

**Der Wohnpark am Binnenweg in Löhne:**



**Exposé**  
**5 Einheiten zum Verkauf**

### **Objektbeschreibung:**

Auf dem gut 3800 qm großen Grundstück wird die Bestandsimmobilie, eine in der Löhner Historie erwähnte Zigarrenfabrik, abgerissen um Platz für drei Wohnkuben zu schaffen, die eine neue Art des minimalistischen Wohnens auf extravagante Weise zu ermöglichen. Zusätzlich werden auf dem Gelände zehn weitere Wohneinheiten errichtet, sechs Einheiten mit einer Größe von ca. 60 qm und vier Einheiten mit einer Größe von ca. 100 qm.

Bei der Aufteilung wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt ein angemessenes Verhältnis von Grundstücksfläche und Bauvolumen zu erzielen. Die Aufteilung der Wohneinheiten ermöglicht es, die verschiedensten Gesellschaftsgruppen anzusprechen.

Es finden sowohl jung wie alt, als auch Singles oder Familien ihren Platz.

Das Energiekonzept des Wohnparks basiert zum einen auf der Gebäudehülle. Ein Holzrahmenbau, der dem Standard KfW 40 entspricht. Die Gebäudehülle als Holzrahmenbau ist in seiner Ökobilanzanalyse in Bezug auf Nachhaltigkeit, CO<sub>2</sub> Bilanz und Energieeffizienz erstklassig.

Die Heizungsanlage wird CO<sub>2</sub>-Neutral über eine Luft-Wärmepumpe betrieben.

Das Bauprojekt Binnenweg ist auf einem technischen Hochstand und zeigt im Bereich des Umweltschutzes, sowie des ökologischen Bauens zukunftsweisende Lösungen auf.

### **Lage:**

Der Löhner Ortsteil Ostscheid verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, ein gutes Ärzte- und Schulnetz, sowie Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich neben einem Supermarkt auch zwei Bäcker, eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Spielplatz, sowie eine Apotheke. Alles ist bequem fußläufig zu erreichen. Aber auch die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut. Man erreicht in wenigen Fahrminuten die Autobahnen A30 oder die A2.

Auch das Freizeitangebot ist sehr gut und bietet vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung. Das Naherholungsgebiet Werre ist schnell zu erreichen. Man kann zu Fuß oder auf dem Rad entlang der Werre oder mit einem Kanu oder SUP auf der Werre die Natur erkunden.

### Visualisierungen Eingangsseite



**Visualisierung Gartenseite**



**Ausstattung:**

- Massivholzdielen in Wohnräumen
- Bad und HWR gefliest
- Innentüren als Blockzarge aus Massivholz mit farbigem Türblatt
- Fensterbänke innen aus Massivholz
- Holzfenster mit 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden
- Fensterbänke außen aus Alu
- Holzrahmenbau mit Holzfaserdämmung in den Gefachen
- KfW-Effizienzhaus 40
- Blower-Door Test
- Energieausweis (Wärmeschutznachweis)
- Sanitärausstattung gemäß gültigen Vorschriften und Normen, entsprechend der jeweiligen individuellen Planung und Anzahl von WC's und Badezimmern
- Elektroinstallation entsprechend den aktuellen und gültigen VDE-Richtlinien. Schalter und Steckdosen Design aus Standardprogramm bei Bemusterung
- Innenanstrich weiß

In diesem Reihenhaus befinden sich 5 Eigentumswohnungen zwischen ca. 60qm und ca. 100 qm. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen mit einer Westausrichtung. Zu jeder Wohnung gehört eine kleine Gartenfläche sowie ein Stellplatz. Alle Wohnungen haben elektrische Rollläden. Die Wohnungen sind mit Parkettboden bzw. Fliesen im Bad und HWR ausgestattet. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung.

