

**ZWO
DREI
ZEHN**

EGBERS
INNENARCHITEKTUR
ARCHITEKTUR



HEGGER **HK** KRÜSSEL

ELTERN

EIGENTUMSGRUNDSTÜCK
MIT FERTIGEM BAUKONZEPT
FÜR 8-PARTEIENHAUS

IMMO  DAY ^{HK}

DAS OBJEKT

Das Projekt zwodreizehn trägt seinen Namen in Anlehnung an die zentrale Lage an der B213, einer der meistbefahrenen Verkehrsachsen Europas. Diese herausragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit machen das Projekt zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit.

Aktuell befindet sich auf dem Eigentumsgrundstück eine Gläserei, wodurch Fördermittel für "Worst Performing Buildings" in Anspruch genommen werden können, welches erhebliche finanzielle Vorteile mit sich bringt. **Für jede der acht geplanten Wohneinheiten kann ein KfW-Darlehen in Höhe von 150.000 Euro in Anspruch (2,11% bei 30 Jahren Laufzeit / Stand: November 2024) genommen werden. Nach aktuellem Stand wird zudem pro Einheit ein Tilgungszuschuss von 45.000 Euro gewährt.**

Im Angebot enthalten sind neben dem wertvollen Grundstück alle Leistungen aus Planung, Statik und Baugenehmigung enthalten, die vom renommierten Architekturbüro Egbers erstellt wurden. Dies ermöglicht eine schnelle und kosteneffiziente Umsetzung des Projekts.



EGBERS
INNENARCHITEKTUR
ARCHITEKTUR



VORHER

NACHHER





GRUNDSTÜCK FÜR
8-PARTEIENHAUS



BAUGENEHMIGUNG JA



WF: 695,82 QM

GRUNDSTÜCK: 1033 QM



WOHNEINHEITEN: 8

STELLPLÄTZE: 8



ENERGIEKLASSE: KfW 55 EE



DAS PROJEKT

Neben dem Grundstück und dem Altbestand der Gläserei umfasst das Projekt zwodreizehn die Entwicklung eines modernen 8-Parteienhauses mit insgesamt 695,82 qm Wohnfläche auf 1.033 qm Grundstücksfläche.

Im Kaufpreis enthalten sind sowohl die vollständigen Planungsunterlagen, einschließlich der Statik, als auch die bereits positiv erteilte Baugenehmigung, was ideale Voraussetzungen für eine zügige Realisierung bietet. Abschließend entsteht ein Effizienzgebäude KfW 55 EE, das nachhaltige Bauweise und attraktive Fördermöglichkeiten vereint.

225.000 EURO

ZZGL. 3,57% INKL. MWST



EGBERS
INNENARCHITEKTUR
ARCHITEKTUR

DIE LAGE

Das Projekt zwodreizehn überzeugt durch seine erstklassige Lage direkt an der B213, einer der meistbefahrenen Bundesstraßen Europas, vor den Toren der Stadt Haselünne.

Diese zentrale Verkehrsachse verbindet wichtige Wirtschaftszentren und garantiert eine optimale Erreichbarkeit. Die hohe Frequenz sorgt für maximale Sichtbarkeit und macht die Umgebung besonders attraktiv für Investoren. Neben dem Abverkauf der geplanten Einheiten ist auch eine Kurzzeit- oder Langzeitvermietung möglich, was zusätzliche Nutzungsoptionen bietet.

