

# *Komfortable und moderne Neubau-ETW in Wallenhorst / Lechtingen*



**MERTKE**

IHRE PROJEKTVISION IM FOKUS



Dieses Wohnhaus mit 4 modernen Eigentumswohnungen entsteht in zentraler Lage von Wallenhorst-Lechtingen. Dieses Objekt wird in massiver Bauweise errichtet.

Zur barrierefreien Nutzung ermöglicht ein Fahrstuhl stufenfreie Wege von der Wohnung in den Keller.

Die beiden Wohnungen im 1. OG erhalten eine Loggia und die Erdgeschosswohnungen eine Terrasse. Eine hohe Wärmedämmung und 3-fach-verglaste Fenster sind selbstverständlich. Der Energiestandard dieser Immobilie ist die KfW-Effizienzklasse-40 Standard. Die Wohnungen bieten auf 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Sie.

Der Grundriss teilt sich auf in eine Wohn-/Essküche, ein Schlafzimmer, ein Gäste-/Hobbyzimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein Bad mit Tageslicht und ebenerdiger Dusche, sowie ein Gäste-WC.

Auf die Terrasse/Loggia gelangen Sie von der Wohn-/Essküche aus, die zu gemütlichen Stunden an der frischen Luft einlädt. Voraussichtlicher Baubeginn: 3. Quartal 2024

*Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von uns persönlich beraten!*

Ansprechpartner:

**Dipl.-Ing. (FH) Arthur Mertke**

Mertke GmbH & Co.KG

Niedersachsenstr. 12, 49124 Georgsmarienhütte

Büro 05401/1587038 - Mobil 0176/34097674

[a.mertke@mertke-gmbh.de](mailto:a.mertke@mertke-gmbh.de)

[www.mertke-gmbh.de](http://www.mertke-gmbh.de)



# Objektdaten



**MERTKE**

IHRE PROJEKTVISION IM FOKUS

## Standort- und Lagebeschreibung

Standort: 49134 Wallenhorst / Lechtingen  
Lage: Bergmannstraße 12 A

## Technische Daten

Wohnfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>  
Baujahr: voraussichtlicher Baubeginn im 3. Quartal 2024  
Energieausweis: KfW 40  
Stellplätze: 2 je Wohneinheit

**Ausstattung**  
Erstbezug  
Fußbodenheizung  
Dusche  
Gäste-WC  
Keller  
Personenaufzug  
Terrasse Rollläden  
Wärmepumpenheizung

*Alles weitere entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung (auf Anfrage)!*

**Nutzung** Der Erwerber ist zur Eigennutzung für die Dauer von mindestens 5 Jahren verpflichtet

## Wirtschaftliche Rahmendaten

Kaufpreis: **339.000 €** zzgl. Stellplätze (3000 € je Stellplatz)  
Käuferprovision: **provisionsfrei**