

# Neubau von 6 Stadthäusern mit Skylobby`s



## DIE STADT

Schloß Holte – Stukenbrock ist ein expandierender Wirtschaftsstandort mit guter Verkehrsanbindung, der zentral gelegen ist zwischen den Oberzentren Bielefeld und Paderborn sowie den Städten Gütersloh und Detmold.

Die Sennelandschaft mit ihren Wald- und Heideflächen, die Emsquellen und die Nähe zum Teutoburger Wald bieten den Einwohnern ein hohes Maß an Lebensqualität, abgerundet durch vielfältige Angebote für Sport, Freizeit und Kultur.



## Das Baugebiet „Gerken Hof“

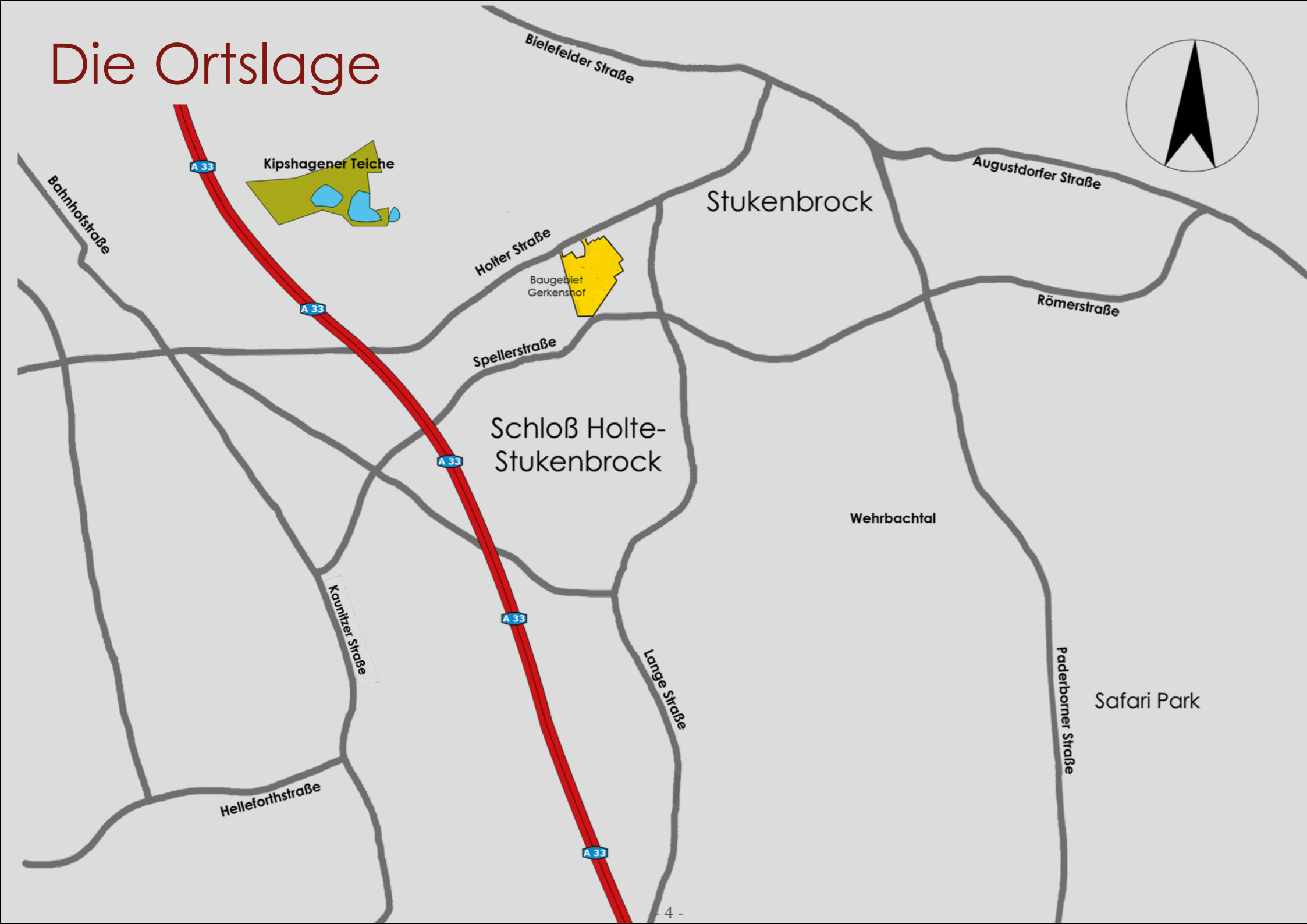
liegt zwischen den Ortskernen Schloß Holte und Stukenbrock.

Zentral und doch ruhig gelegen, bietet dieses neue, über 4 ha große Areal, ideale Wohnbedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Freizeitanlagen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen.

