



Effizienzhaus
40+

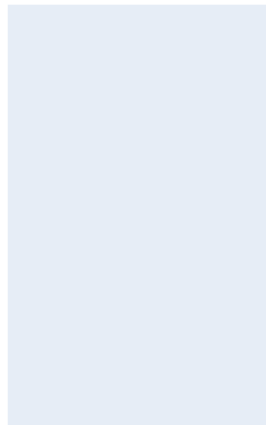
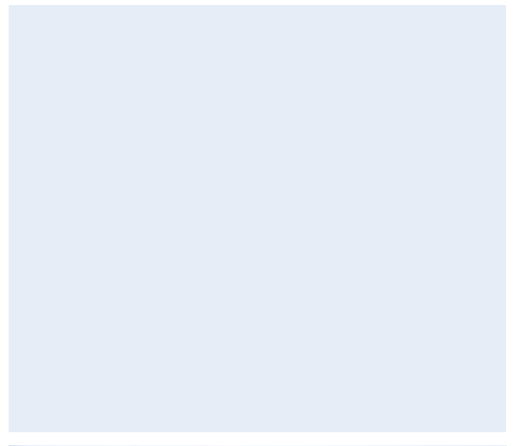


79–99 M²
LEBENSQUALITÄT IM
**ZWEIMAL
VIER**

OHNER STRASSE 75/77
48465 SCHÜTTORF



EXPOSÉ



WIR SORGEN FÜR POSITIVE AUSSICHTEN. VERSprochen.

Die Regio Wohnungsbau wurde 2016 von den Familien Glüpker, Dakic und Hamerlik in Schüttorf gegründet, um der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum mit solider Bauweise und innovativen Grundrissstrategien zu begegnen.

Unser Fokus liegt auf der Entwicklung von Eigentumswohnungen in moderner Bauweise, um die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Alle Projekte werden durch die Dakic & Gerling Bauunternehmen GmbH umgesetzt – ein Garant für Vertrauen.

In unserer jungen Geschichte haben wir bereits zahlreiche erfolgreiche Neubauprojekte realisiert, die sich **sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger** eignen. Dank unserer breiten Kernkompetenz, von der Planung bis zur Vermittlung, bewältigen wir auch anspruchsvolle Bauvorhaben im kleinen Kreis.



VORWORT ZUM ZWEIMAL VIER

OHNER STRASSE 75/77

WOHNEN IM ZWEIMAL VIER: SINGLES, PAARE, SENIOREN KÖNNEN SICH JETZT FREUEN

Auf den beiden Grundstücken Ohner Straße 75 und 77 wurden insgesamt 8 hochwertige Eigentumswohnungen errichtet. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 79 m² und 99 m².

Beide Häuser wurden als Effizienzhäuser 40+ in Massivbauweise errichtet. Die Eigentumswohnungen sind entweder mit einem Balkon oder mit einer Terrasse ausgestattet, jeweils nach Süden ausgerichtet.

Sprechen Sie mich an!

Thomas M. Hamerlik



DAS
PROJEKT
**ZWEIMAL
VIER**

OHNER STRASSE 75/77



Effizienzhaus

40+

EIN ENERGIEKONZEPT MIT BLICK AUF DIE ZUKUNFT

Unsere fertigen Wohnungen vereinen modernes Design mit umweltfreundlicher Technologie, um Ihnen ein erstklassiges Wohngefühl zu bieten.

Energieeffizienz der Extraklasse:

Erleben Sie den Luxus des Effizienzhauses 40+ mit einem beeindruckenden Endenergiebedarf von nur 12,4 kWh (pro m² und Jahr). Dies bedeutet nicht nur geringere Betriebskosten, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz. Unsere Wohnungen sind nicht nur energieeffizient, sondern gehören auch zur höchsten Energieeffizienzklasse A+. Ein weiterer Schritt, der sich positiv auf Ihren ökologischen Fußabdruck auswirkt.

