

*Gerbers Hof*

## **Wohnensemble der Extraklasse**

*Eine Symbiose aus ästhetischen  
und funktionalen Komponenten  
im Herzen von  
Schloss Holte - Stukenbrock*





## 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“

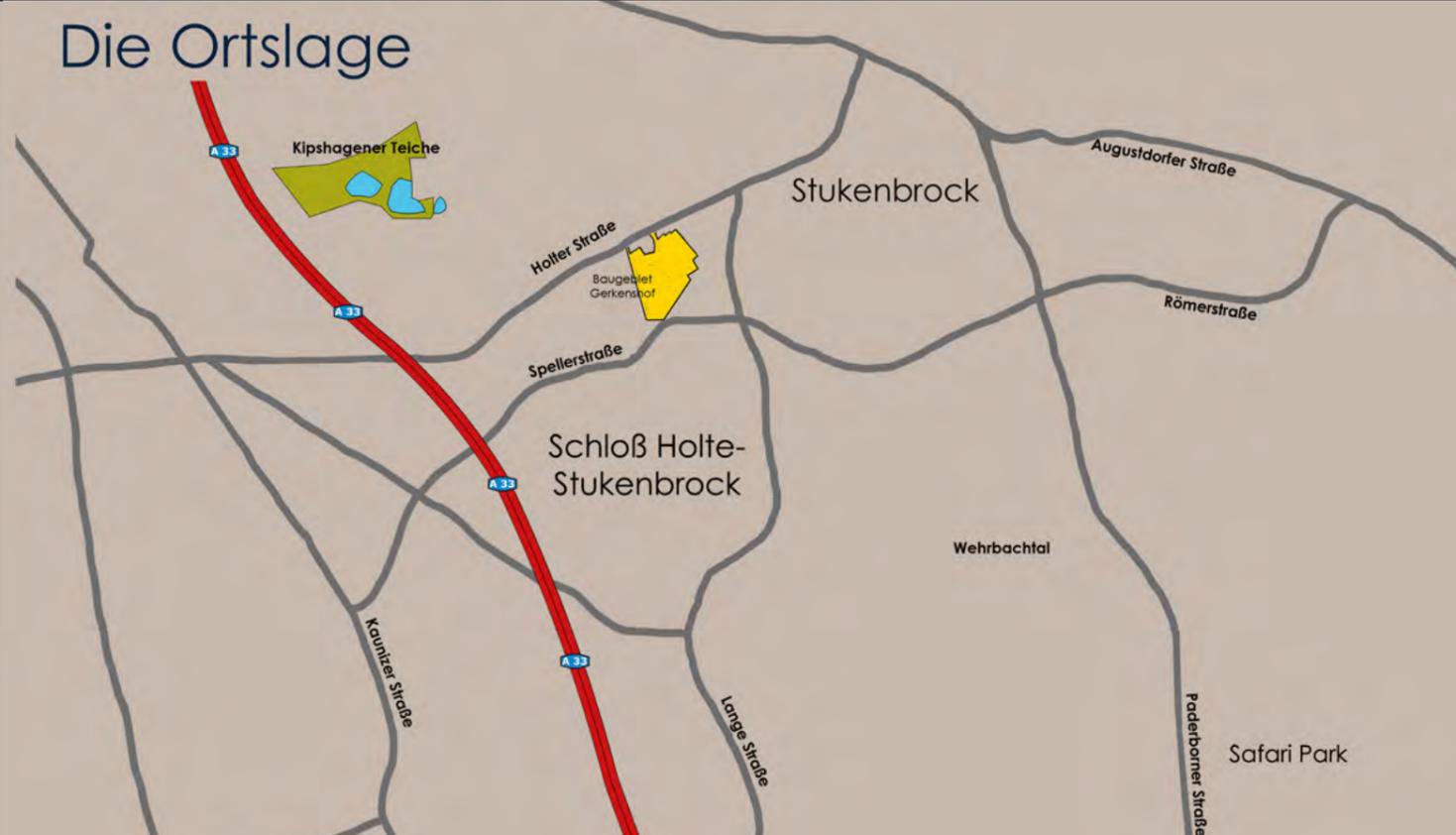
liegt zwischen den Ortskernen Schloß Holte und Stukenbrock. Zentral und doch ruhig gelegen, bietet diese neue, über 4 ha große Areal, ideale Wohnbedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Freizeitanlagen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen.