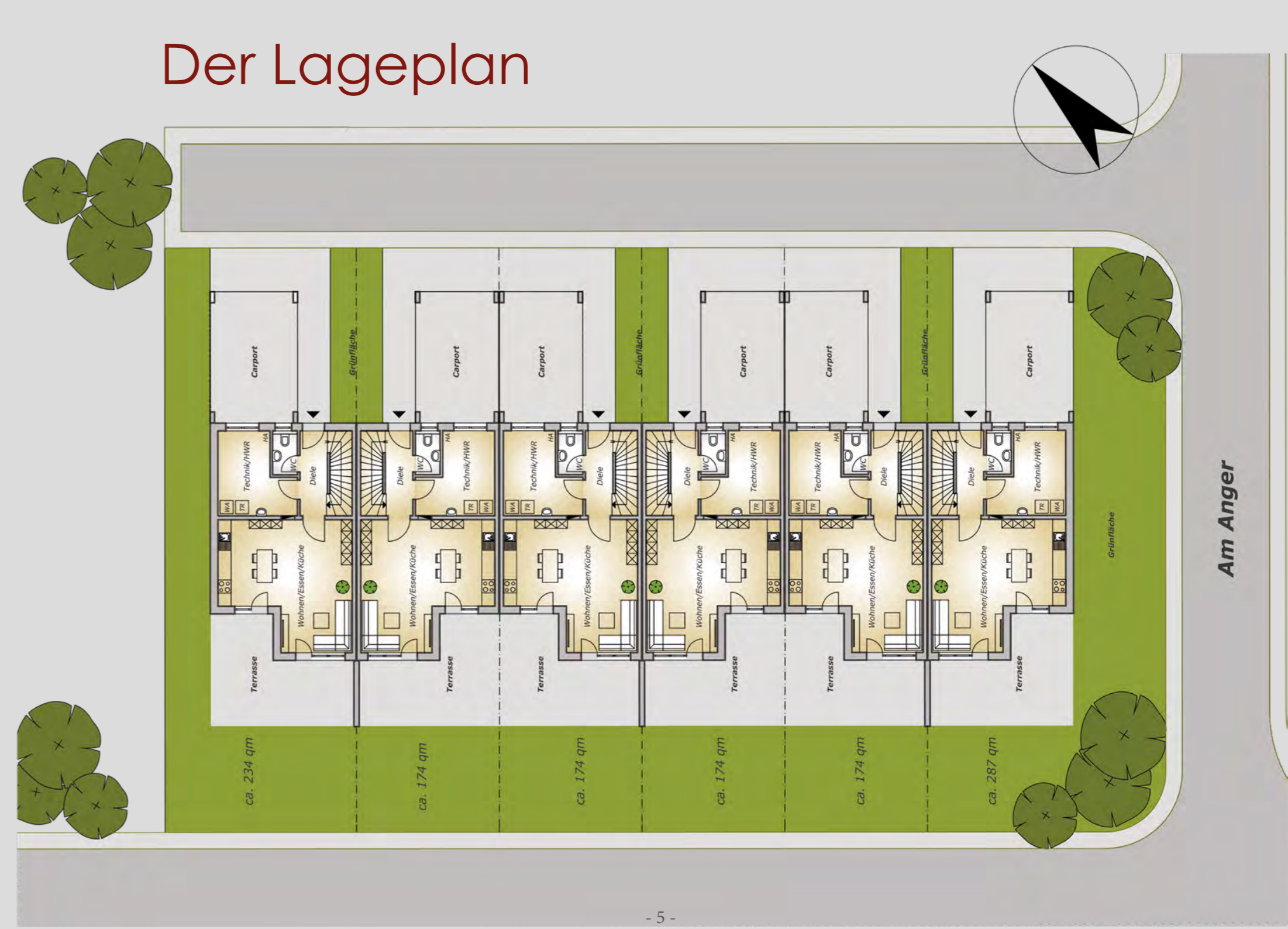
Hier finden Bauinteressenten Möglichkeiten, individuelle Wohnvorstellungen im Rahmen der Bebauungsplan-Festsetzungen zu realisieren.

Kubische Baukörper in zeitloser Eleganz, inspiriert von den klassischen Formen der Bauhaus-Architektur, verleihen diesem Wohngebiet ein reizvolles Ambiente.