Nachhaltige Heiz- und Kühlösungen:

Genießen Sie das ganze Jahr über angenehme Temperaturen dank unserer Sole-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung. Die dezentrale Wohnraumlüftung sorgt dabei stets für frische Luft in Ihren Räumlichkeiten. Behalten Sie die Kontrolle über Ihr Raumklima mit unserer integrierten Klimatisierung. Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.



HÄUSER OHNE EINSCHRÄNKUNGEN **ZWEIMAL VIER**

OHNER STRASSE 75/77



Lichtdurchflutete Räume:

Die Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung sorgen nicht nur für eine optimale Wärmedämmung, sondern lassen auch reichlich Tageslicht in Ihre Wohnräume.

Eigenversorgung mit erneuerbarer Energie:

Nutzen Sie die Vorteile Ihrer eigenen Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Damit können Sie Ihren eigenen Strom erzeugen und speichern, um unabhängiger und nachhaltiger zu leben.

- + FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN WOHNRÄUMEN**
- + HOCHWERTIGE BODENBELÄGE & FLIESEN**
- + ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN UND RAFFSTORES (WINTERGARTEN EG)**
- + HELLE UND MODERNE AUSSTATTUNG, MASSIVE BAUWEISE**
- + INTERESSANT SOWOHL FÜR EIGENNUTZER
ALS AUCH FÜR KAPITALANLEGER**

**Ab sofort
bezugsfähig!**

75 / WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS

FÜR EIN UNBESCHWERTES WOHNEN OHNE TREPPEN

Die 3-Zimmer-Wohnungen bestehen aus einem Büro/Kinderzimmer, einem Elternschlafzimmer und einem Wohnzimmer.

Die Küche bildet mit dem Wohnzimmer einen sehr schönen Wohnbereich, der durch einen großzügigen Wintergarten abgerundet wird. Zu jeder Wohnung gehören ein Bad, ein Gäste-WC und ein innenliegender Abstellraum. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine großzügige Südterrasse sowie einen eigenen Gartenanteil. Selbstverständlich ist jede Eigentumswohnung mit einem Abstellraum im Nebengebäude und einem Stellplatz ausgestattet.