Wohnung 1 Erdgeschoss

Wohnfläche 58,72 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. 48 m<sup>2</sup>  
Preis 209.000,00 €

Verkauft

Wohnung 2 Erdgeschoss und Obergeschoss

Wohnfläche 94,36 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. 32 m<sup>2</sup>  
Preis 335.000,00 €

Verkauft

Wohnung 3 Erdgeschoss

Wohnfläche 58,72 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. 32 m<sup>2</sup>  
Preis 209.000,00 €

Wohnung 4 Erdgeschoss und Obergeschoss

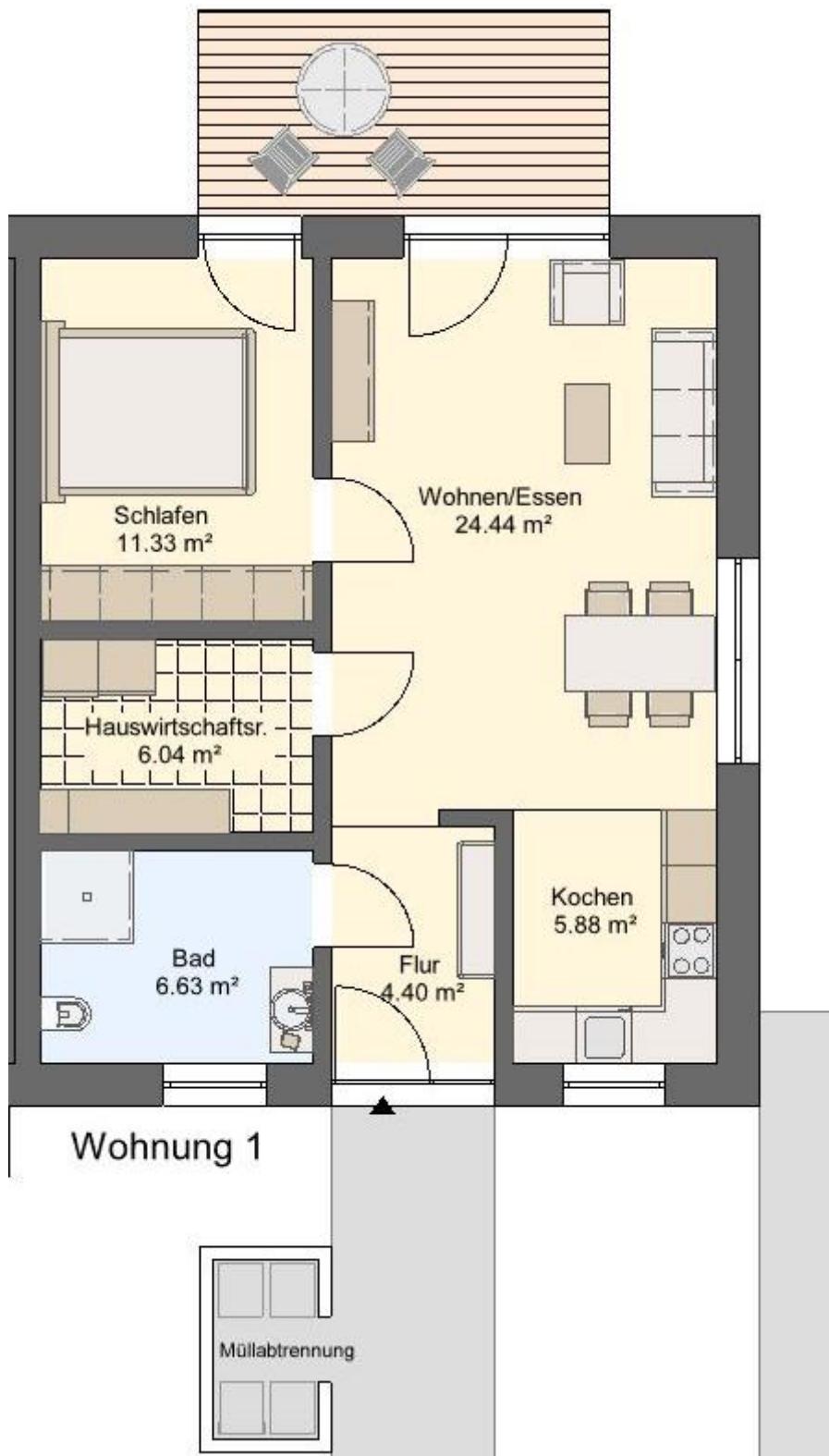
Wohnfläche 94,35 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. 40 m<sup>2</sup>  
Preis 335.000,00 €

Wohnung 5 Erdgeschoss

Wohnfläche 58,72 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. 50 m<sup>2</sup>  
Preis 209.000,00 €