# Die Ortslage

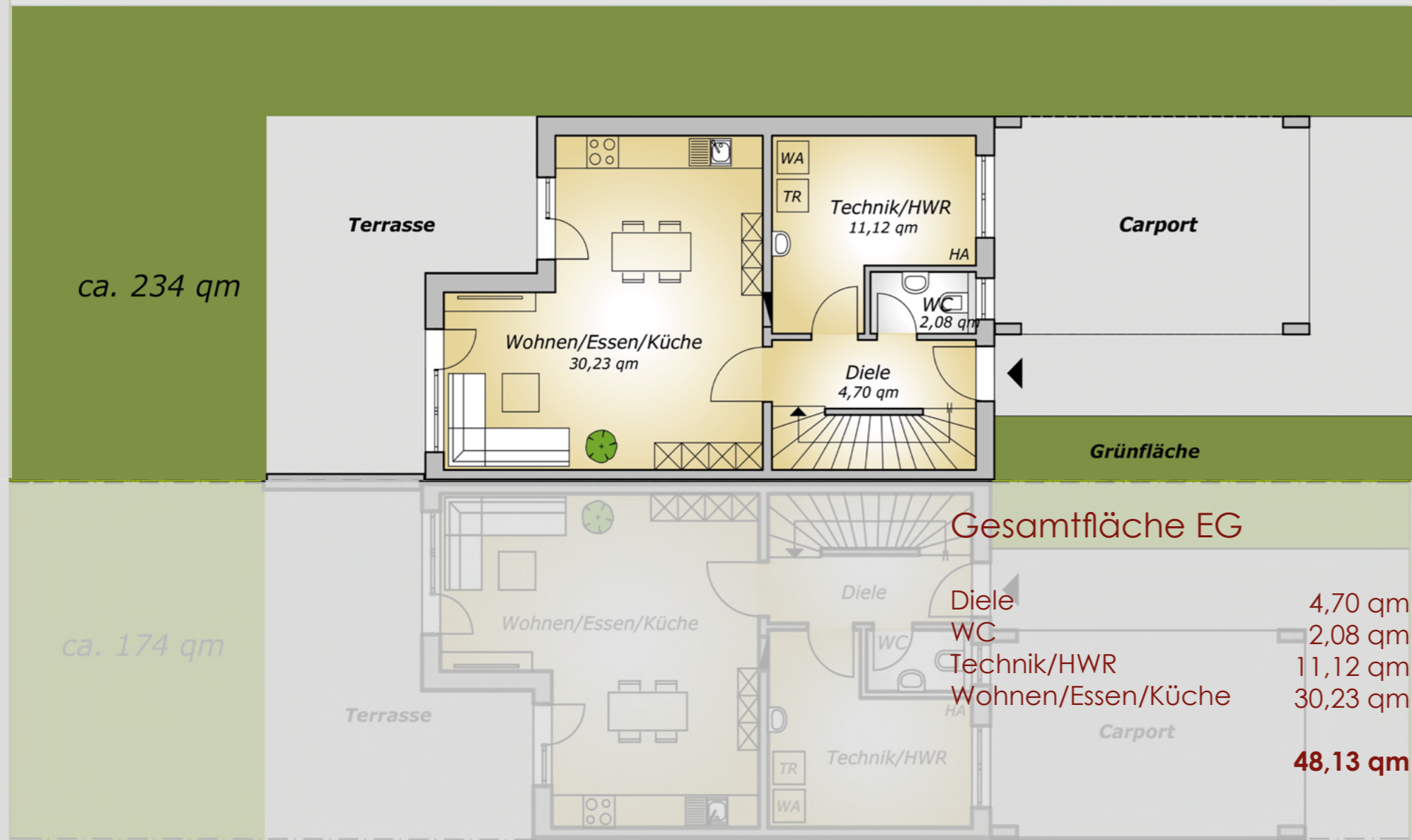


# Der Lageplan

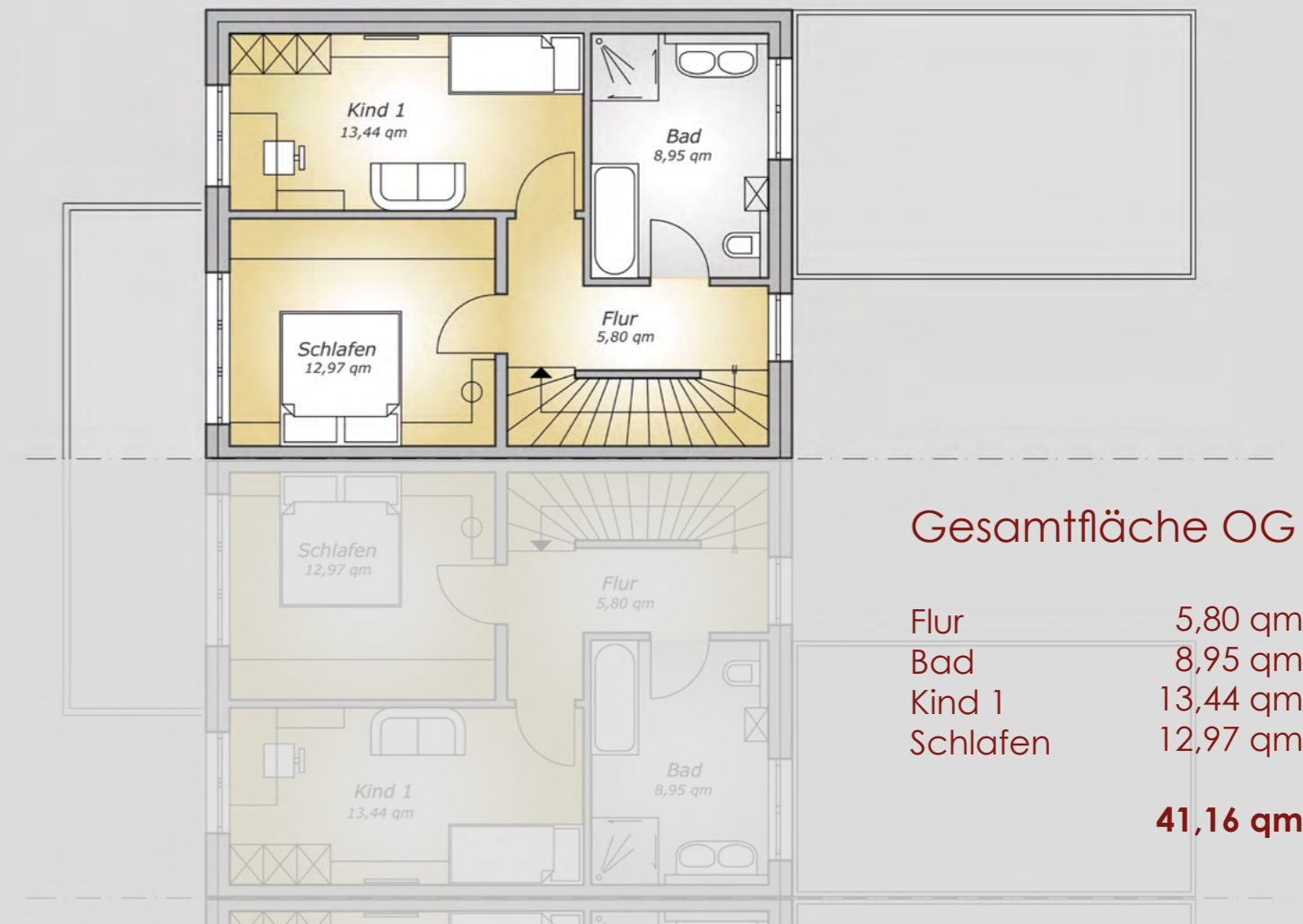