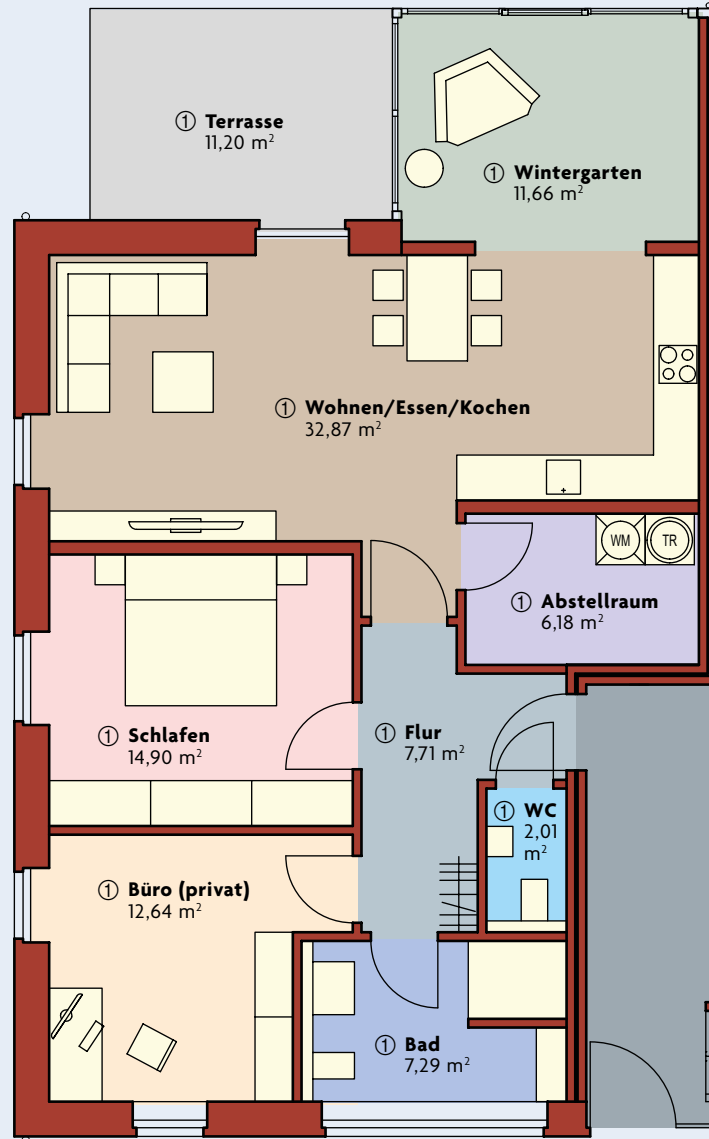
WOHNFLÄCHE

WOHNUNG 1 & 2	98,06 m²
Wohnen/Essen/Kochen	32,87 m ²
Wintergarten	11,66 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Büro (privat)	12,64 m ²
Abstellraum	6,18 m ²
WC	2,01 m ²
Bad	7,29 m ²
Flur	7,71 m ²
Terrasse (11,20 m ²)	2,80 m ²

Kaufpreis 375.000,00 €
abzgl. Tilgungszuschuss -15.000,00 €

Endkaufpreis 360.000,00 €
schlüsselfertig ohne Malerarbeiten

Alle Flächen sind Circa-Angaben.
Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung mit einem Viertel angerechnet.



