

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 110455391  
Objekt-Nr.: 0161



## **Ihr Ansprechpartner:**

Frank Horstmann immobilien  
Herr Frank Horstmann  
E-Mail: fh@fh-immobilien.com  
Tel: +49 5246 8098976  
Web: <http://www.fh-immobilien.com>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR  
Kautions: 2985,00

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Hier vermietet Frank Horstmann immobilien aus Verl in Schloß Holte eine 4 Zimmer Wohnung über 2 Ebenen. Dieses niveauvolle Vierfamilienhaus liegt im beliebtem Grauthoffgebiet im Ortsteil Schloß Holte.

(Hunde und Katzen können in dieser Wohnung jetzt und in Zukunft leider nicht mit einziehen und wohnen)

## Ausstattung:

Diese Vierzimmerwohnung über zwei Ebenen hat den Charme einer Doppelhaushälfte mit eigenem Eingang und einer Terrasse. Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus und wurde gerade fertiggestellt. Sie betreten diese Wohnung durch die eigene Haustür in den Wohnungsflur. Rechts befindet sich die Garderobe, und dahinter das Gäste-WC. Die Glastür zum offenen Wohn- Essbereich gibt dem Flur und dem Treppenaufgang zusätzliche Helligkeit. Die offene Küche mit dem großen Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt dieser Wohnung. Das Erdgeschoß ist gefliest und wird durch eine Fußbodenheizung erwärmt. Über die Holzterrasse gelangen Sie in die oberen Räume, wo sich die Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche befinden. Hier sind die Räume, bis auf das Badezimmer (gefliest) mit einem hellen Vinylboden im Holzdesign ausgelegt. Die Erwärmung der oberen Räume erfolgt ebenfalls über eine Fußbodenheizung. Elektrische Rollläden in allen Räumen, sowie ein TV-Anschluß im Kinder-/Jugendzimmer und im Büro/Arbeitszimmer runden das Angebot ab.

Ein separater Kellerraum und ein Stellplatz für die Waschmaschine und einen Kondenztrockner gehören zu dieser Wohnung dazu.

Zwei PKW-Stellplatz (direkt vor dem Haus) können zu je 25,- € dazugemietet werden.

## Lage:

Diese Wohnung liegt in einer Sackgasse in einem ruhigen Wohngebiet in zentraler Lage. Die Universitätsstädte Bielefeld und Paderborn sind mit dem PKW über die A33, oder mit der über den Schloß Holter Bahnhof fahrenden "Sennebahn" zu erreichen.

Diese Bahn verbindet die Bielefelder und Paderborner Bahnhöfe. Es besteht z.B. eine halb- bzw. stündliche Verbindung in beide Richtungen. Vom HBF Bielefeld zum „Boulevard“ mit Fitness-, Restaurant- und Kinoangeboten sind es nur wenige Fußschritte. Auch die beliebte „Einkaufsmeile“ mit Angeboten wie z.B. dem über die Region weit hinaus bekanntem „Loom“ ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Entfernungsangaben wurden über Google-Maps ermittelt und sind als unverbindliche ca. Angaben zu verstehen.

ca. 1.10 km zur Auffahrt A33 und Anbindung A2  
ca. 1.20 km zum nächsten Lebensmittelmarkt  
ca. 1.20 km zum nächsten Bäcker  
ca. 1.30 km zum Bahnhof SHS  
ca. 3.40 km zum Hallenbad in Schloß Holte

## Sonstiges:

Die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung ist von der Personenzahl, die in einer Wohnung leben, abhängig. Gerne nennen wir Ihnen die Objektadresse und die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung. Geben Sie uns dazu bitte in dem Kontaktformular an, mit wie viel Personen Sie einziehen möchten.

Bitte kontaktieren Sie uns bevorzugt über den orangen Button "Anbieter kontaktieren". (siehe oben rechts oder direkt unter diesem Text) Wir melden uns umgehend telefonisch bei Ihnen.

Damit wir Sie anrufen können, freuen wir uns, wenn Sie uns in dem Kontaktformular freiwillig Ihre Telefonnummer mit angeben.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und kann in Details vom tatsächlich vorhandenen abweichen. Die dargestellte Möblierung verstehen Sie bitte als eine von mehreren Möglichkeiten.