Am Anger

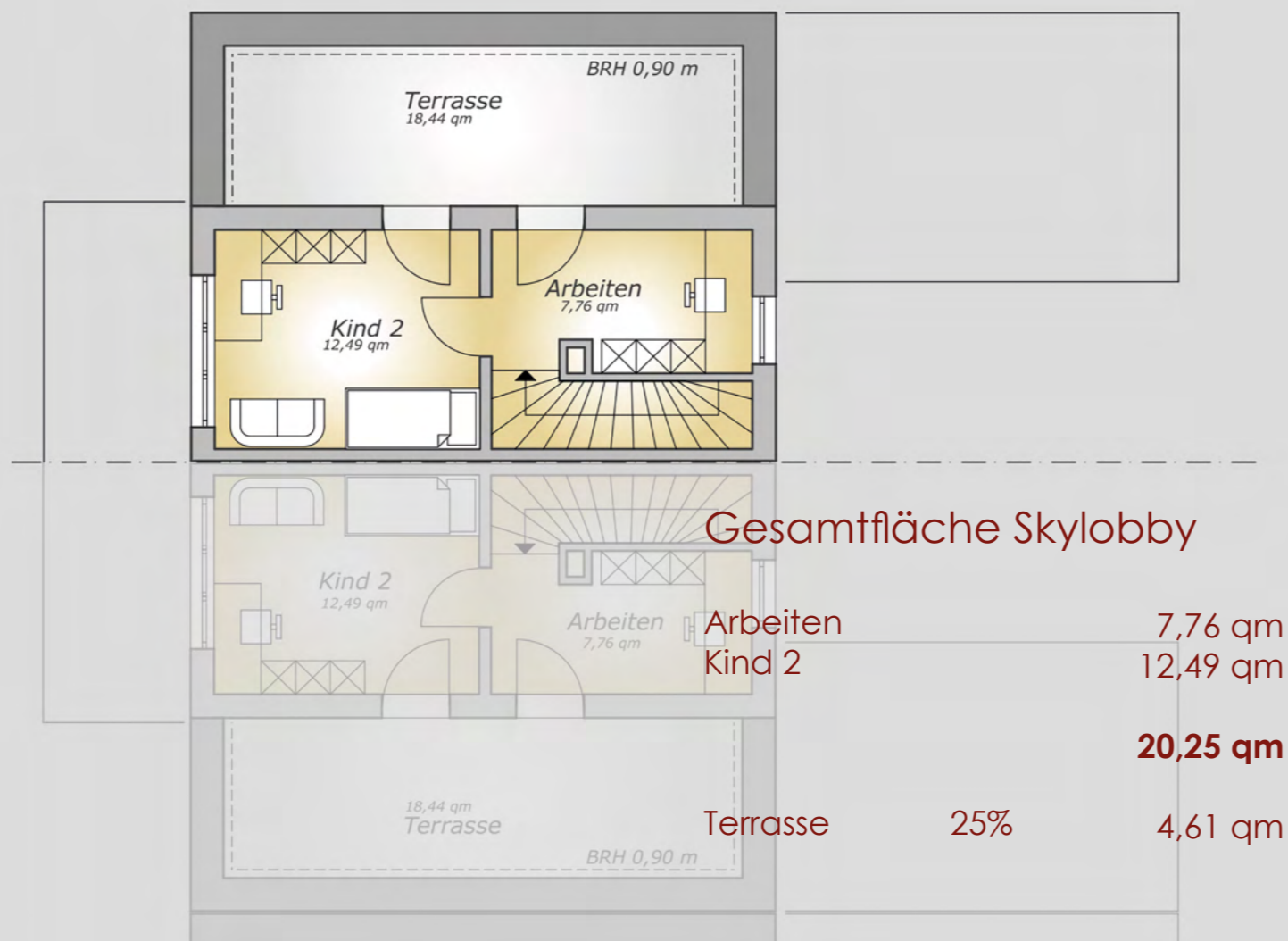
# Das Erdgeschoss (Endhaus)