Nordwestansicht

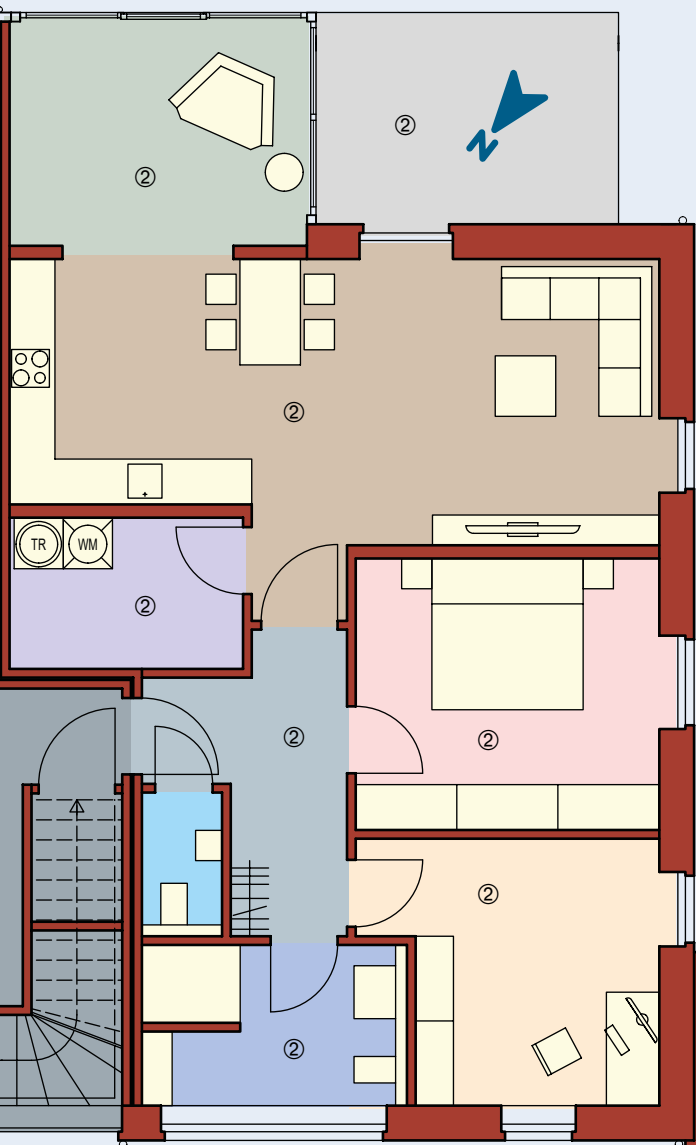


Nordostansicht

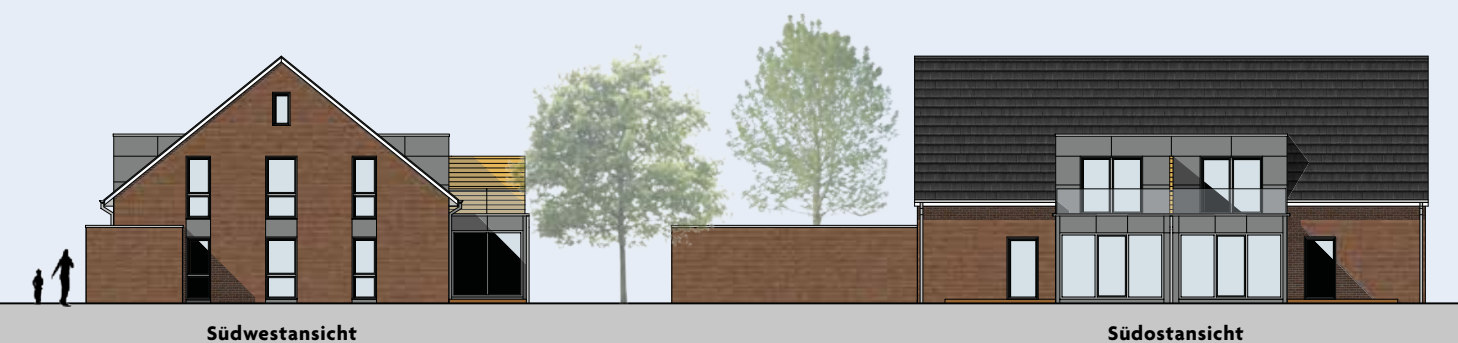
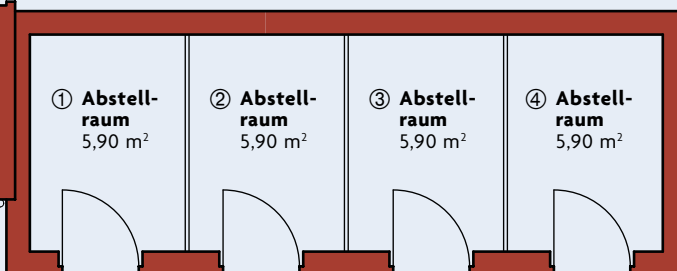
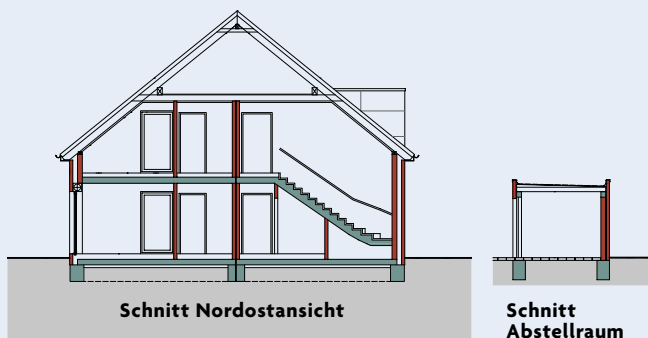
75 / WOHNUNG 2
ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS-
WOHNUNGEN
**ZWEIMAL
VIER**