Verkauft

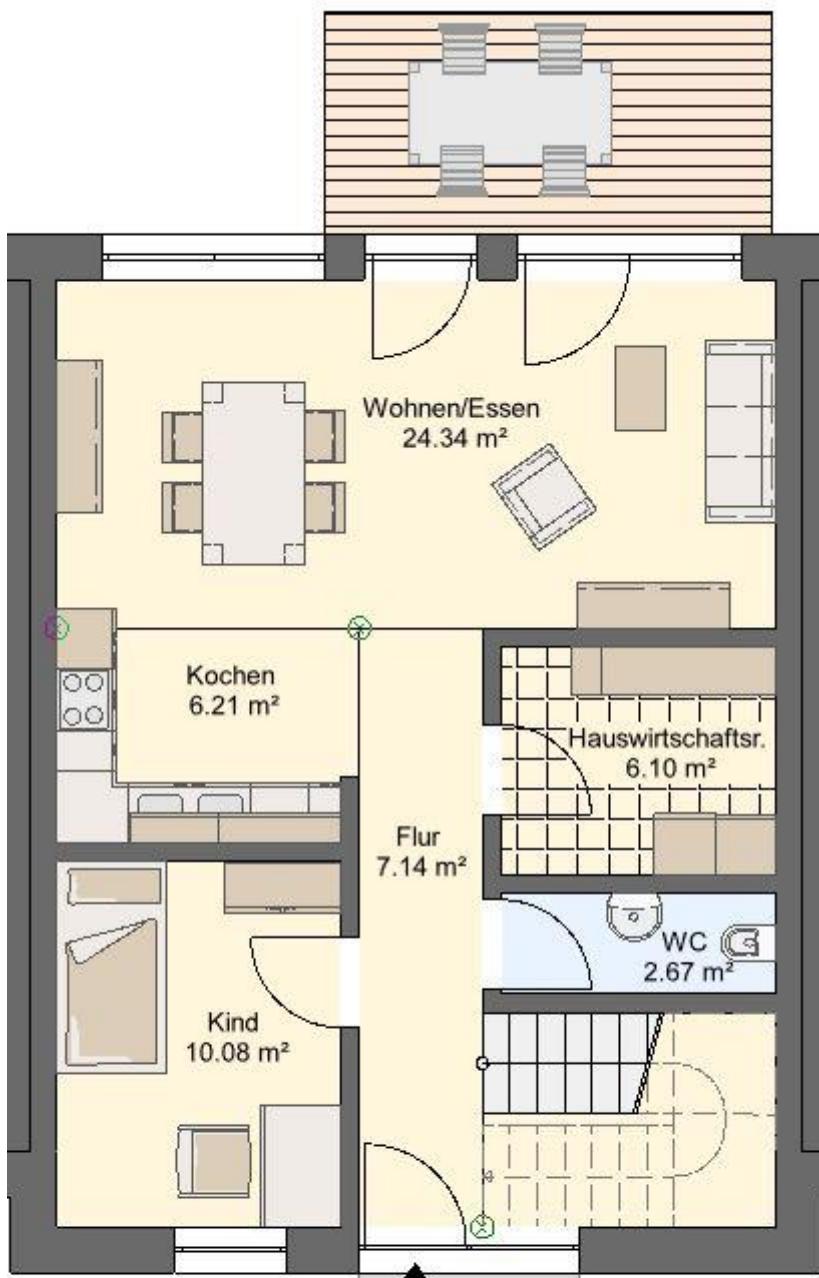
## Wohnung 1:



### Wohnfläche:

Flur	4,40 m <sup>2</sup>
Bad	6,63 m <sup>2</sup>
HWR	6,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	24,44 m <sup>2</sup>
Kochen	<u>5,88 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt:</b>	<b>58,72 m<sup>2</sup></b>
Zzgl. Terrasse	
Ca. 9 m <sup>2</sup>	