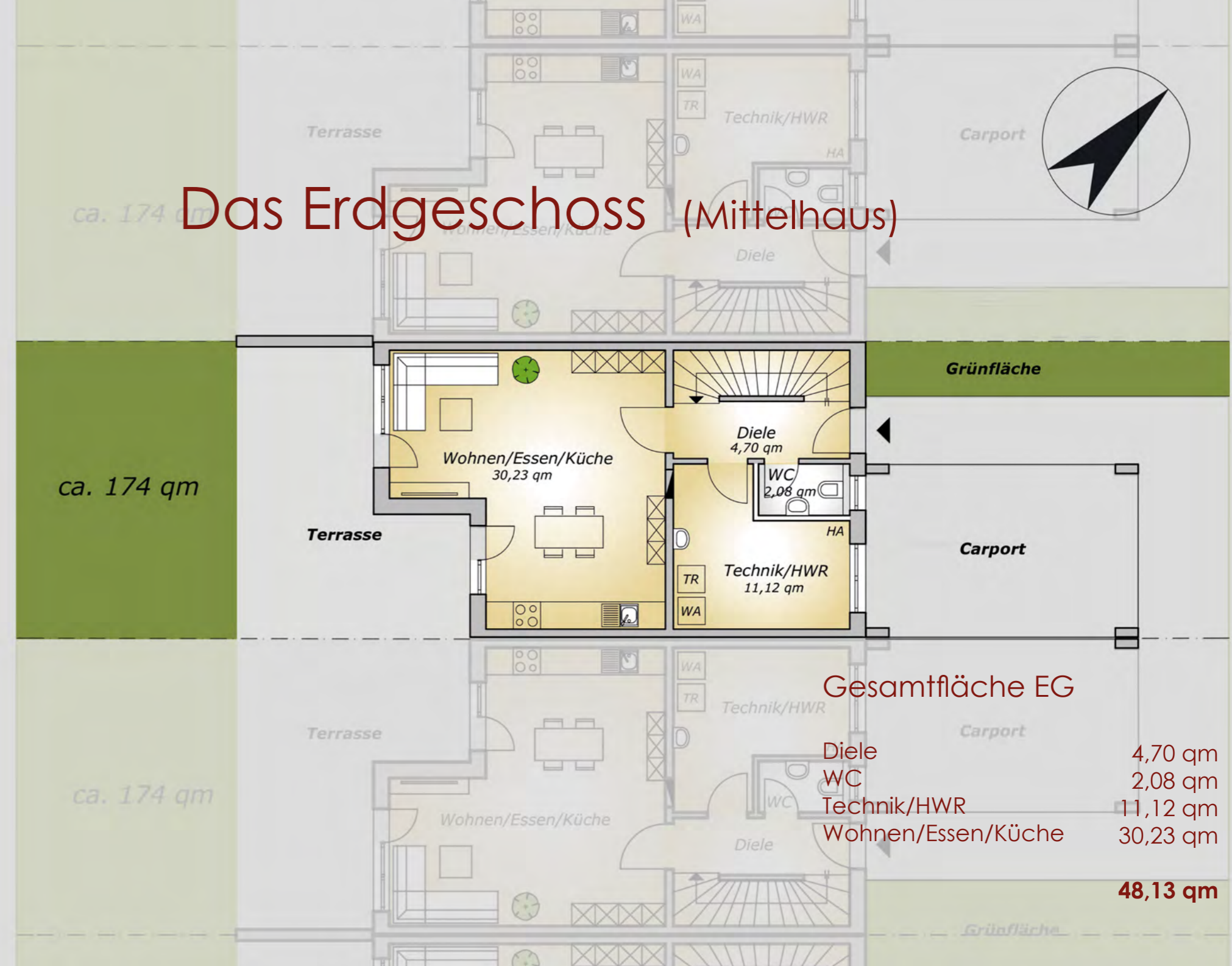
# Das Obergeschoss (Endhaus)