PROJEKT KALKULATION

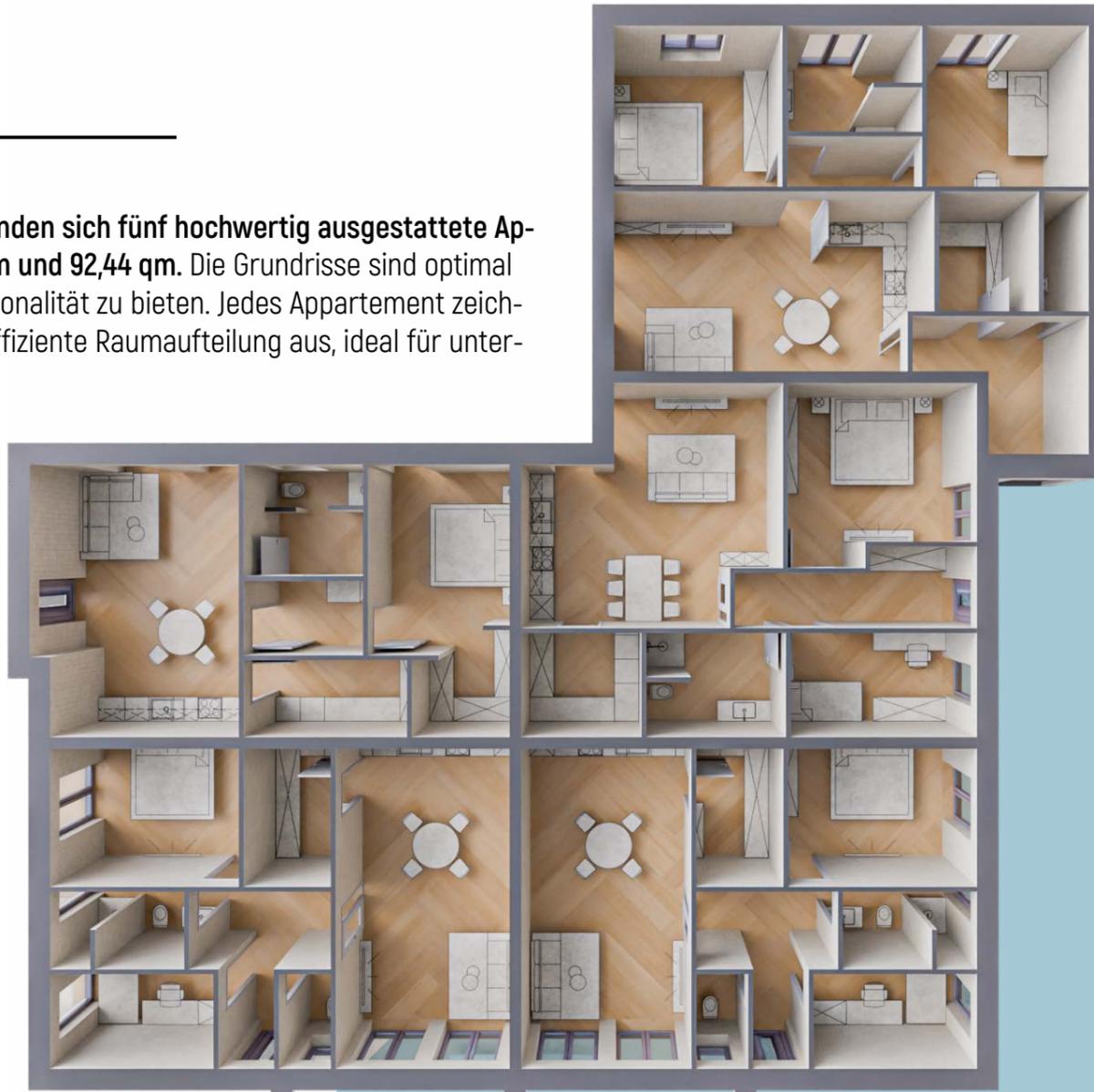
BEISPIELRECHNUNG OHNE GEWÄHR

WOHNUNG	ZIMMER	WOHNFLÄCHE IN QM	HERSTELLUNGSKOSTEN (2100€ / QM)	KfW DARLEHEN	KfW TILGUNGSZUSCHUSS	VERKAUFSPREIS PROGNOSE	KALTMIETE (10€ / QM)
1	3	78,12	164.052€	150.000€	45.000€	249.000€	781,20€
2	3	78,54	164.934€	150.000€	45.000€	249.000€	785,40€
3	2	72,25	151.725€	150.000€	45.000€	235.000€	722,50€
4	3	81,17	170.457€	150.000€	45.000€	255.000€	811,70€
5	3	92,44	194.124€	150.000€	45.000€	255.000€	924,40€
6	3	111,19	233.499€	150.000€	45.000€	319.000€	1.111,90€
7	3	90,49	190.029€	150.000€	45.000€	265.000€	904,90€
8	3	91,62	192.402€	150.000€	45.000€	265.000€	916,20€
GESAMT		695,82	1.461.222€	1.200.000€	360.000€	2.092.000€	6.958,20€

EG GRUNDRISS

Im Erdgeschoss des Projekts zwölfeinhalb befinden sich fünf hochwertig ausgestattete Apartments mit Wohnflächen zwischen 78,12 qm und 92,44 qm. Die Grundrisse sind optimal durchdacht, um sowohl Komfort als auch Funktionalität zu bieten. Jedes Apartment zeichnet sich durch ein modernes Design und eine effiziente Raumaufteilung aus, ideal für unterschiedliche Lebens- und Nutzungskonzepte.

Die Einheiten eignen sich hervorragend für Kurzzeitvermietung, beispielsweise für Geschäftsreisende, oder auch für eine langfristige Vermietung an Dauermieter. Alternativ ist der Einzelverkauf der Apartments möglich, was Investoren maximale Flexibilität bietet. Dank der zentralen Lage und der hohen Sichtbarkeit an der B213 stellen diese Wohnungen eine attraktive und vielseitige Investitionsmöglichkeit dar.



OG GRUNDRISS

Das Obergeschoss umfasst drei großzügige Apartments, deren Wohnflächen zwischen 90,49 qm und 111,19 qm liegen.

Der Zugang erfolgt über Außentreppe, die das Obergeschoss von beiden Seiten erschließen. Auch hier bieten die großzügigen Grundrisse modernen Wohnkomfort und schaffen ideale Bedingungen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sowohl zur Vermietung als auch zum Verkauf. Die Kombination aus einer zentralen Lage und hochwertigen Apartments macht das Obergeschoss besonders attraktiv für Investoren, die von der Flexibilität und dem Potenzial dieses Projekts profitieren möchten.





6 GUTEGRÜNDE

- ✔ Wertvolles Grundstück mit WPB-Altbestand
- ✔ KfW-Darlehen= 150.000€ p.E. gesichert
- ✔ KfW-Tilgungszuschuss= 45.000€ p.E. gesichert
- ✔ Inkl. Planung, Statik, Baugenehmigung
- ✔ Maximale Sichtbarkeit & Erreichbarkeit
- ✔ Baugenehmigung vorhanden



HEGGER **HK** KRÜSSEL

HEGGER + KRÜSSEL GMBH

Haselünner Str. 53
49809 Lingen

Telefon: 05 91 - 911 99 00 9

immo@heggerkruessel.de
www.heggerkruessel.de

— WIR SCHAFFEN —
IMMOTIONEN

Alle gemachten Angaben stammen direkt
vom Eigentümer und sind daher ohne Gewähr.

zwo
drei
zehn

EGBERS
INNENARCHITEKTUR
ARCHITEKTUR