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





Die direkte Ortslage, die grüne Umgebung und die moderne Bauweise machen die Eigentumswohnungen im Gerkens Hof, im Schloss Holter Süden, zu einem ganz besonderen Wohnerlebnis. Durchdachte Planung und stilvolle Architektur vereinen sich hier zu einem perfekt aufeinander abgestimmten Wohnkonzept. Genießen Sie eine Vielzahl an Möglichkeiten, ob bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses, Ihrer Freizeit oder Ihren Plänen für die Zukunft. Freuen Sie sich auf ein modernes Wohnambiente in urbaner Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zur Entspannung. Alle Eigentumswohnungen bieten genug Platz für die ganze Familie, dazu verwöhnt der eigene Tiefgaragenplatz die Bewohner mit extra Komfort.



# Wohnung 1

Flur	10,85 qm
Gard	2,36 qm
WC	4,20 qm
Bad	13,36 qm
Schlafen	14,14 qm
AB	2,40 qm
Wohnen/Essen/Küche	47,86 qm
Kind	15,57 qm
<b>Total</b>	<b>110,70 qm</b>

Terrasse **29,45 qm**

# Wohnung 2

Flur	10,85 qm
Gard	2,36 qm
WC	4,20 qm
Bad	13,36 qm
Schlafen	14,14 qm
AB	2,40 qm
Wohnen/Essen/Küche	47,86 qm
Kind	15,57 qm
<b>Total</b>	<b>110,70 qm</b>