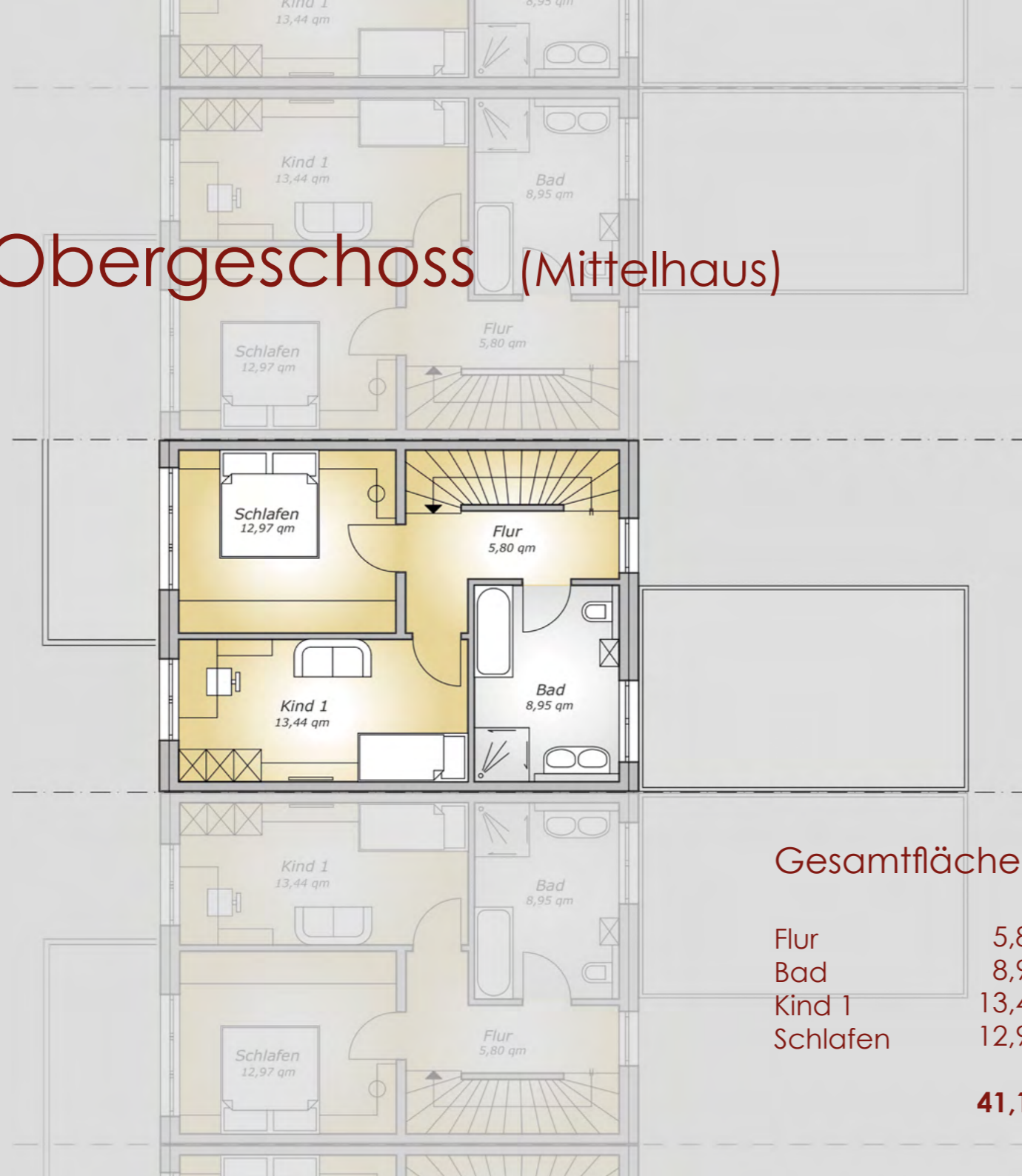
# Die Skylobby (Endhaus)