OHNER STRASSE 75/77

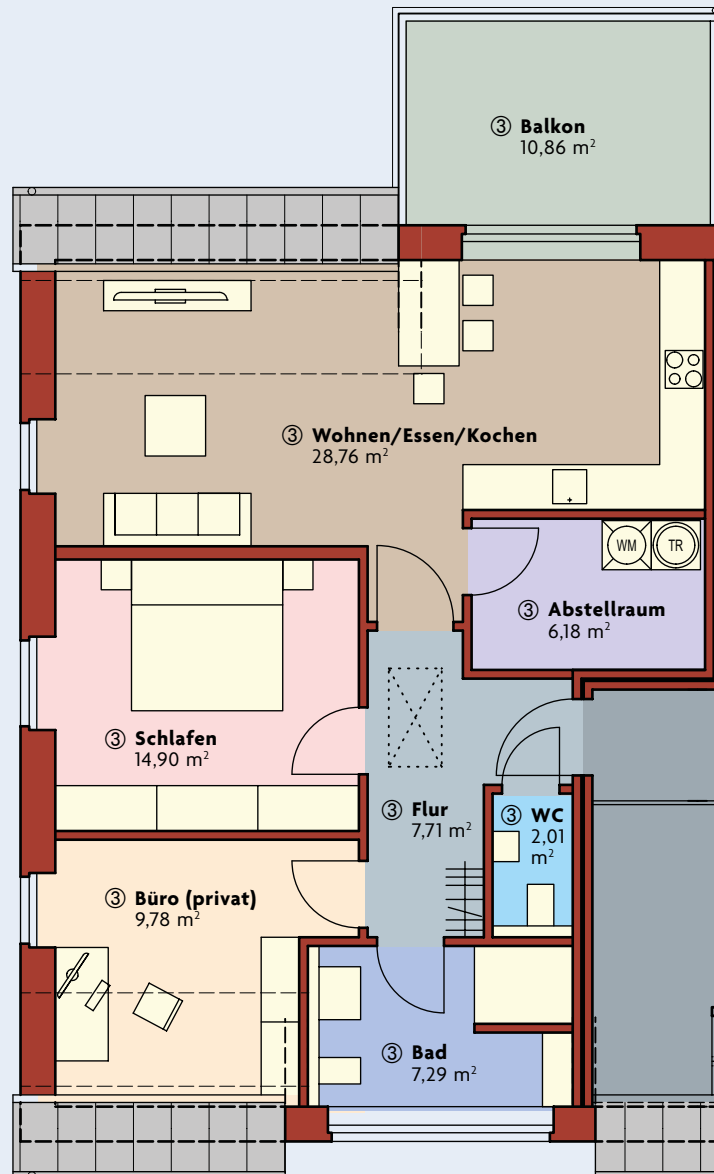
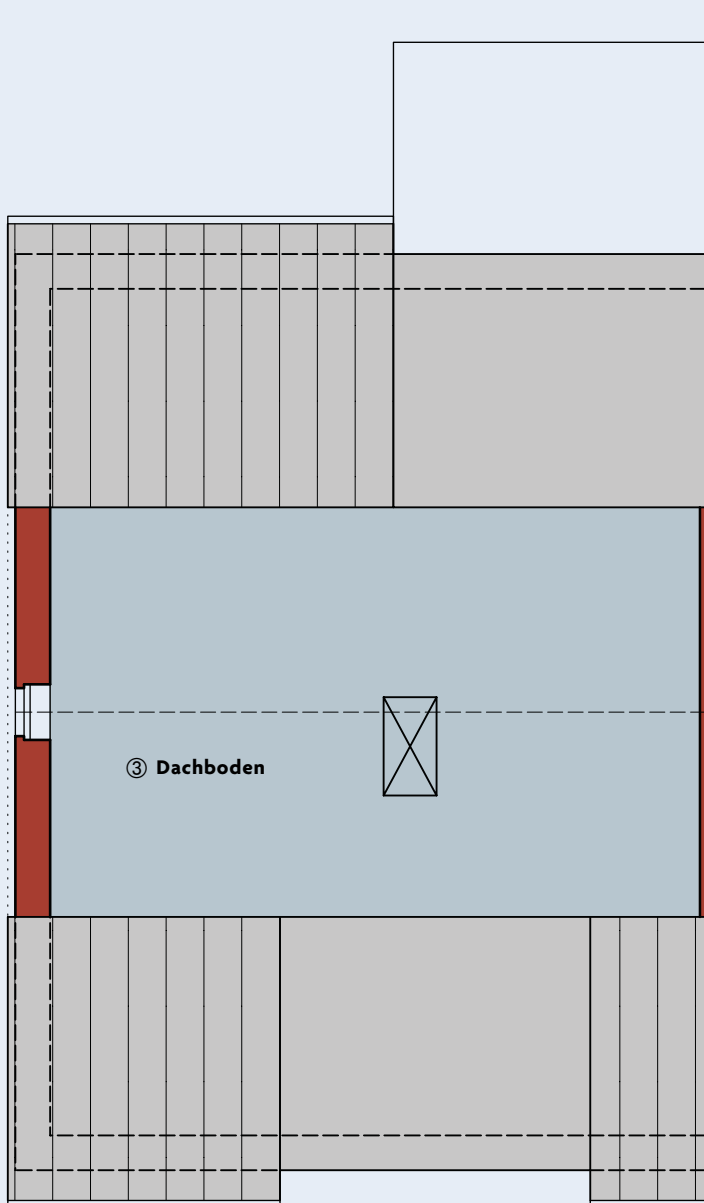