Die Angaben über das Objekt stammen vom Verkäufer oder vom Vermieter, vom Bauträger, der Hausverwaltung oder den Behörden.

Wir übernehmen für die Richtigkeit dieser Angaben keine Gewähr oder Haftung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne diese Wohnung.

Ihr Team der

Frank Horstmann immobilien

02

Die Entfernungsangaben wurden über Google-Maps

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



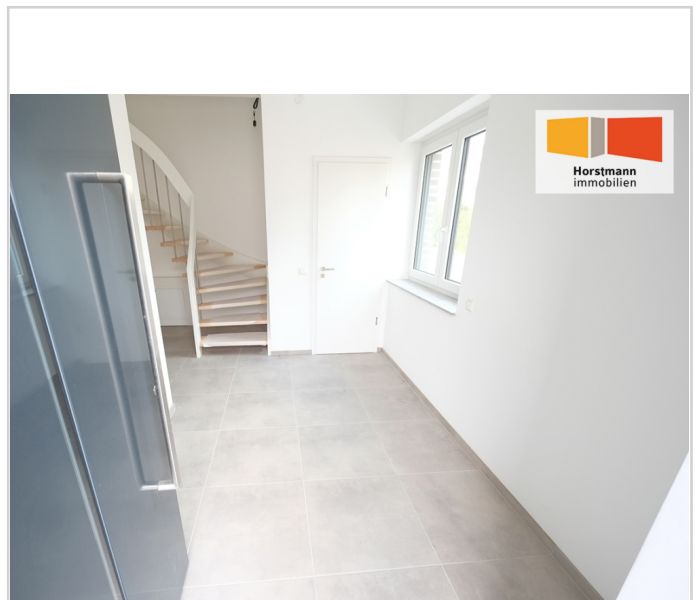
Wohnung mit eigenem Eingang



Parkplatz und Terrasse



Terrasse



Haustür und Wohnungseingang

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

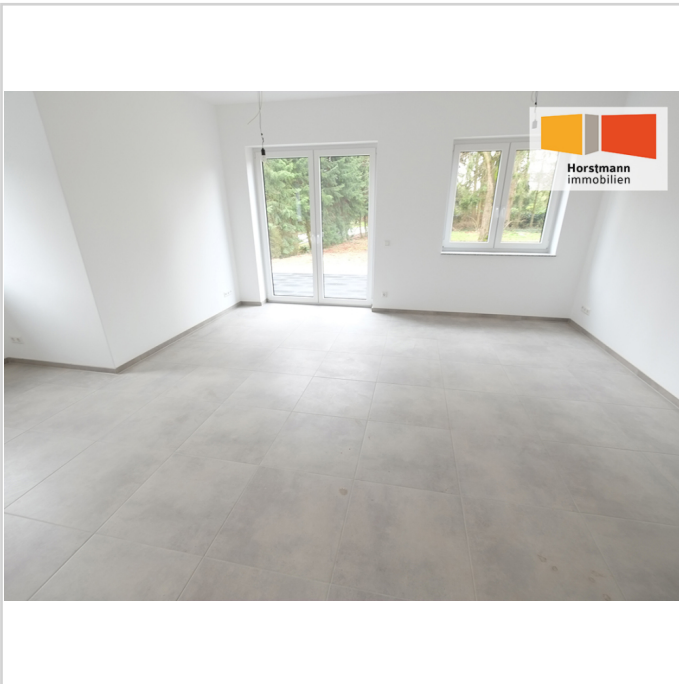
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



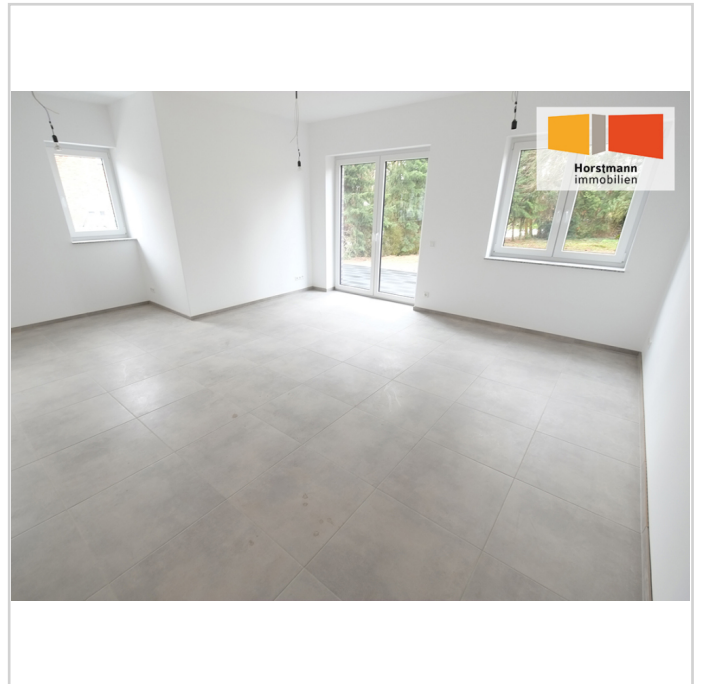
offene Küche ...