## Wohnung 2: Hier EG

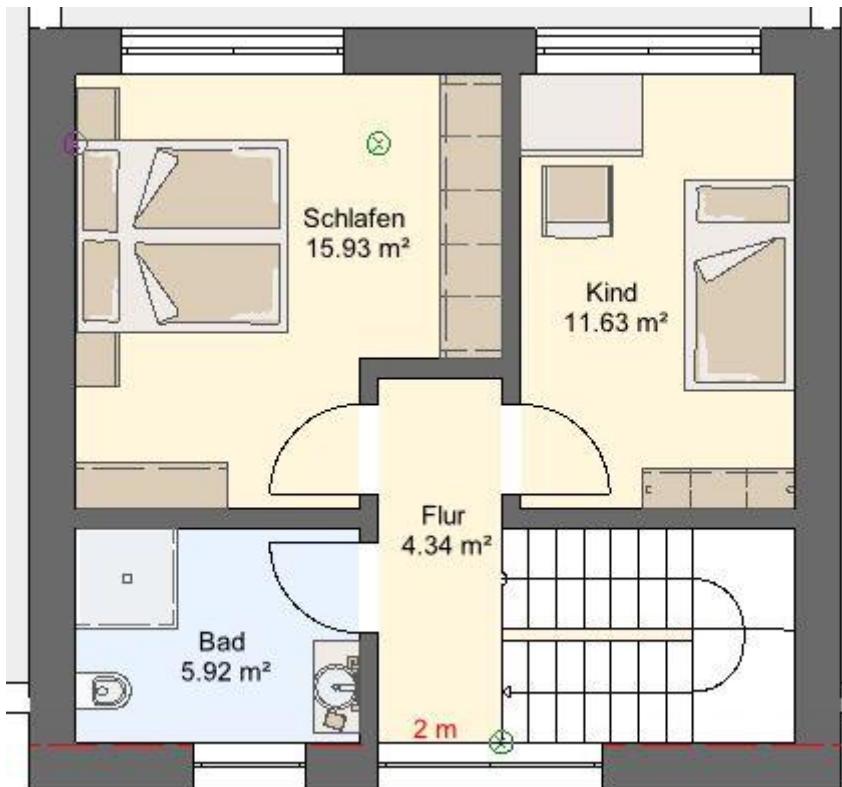


Wohnung 2

### Wohnfläche: EG

Flur	7,14 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
HWR	6,10 m <sup>2</sup>
Kind	10,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	24,34 m <sup>2</sup>
Kochen	6,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>56,54 m<sup>2</sup></b>
Zzgl. Terrasse	
Ca. 9 m <sup>2</sup>	

## Wohnung 2: Hier OG



### Wohnfläche: OG

Flur	4,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,92 m <sup>2</sup>
Kind	11,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>37,82 m<sup>2</sup></b>

### Wohnfläche Gesamt: EG + OG

EG 56,54 m<sup>2</sup>

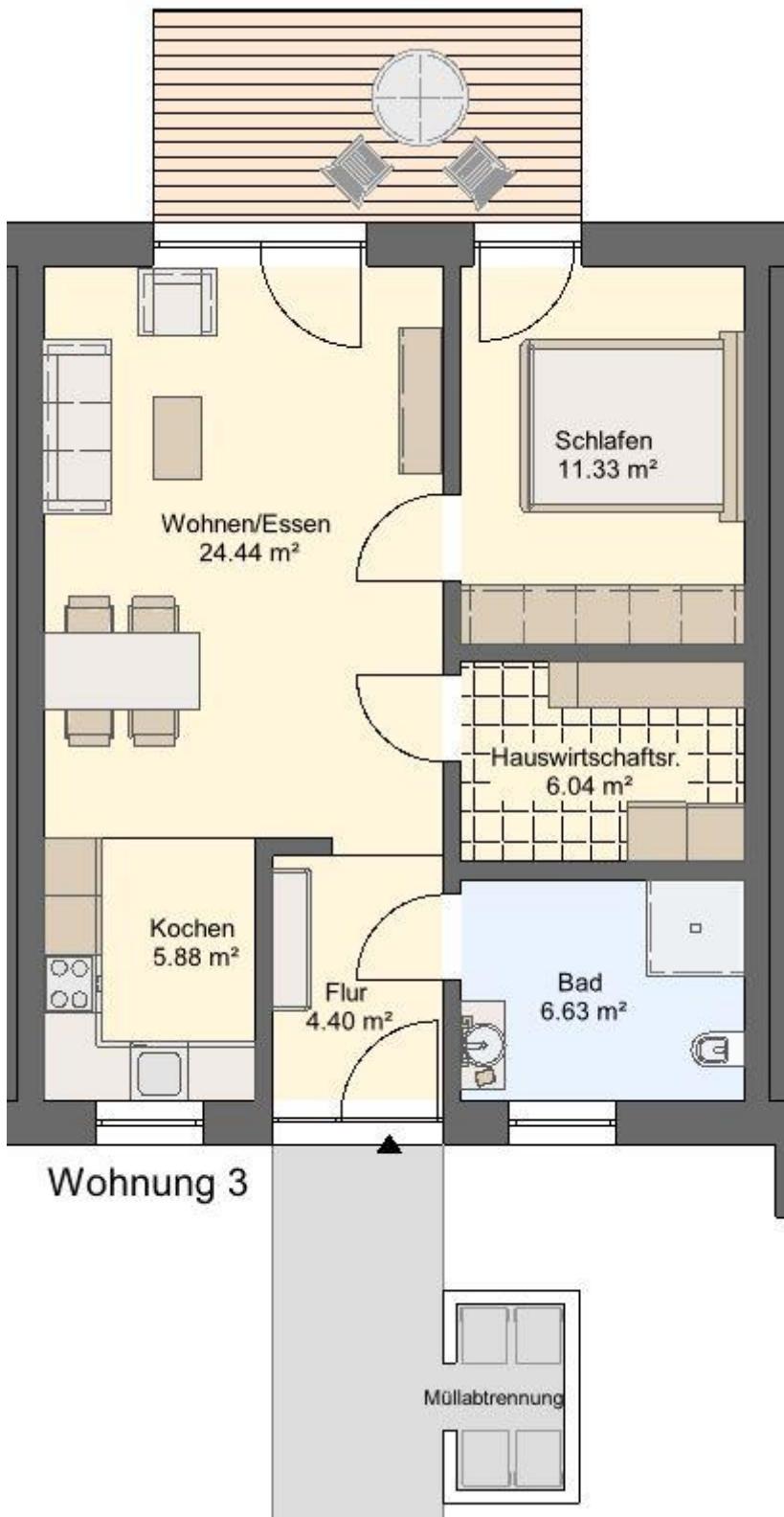
OG 37,82 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 94,36 m<sup>2</sup>**