GRUNDRISS 1:100



75 / WOHNUNG 3 (VERKAUFT)

DACHGESCHOSS UND DACHBODEN



HOCHWERTIGER WOHNKOMFORT FÜR SINGLES UND PAARE

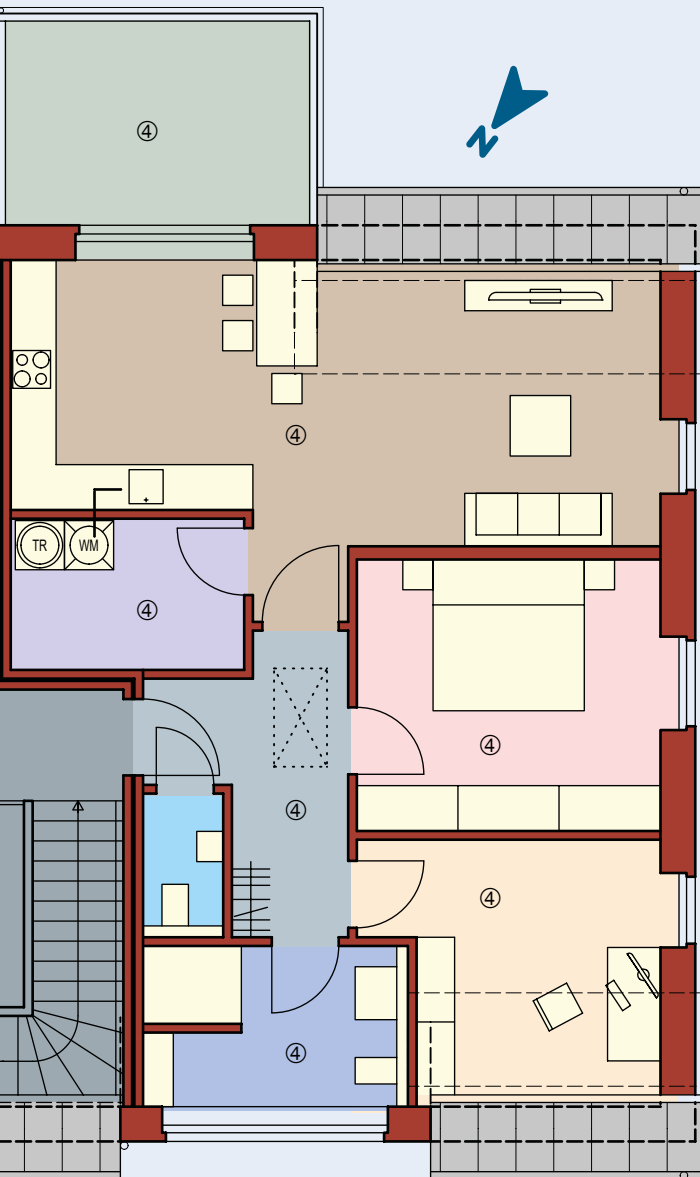
Die 3-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss bestehen aus einem Arbeits-/ Kinderzimmer, einem Elternschlafzimmer und einem Wohnzimmer. Die Küche ist mit dem Wohnzimmer zu einer Einheit verbunden. Dieser sehr schöne Wohnraum wird durch den nach Süden ausgerichteten Balkon aufgewertet. Jede dieser Wohnungen ist mit einem Bad und einem Gäste-WC ausgestattet und verfügt über einen innenliegenden Abstellraum.