... mit Blick in ...



Wohn- und ...



... Essbereich

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

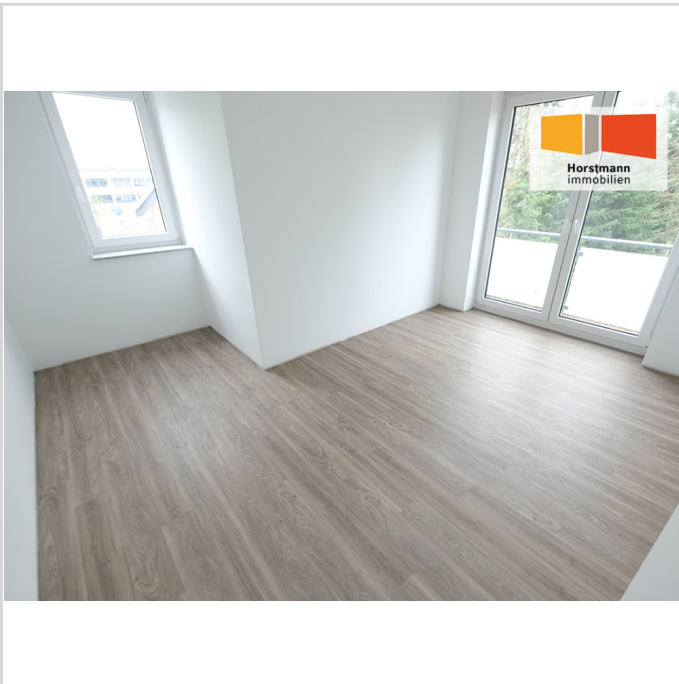
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