Zzgl. Terrasse

Ca. 9 m<sup>2</sup>

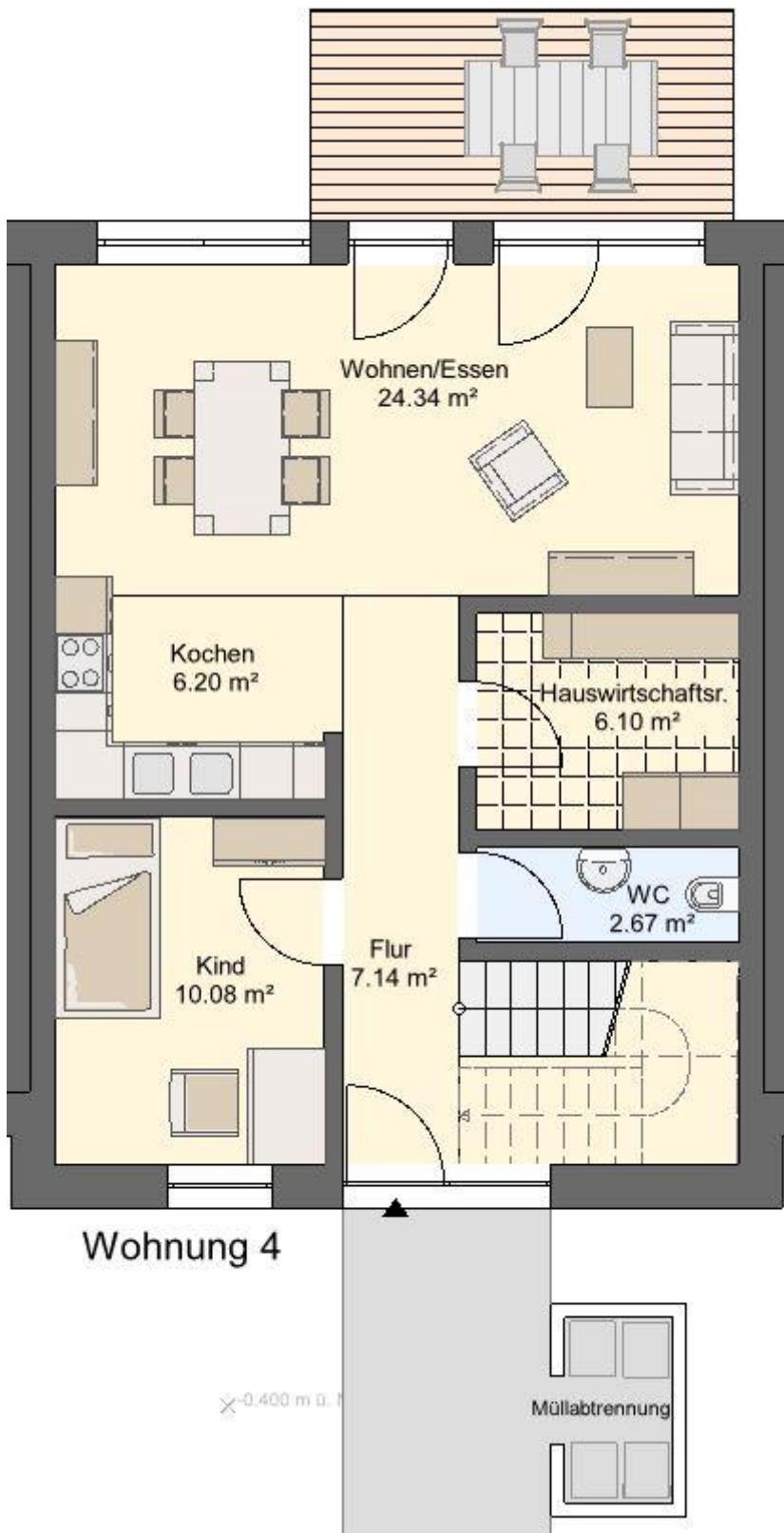
### Wohnung 3:



#### Wohnfläche:

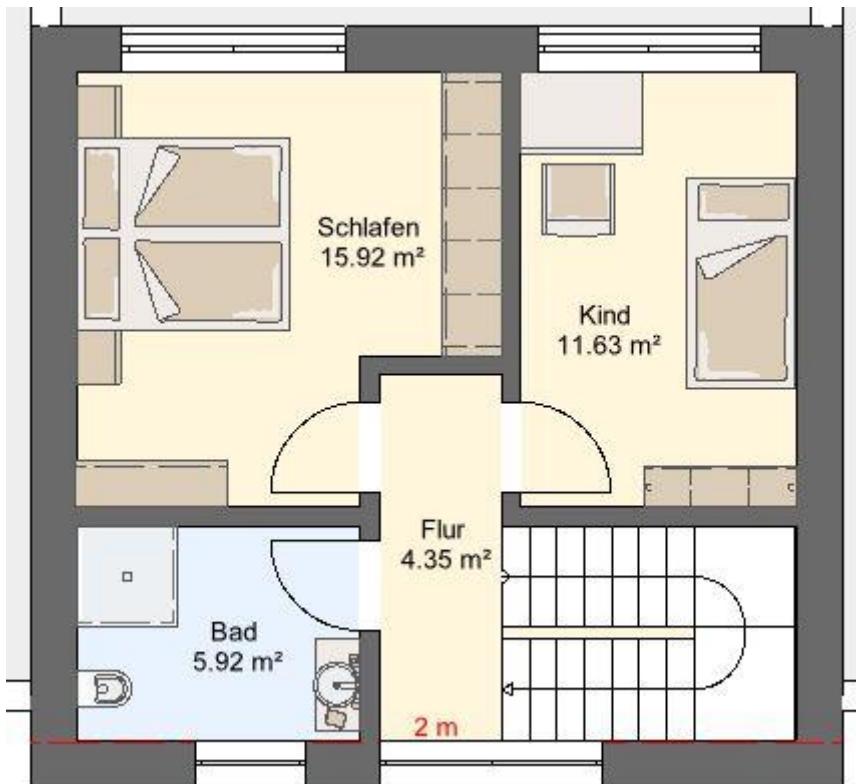
Flur	4,40 m <sup>2</sup>
Bad	6,63 m <sup>2</sup>
HWR	6,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	24,44 m <sup>2</sup>
Kochen	5,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>58,72 m<sup>2</sup></b>
Zzgl. Terrasse	
Ca. 9 m <sup>2</sup>	

## Wohnung 4: Hier EG



<b>Wohnfläche: EG</b>	
Flur	7,14 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
HWR	6,10 m <sup>2</sup>
Kind	10,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	24,34 m <sup>2</sup>
Kochen	6,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>56,53 m<sup>2</sup></b>
Zzgl. Terrasse	
Ca. 9 m <sup>2</sup>	