Terrasse **29,45 qm**



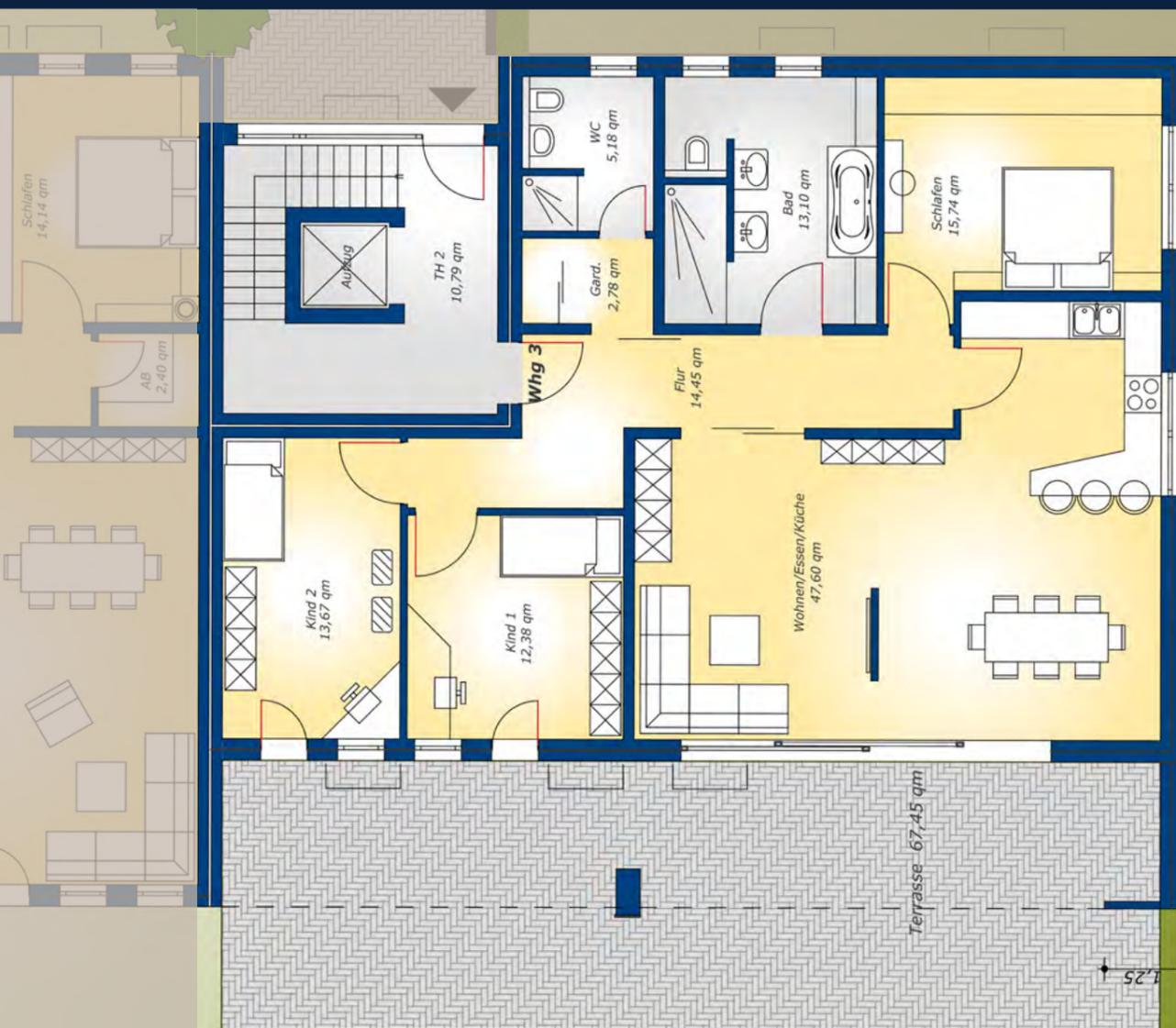
## Wohnung 3

Flur	14,45 qm
Gard	2,87 qm
WC	5,18 qm
Bad	13,10 qm
Schlafen	15,74 qm
Wohnen/Essen/Küche	47,60 qm
Kind 1	12,38 qm
Kind 2	13,67 qm

**125,90 qm**

Terrasse

**67,45 qm**



## Wohnung 4

Flur	10,85 qm
Gard	2,36 qm
WC	4,20 qm
Bad	13,36 qm
Schlafen	14,14 qm
AB	2,40 qm
Wohnen/Essen/Küche	47,86 qm
Kind	15,57 qm

**110,70 qm**

Balkon

**17,05 qm**



## Wohnung 5

Flur	10,85 qm
Gard	2,36 qm
WC	4,20 qm
Bad	13,36 qm
Schlafen	14,14 qm
AB	2,40 qm
Wohnen/Essen/Küche	47,86 qm
Kind	15,57 qm

**110,70 qm**

Balkon

**17,05 qm**

## Wohnung 6

Flur	14,45 qm
Gard	2,87 qm
WC	5,18 qm
Bad	13,10 qm
Schlafen	15,74 qm
Wohnen/Essen/Küche	47,60 qm
Kind 1	12,38 qm
Kind 2	13,67 qm

**125,90 qm**

Balkon

**31,17 qm**



## Penthouse 1

Flur	7,54 qm
Gard	2,58 qm
WC	5,17 qm
Kind	12,62 qm
Wohnen/Essen/Küche	50,30 qm
Ankleide	11,54 qm
Schlafen	15,54 qm
Bad	13,32 qm

**118,61 qm**

Terrasse

**58,34 qm**

## Penthouse 2

Flur	10,32 qm
Gard	2,09 qm
WC	3,64 qm
Wohnen/Essen/Küche	58,43 qm
Kind 1	14,50 qm
Kind 2	12,81 qm
Schlafen/AK	26,64 qm
Bad/Sauna	21,33 qm