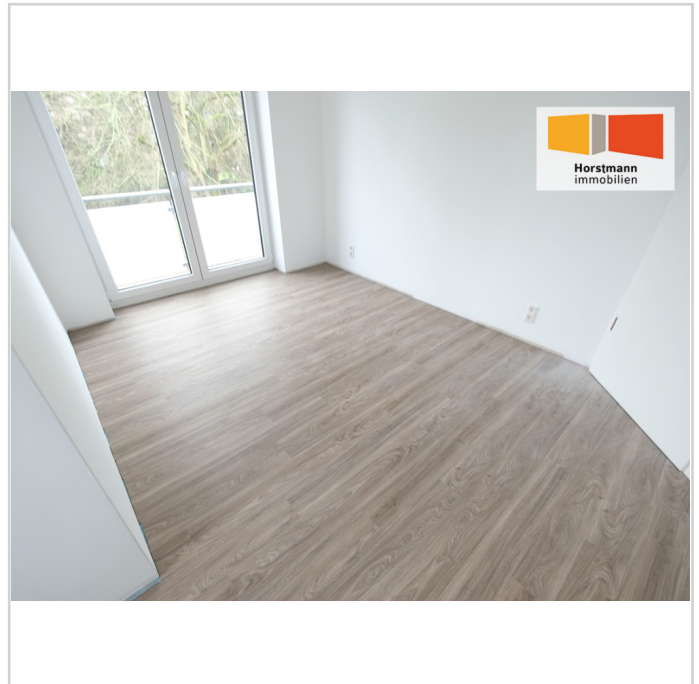
Blick in die offene Küche



Treppe und Flur im Obergeschoß



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

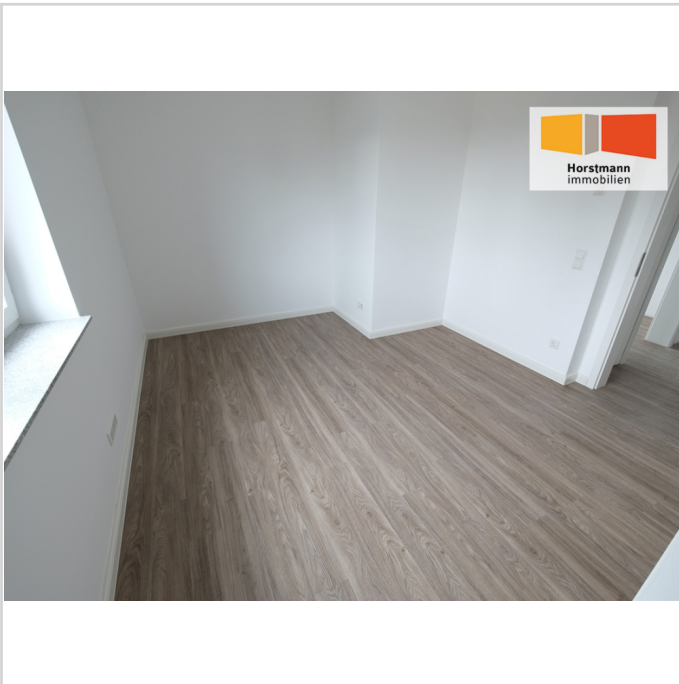
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