**Wohnung 4:** Hier OG



**Wohnfläche: OG**

Flur	4,35 m <sup>2</sup>
Bad	5,92 m <sup>2</sup>
Kind	11,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	<u>15,92 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt:</b>	<b>37,82 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche Gesamt: EG + OG**

EG 56,53 m<sup>2</sup>

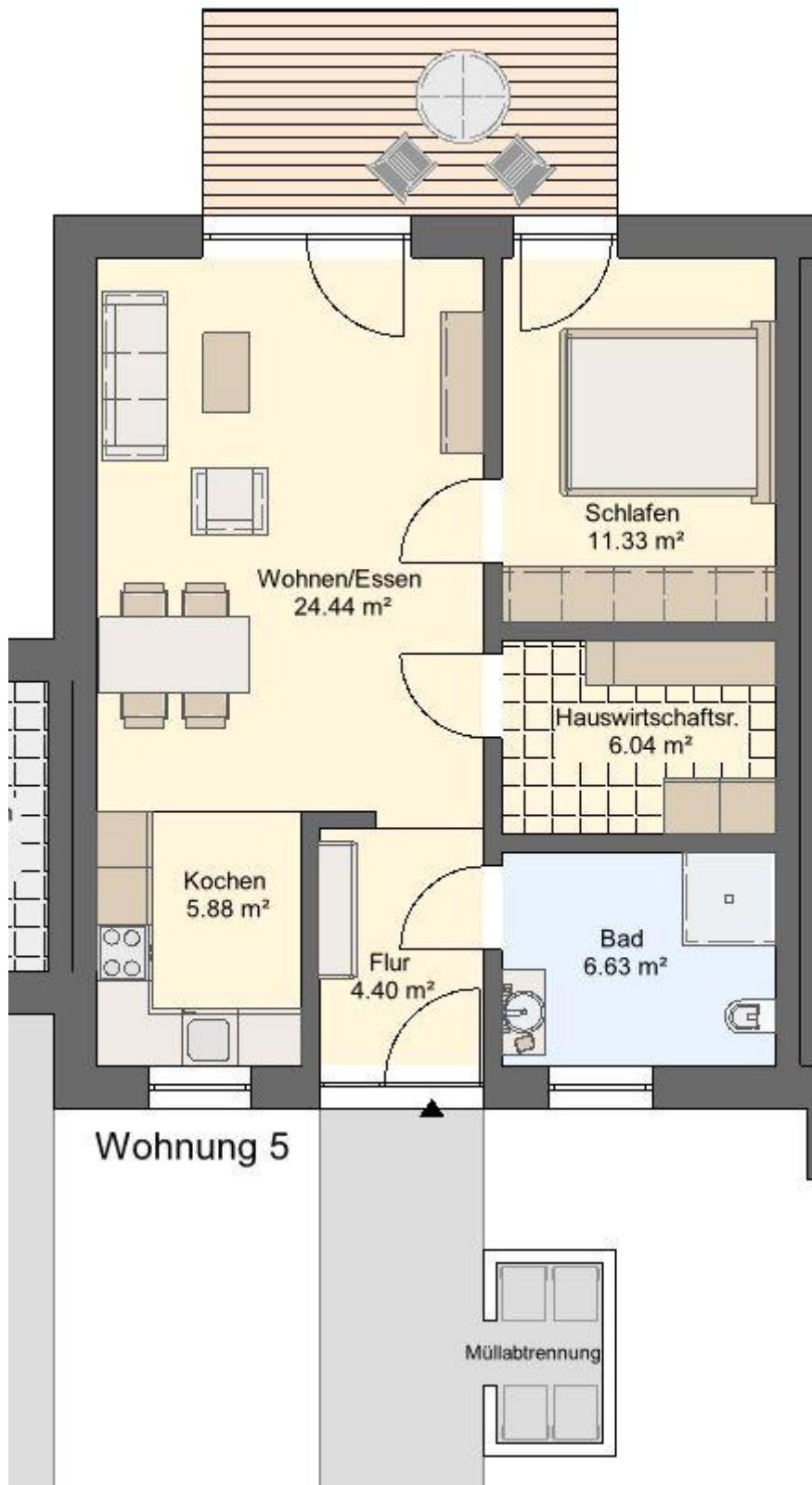
OG 37,82 m<sup>2</sup>

**Gesamt:** **94,35 m<sup>2</sup>**

Zzgl. Terrasse

Ca. 9 m<sup>2</sup>

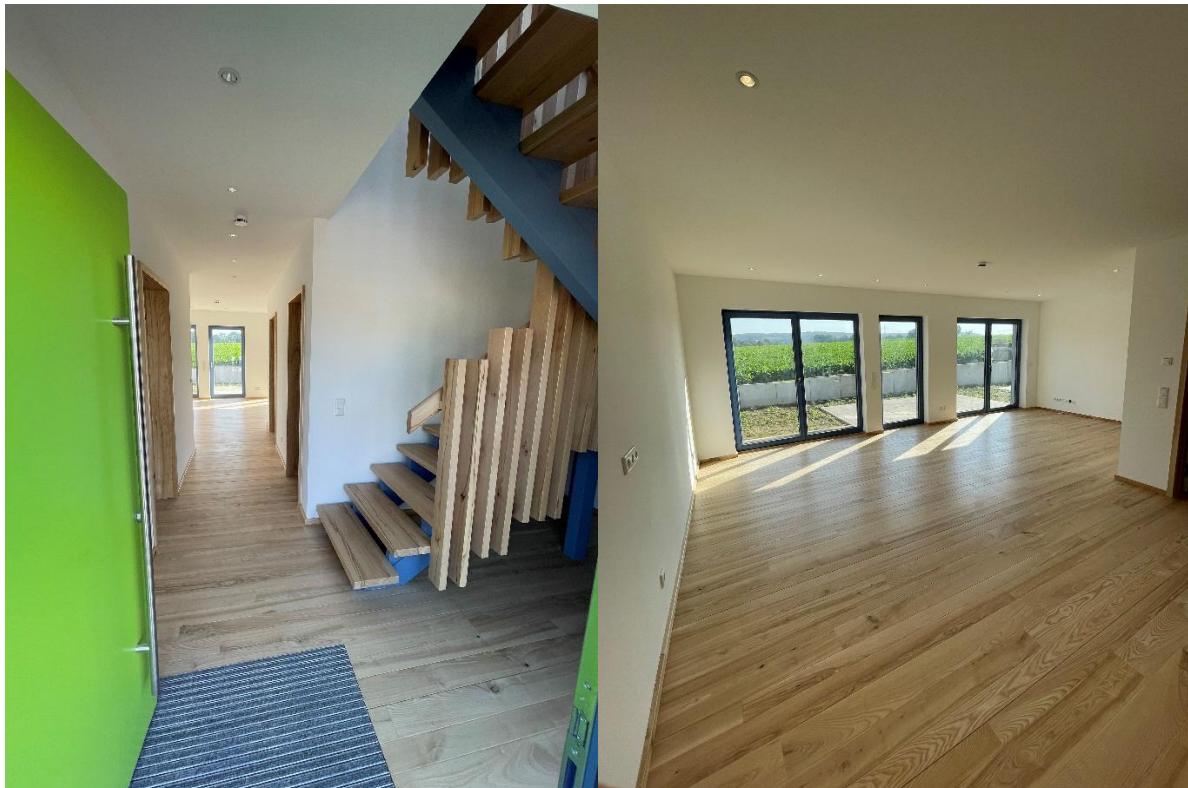
## Wohnung 5:



### Wohnfläche:

Flur	4,40 m <sup>2</sup>
Bad	6,63 m <sup>2</sup>
HWR	6,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	24,44 m <sup>2</sup>
Kochen	<u>5,88 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt:</b>	<b>58,72 m<sup>2</sup></b>
Zzgl. Terrasse	
Ca. 9 m <sup>2</sup>	

**Beispiel Bilder von einem Referenzobjekt:**



**Informationen:**

Sie wünschen weitere Informationen zum Projekt?

Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung im Hinblick auf Fragen zum Objekt, zur Ausstattung und zur Bauausführung.

Rufen Sie einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

Schormann Immobilien GmbH & Co. KG

Mittelstraße 15  
32549 Bad Oeynhausen

Tel.: 0171/2328384

E-Mail: [info@schormann-immo.de](mailto:info@schormann-immo.de)