Im Spitzdach dieser Wohneinheit befinden sich weitere Abstell- bzw. Stauräume. Selbstverständlich ist jede Eigentumswohnung mit einem Abstellraum im Nebengebäude und einem Stellplatz ausgestattet.

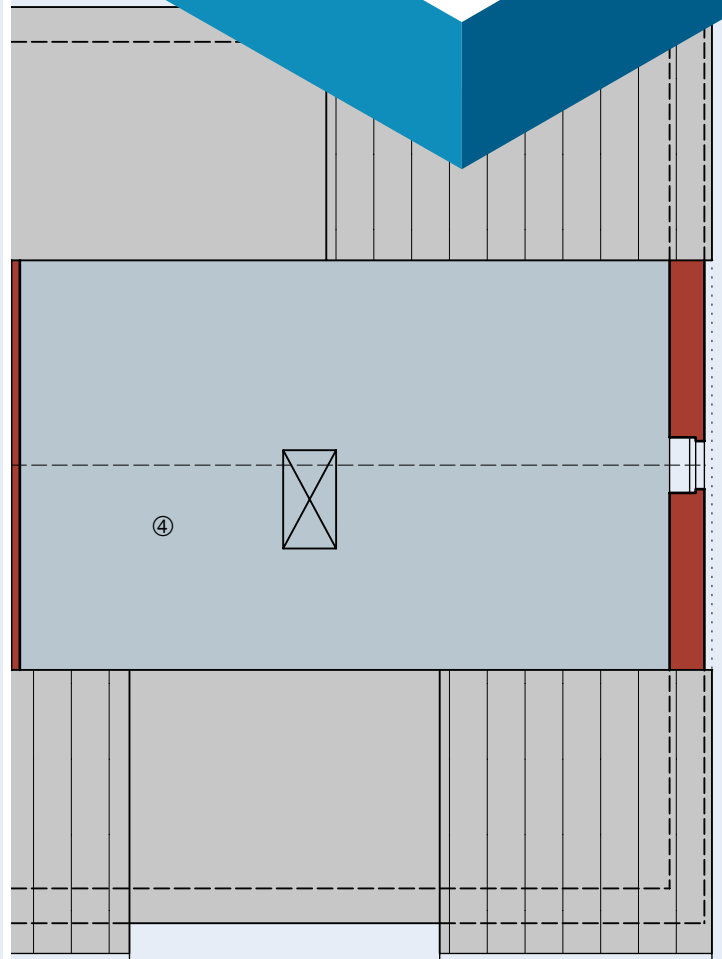
75 / WOHNUNG 4
DACHGESCHOSS UND DACHBODEN

DACHGESCHOSS-
WOHNUNGEN
**ZWEIMAL
VIER**

OHNER STRASSE 75/77



GRUNDRISS 1:100



WOHNFLÄCHE

WOHNUNG 3 & 4	79,35 m²
Wohnen/Essen/Kochen	28,76 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Büro (privat)	9,78 m ²
Abstellraum	6,18 m ²
WC	2,01 m ²
Bad	7,29 m ²
Flur	7,71 m ²
Balkon (10,86 m ²)	2,72 m ²

Kaufpreis 295.000,00 €
abzgl. Tilgungszuschuss -15.000,00 €

Endkaufpreis 280.000,00 €
schlüsselfertig ohne Malerarbeiten

Alle Flächen sind Circa-Angaben.
Der Balkon wird in der Wohnflächen-
berechnung mit einem Viertel angerechnet.