# Das Erdgeschoss (Mittelhaus)



## Das Obergeschoss (Mittelhaus)

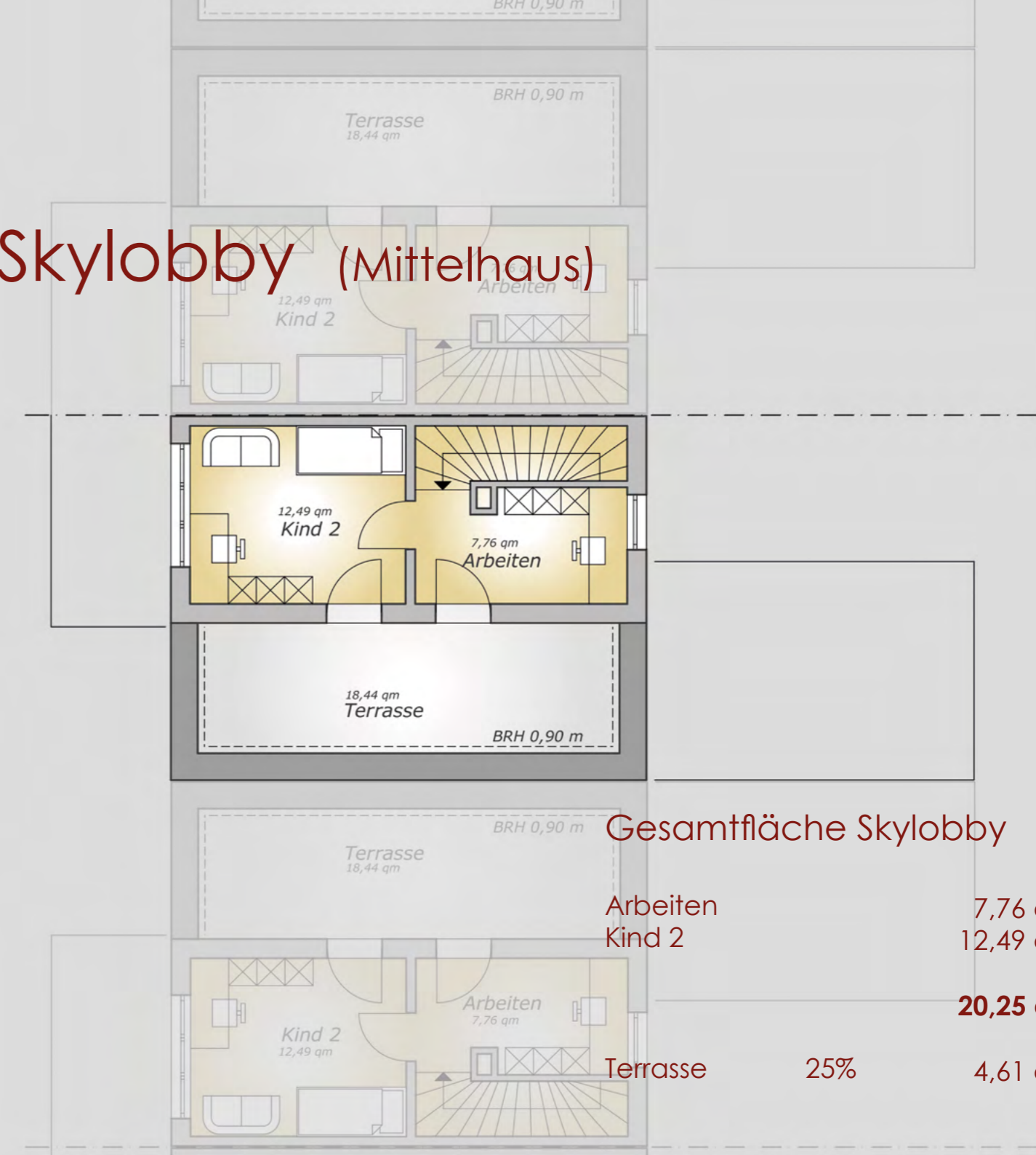


### Gesamtfläche OG

Flur	5,80 qm
Bad	8,95 qm
Kind 1	13,44 qm
Schlafen	12,97 qm

**41,16 qm**

## Die Skylobby (Mittelhaus)



### Gesamtfläche Skylobby

Arbeiten	7,76 qm
Kind 2	12,49 qm

**20,25 qm**

Terrasse	25%	4,61 qm
----------	-----	---------



## BAUBESCHREIBUNG IN KURZFORM

### Allgemeines:

Innerhalb des Baugebiets „Gerrens Hof“ werden auf dem Grundstück Nr. 16 attraktive Stadthäuser mit Sky-Lobby`s und Carports in konventioneller Massivbauweise errichtet. Die Gebäude werden gemäß Energiestandard (EnEV 2016) ausgeführt. Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Die jeweiligen Grundstücksanteile können direkt von der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock erworben werden. Die Grundstückspreise für Investoren betragen 143,75 Euro/qm, für Endverbraucher 115,00 Euro/qm. Hinzu werden ca. 45,00 Euro/qm Erschließungskosten erhoben.