**149,76 qm**

Terrasse

**58,49 qm**



# Tiefgarage und Kellergeschoss



Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, großen Kellerraum. Die beiden Wasch- und Trockenräume werden gemeinschaftlich genutzt. Für die Fahrräder steht ein extra Raum (Bike-Port) zur Verfügung, der von Außen zu erreichen ist. Wie alle anderen Etagen des Hauses ist auch das Kellergeschoss mit dem Fahrstuhl erreichbar. Ein großer Raum mit einer Fläche von über 30 qm wurde zur besonderen Verfügung in das Kellergeschoss eingeplant. Die Tiefgarage verfügt über 11 Stellplätze, wobei die meisten eine Breite von ca. 3 m haben. In den Wintermonaten ist die Rampe der Tiefgaragenzufahrt beheizt, sodass sich kein Glatt-eis bilden kann.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Allgemeines

Im „Baugebiet Gerkens Hof“, in Schloß Holte - Stukenbrock, entsteht ein exklusives 8-Familienhaus mit Tiefgarage. Die Wohnungen werden entsprechend den neuesten Erkenntnissen der Bauphysik, in handwerklicher Massivbauweise und den geltenden DIN/EN Vorschriften erstellt.

Hierzu bedienen wir uns regionaler Fachunternehmen, deren Ausführungsqualität während der Bauphase ständig vom TÜV überprüft wird.

Im Festpreis enthalten sind die Leistungen und Kosten des Architekten und Statikers, die komplette Bauplanung (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten), die erforderlichen Bauantragsunterlagen incl. Berechnung von Wohn- und Nutzfläche und die Ausstellung eines Energieausweises.

Der Bauträger koordiniert sämtliche, diese Baumaßnahme betreffenden Behördenleistung und übernimmt die Baugenehmigungs- und Abnahmegebühren. Die Kosten des Grundstücks, seiner erstmaligen Erschließung sowie der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz sind enthalten. Zukünftige Anliegerbeiträge und die Gebühren einer behördlich verlangten, abschließenden Gebäudeeinmessung sind im Kaufpreis nicht enthalten.



## Ausführungsbeispiele



Unsere Bauleitung überwacht mehrmals wöchentlich den gesamten Bauablauf, die Qualität der Bauausführung und die Einhaltung sämtlicher Termine. Darüber hinaus ist der Bauleiter ein kompetenter Ansprechpartner und steht den Erwerbern für alle Fragen hinsichtlich der Bauausführung im Detail, der Koordinierung und Terminplanung zur Verfügung.

In Verbindung mit den stichprobearbeitigen Kontrollen des am Bau Beteiligten Statikers/Bauingenieurs ist damit gewährleistet, dass gute handwerkliche Arbeit und hochwertige Materialien zum Einsatz kommen und die Vorgaben zur Energieeinsparung und Schallschutz umgesetzt werden.

Bei ernsthaftem Interesse liegen eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die dazugehörigen Vertragsunterlagen in unserem Haus für Sie bereit, oder vereinbaren sie einfach ein persönlichen Beratungstermin mit uns.

Wir sind für Sie da!

Bauherr:  
G & H Bauinnovationen GmbH  
Industriestraße 12  
33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Architektur:  
Tech. Büro R. Dittmar  
Architekt Hermann Brück  
Diskusweg 24  
33659 Bielefeld  
[www.architektbrueck.de](http://www.architektbrueck.de)

Exposégestaltung und Visualisierungen:  
MS-VisualDesign  
Inh. Marion Sell  
[www.ms-visualdesign.de](http://www.ms-visualdesign.de)

In diesem Exposé dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Grafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind keine Vertragsbestandteile. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand Juni 2016.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.  
Das Exposé ist urheberrechtlich geschützt.