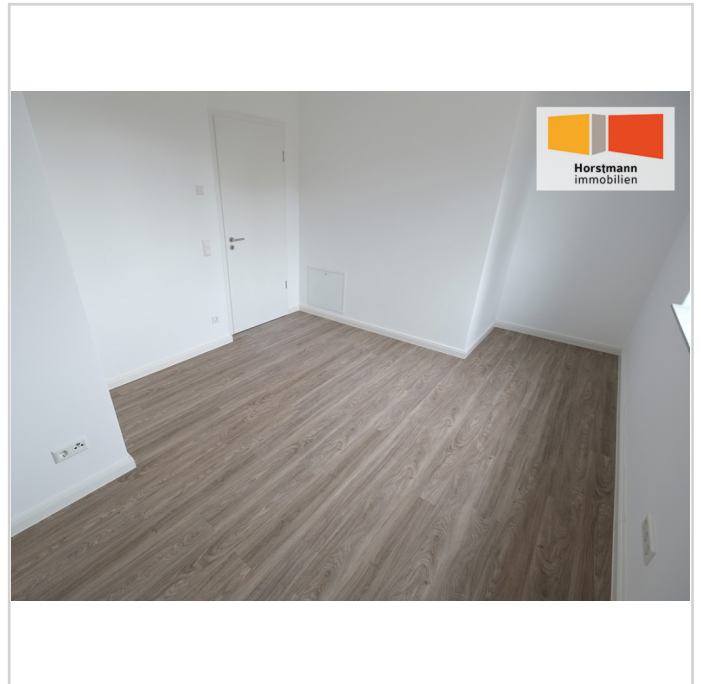
Schlafzimmer



Kinder-/Jugendzimmer



Kinder-/Jugendzimmer



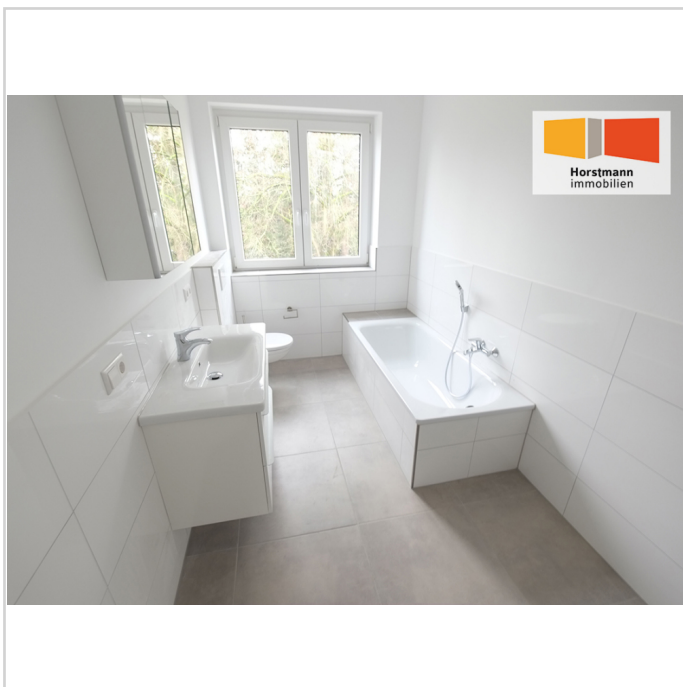
Kinder-/Jugendzimmer

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß

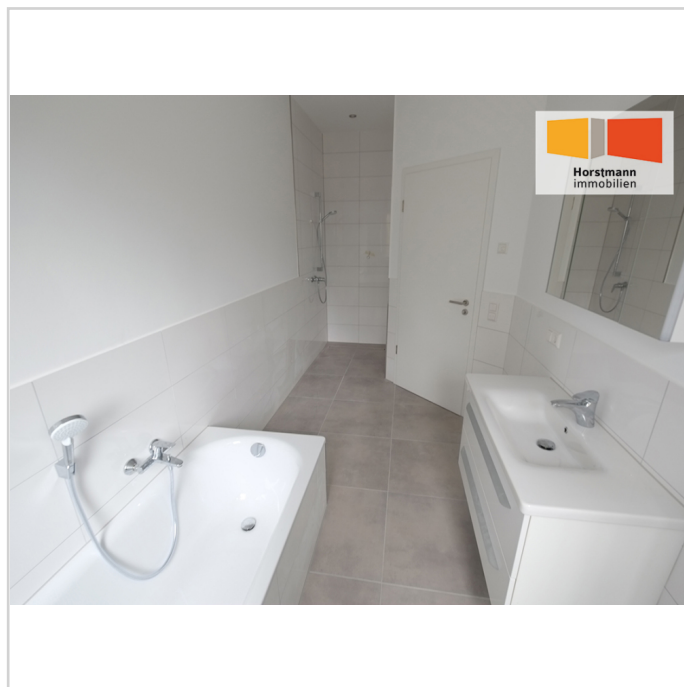


**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

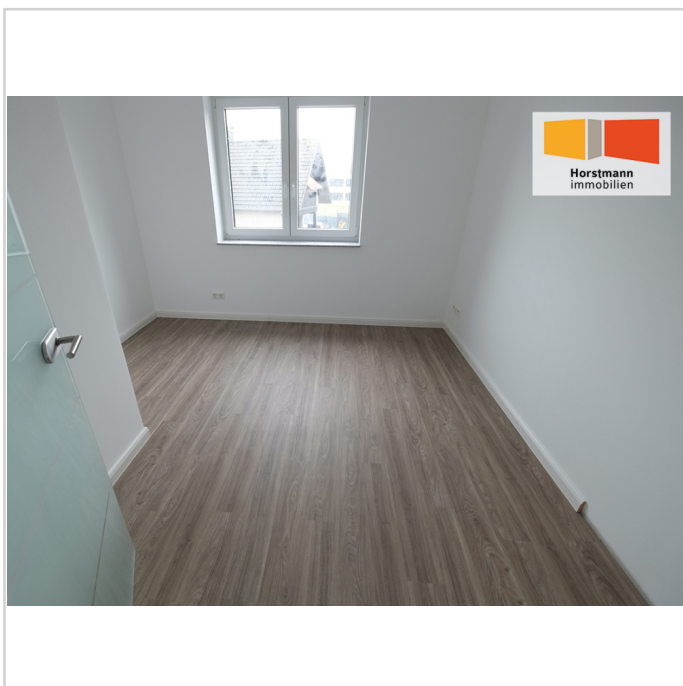
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