### Bauausführung:

- Baustelleinrichtung
- Erdarbeiten
- Entwässerung gem. Bauantrag, Grundleitungen in PVC – Rohren
- Bodenplatte und Fundamente in Stahlbeton (WU-Beton) gem. Statik
- Geschossmauerwerk (Ziegel) gem. Statik
- Treppen als Stahlbetontreppen mit Fliesenbelag
- WDVS (Wärmedämm-Verbund-System) gem. EnEV mit Feinscheibenputz
- Flachdach als Warmdach gem. Vorschrift
- Bodenbeläge im gesamten Wohngebäude (Fliesen / Vinyl)
- Fenster- und Haustüranlagen: Fabr. Kömmerling, 3fach Verglasung

- Innentüren, Fabr. Prüm oder gleichwertig

- Sanitäre Einrichtungsgegenstände: Fabr. Keramag, Renova Nr. 1, Renova Plan oder Fabr. Duravit, Stark 3  
Armaturen verchromt, Fabr. Hansgrohe, Modell Thalís oder Hansastela

- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in den Geschossen,  
Heizungsanlage: Fabr. Daikin oder Rotex als Kombigerät

- Elektroinstallation nach den gängigen Regeln der Technik in Verbindung mit der gültigen DIN / VDE und den TAB´s der ansässigen VNB  
(Versorgungsnetzbetreiber)  
Elektroinstallation in Leerrohr verlegt. Schalter und Steckdosen Fabr. GIRA, Typ Standard, System 55, wahlweise Fabr. Merten,  
System M Smart. Rauchmelder gem. DIN 14676.

- Innere Malerarbeiten: Wand- und Deckenflächen mit Raufaser tapeziert und volldeckend gestrichen

- Betoncarport gem. Bauantragsunterlagen

- Außenanlage: Betonpflaster im Carportbereich, der Zuwegung und der Terrasse. Rollrasen auf der verbleibenden, nicht überbauten  
Grundstücksfläche

- Statik, Energieausweis und Bauleitung durch den Generalunternehmer

Alle Daten basieren auf Angaben Dritter und sind freibleibend und unverbindlich.  
bei ernsthaftem Interesse liegen eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Fa. G&H Bauinnovationen sowie die dazu  
gehörenden Vertragsunterlagen in unserem Haus für Sie bereit, oder vereinbaren Sie einen persönlichen Besprechungstermin mit uns.

#### Ausführungsbeispiele



## Verkaufspreise

Gebäude	Wohn- / Nutzflächen	Hauspreise (Ohne Grundstück)	Grundstücksflächen	Grundstückspreise Endverbraucher 115,00 € / qm <b>Investoren</b> 143,75 € / qm	Erschließungskosten 45,00 € / qm
Endhaus 16.1	ca. 114,15 qm	270.000,00 €	ca. 234 qm	ca. 26.910,00 € <b>ca. 33.637,50 €</b>	ca. 10.530,00 €
Mittelhaus 16.2	ca. 113,81 qm	262.000,00 €	ca. 174 qm	ca. 20.010,00 € <b>ca. 25.012,25 €</b>	ca. 7.830,00 €
Mittelhaus 16.3	ca. 113,81 qm	262.000,00 €	ca. 174 qm	ca. 20.010,00 € <b>ca. 25.012,25 €</b>	ca. 7.830,00 €
Mittelhaus 16.4	ca. 113,81 qm	262.000,00 €	ca. 174 qm	ca. 20.010,00 € <b>ca. 25.012,25 €</b>	ca. 7.830,00 €
Mittelhaus 16.5	ca. 113,81 qm	262.000,00 €	ca. 174 qm	ca. 20.010,00 € <b>ca. 25.012,25 €</b>	ca. 7.830,00 €
Endhaus 16.3	ca. 114,15 qm	270.500,00 €	ca. 287 qm	ca. 33.005,00 € <b>ca. 41.256,25 €</b>	ca. 12.915,00 €

Für bisher entstandene Vermessungskosten erhebt die Stadt Schloß Holte – Stukenbrock ca. 1.100,00 € je Grundstück.

Exakte Angaben zu den Grundstücksgrößen erfolgen nach Vermessung.

Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Hausanschlusskosten sowie sonstige Baunebenkosten (sh. detaillierte Baukostenaufstellung auf Anforderung) sind in vorgenannten Hauspreisen nicht enthalten.

Die Hauspreise beinhalten 19% Mehrwertsteuer.

Diese Daten basieren auf den Angaben Dritter und sind freibleibend und unverbindlich.



Ihr Generalunternehmen

G & H BAUINNOVATIONEN  
DESIGN - MODERN - LIFESTYLE

Frank Hermann  
Industriestraße 12  
33758 Schloß Holte-Stukenbrock

mail: f.herrmann@shsbau.de



Ihre Ansprechpartner



HERMANN BRÜCK  
Dipl.-Ing. Architekt  
Diskusweg 24  
33659 Bielefeld  
FON: 0521-429341  
Handy: 0171-4278318  
mail@architektbrueck.de  
www.architektbrueck.de



MARION SELL  
Donauallee 40  
33689 Bielefeld

FON: 0157-30839584

info@ms-visualdesign.de  
www.ms-visualdesign.de