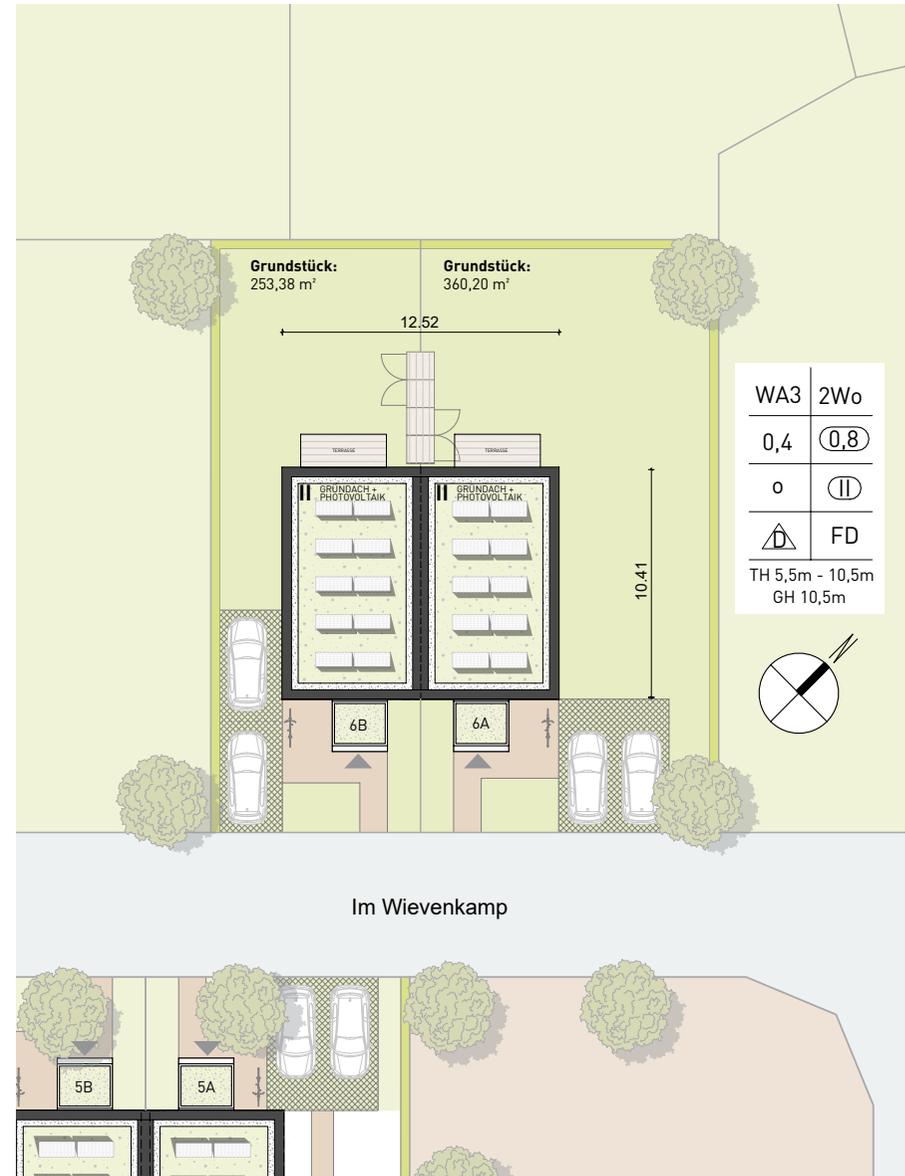


Perspektive Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen

# 01 Umgebung & Entwurf



Lageplan Doppelhaus 5 A/B



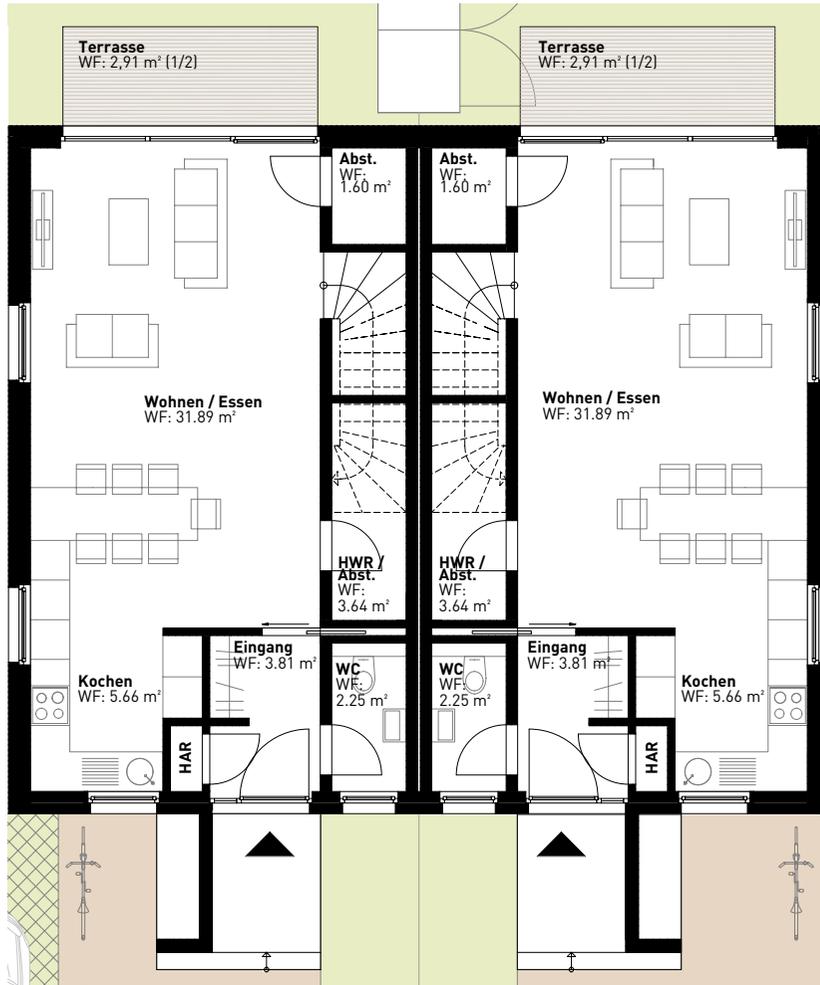
Lageplan Doppelhaus 6 A/B

## Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen

Die Grundrisse für Gebäude Nr.5 A/B und Nr.6 A/B sind bis auf die Außenanlagen identisch

Wohnfläche pro Doppelhaushälfte gesamt:

**99,38 qm**



Wohnfläche pro Doppelhaushälfte EG:

**51,76 qm**



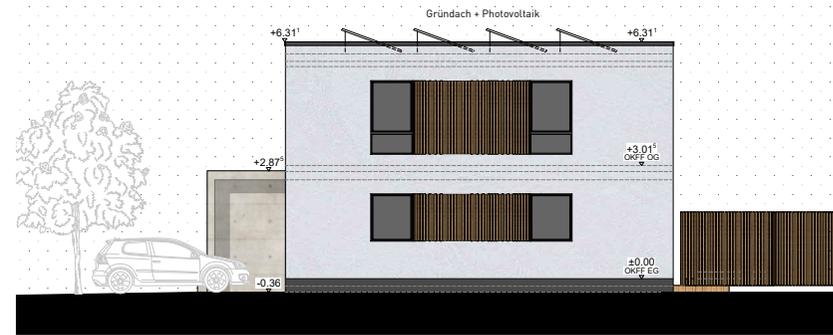
Wohnfläche pro Doppelhaushälfte OG:

**47,62 qm**

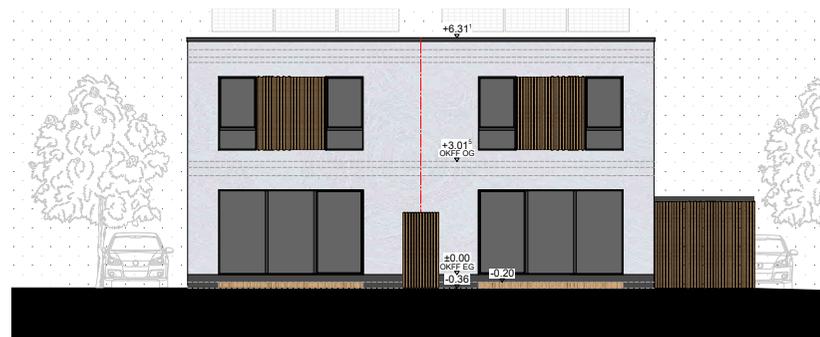
# 03 Materialität & Ansichten



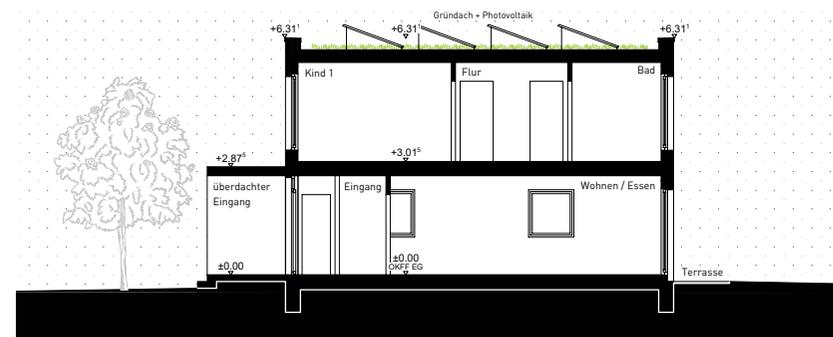
Ansicht Eingangsseite



Seitenansicht



Rückansicht



Schnitt



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



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



Quelle: <https://www.laier.biz/fassadengestaltung/strukturputze.html>

# 04 Verkaufsangebot

Verkaufspreise Doppelhaushälften

## **Haus Nr. 5 a – linke Haushälfte, Flurstück 42/43, Grundstück 19:**

Grundstücksgröße: 306 m<sup>2</sup>  
Verkaufspreis: 375.800,00 € - verkauft

## **Haus Nr. 5 b – rechte Haushälfte, Flurstück 42/44, Grundstück 20:**

Grundstücksgröße: 336 m<sup>2</sup>  
Verkaufspreis: 380.200,00 € - verkauft

## **Haus Nr. 6 a - rechte Haushälfte Flurstück 42/18, Grundstück 13:**

Grundstücksgröße: 360 m<sup>2</sup>  
Verkaufspreis: 385.500,00 €

## **Haus Nr. 6 b – linke Haushälfte Flurstück 42/19, Grundstück 14:**

Grundstücksgröße: 253 m<sup>2</sup>  
Verkaufspreis: 366.100,00 € - verkauft

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