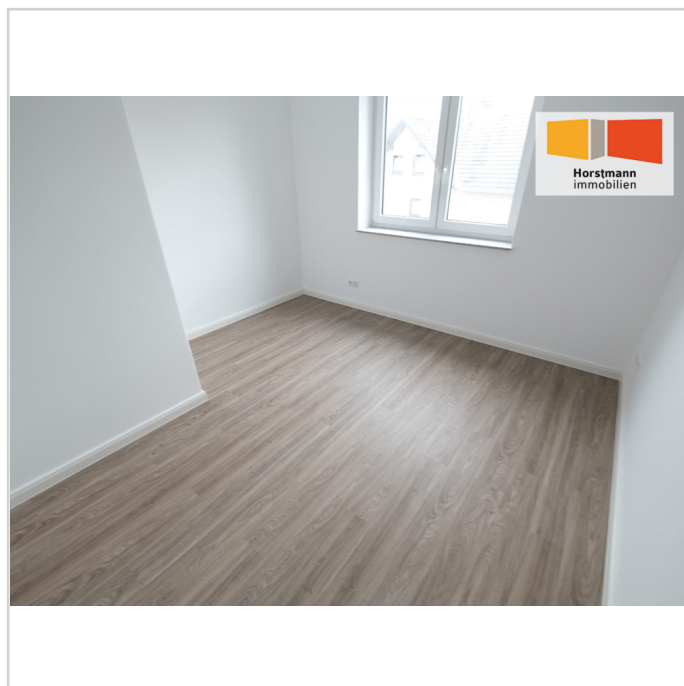
Tageslichtbad mit ...



Wanne und bodengleicher Dusche



Büro/Arbeitszimmer



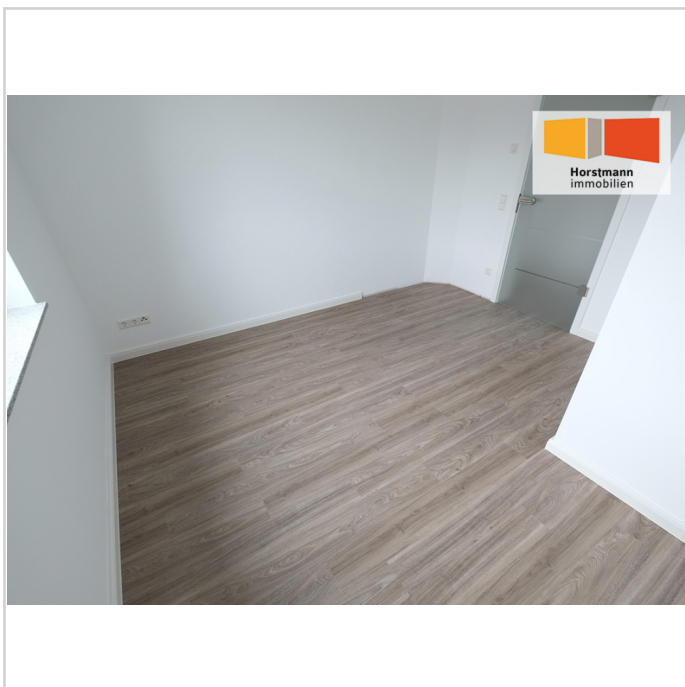
Büro/Arbeitszimmer

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß

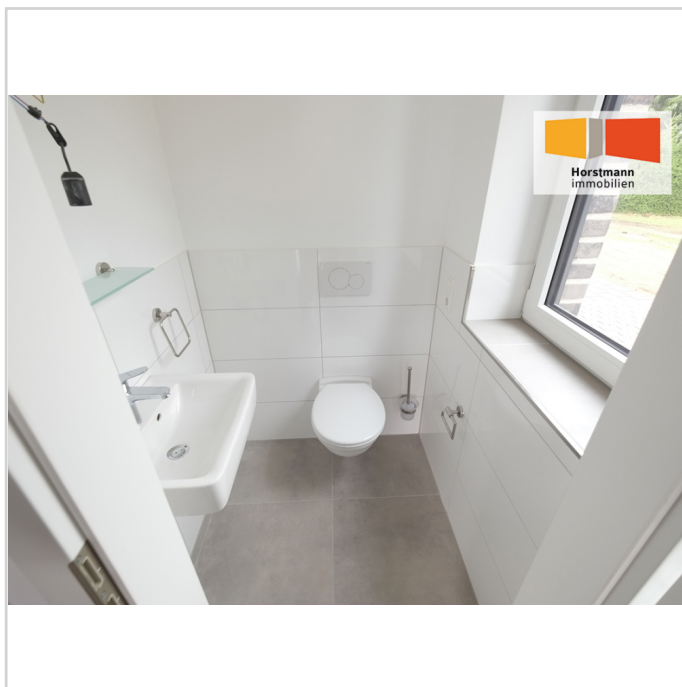


**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Büro/Arbeitszimmer



Gäste-WC



# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss Erdgeschoß

# bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss Obergeschoß

## bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoß



**Falkenhorst .**  
33758 Schloß Holte

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