77 / WOHNUNG 1 (VERKAUFT)

ERDGESCHOSS

FÜR EIN UNBESCHWERTES WOHNEN OHNE TREPPEN

Die 3-Zimmer-Wohnungen bestehen aus einem Büro/Kinderzimmer, einem Elternschlafzimmer und einem Wohnzimmer.

Die Küche bildet mit dem Wohnzimmer einen sehr schönen Wohnbereich, der durch einen großzügigen Wintergarten abgerundet wird. Zu jeder Wohnung gehören ein Bad, ein Gäste-WC und ein innenliegender Abstellraum. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine großzügige Südterrasse sowie einen eigenen Gartenanteil. Selbstverständlich ist jede Eigentumswohnung mit einem Abstellraum im Nebengebäude und einem Stellplatz ausgestattet.

WOHNFLÄCHE

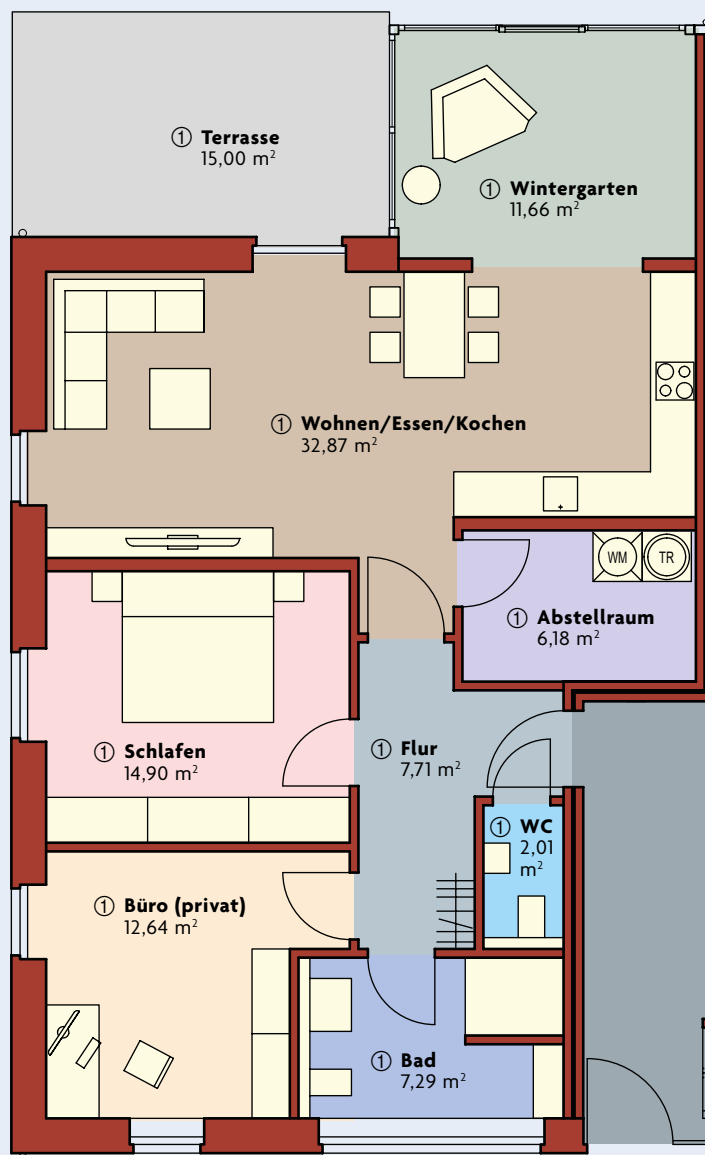
WOHNUNG 1 & 2 99,01 m²

Wohnen/Essen/Kochen	32,87 m ²
Wintergarten	11,66 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Büro (privat)	12,64 m ²
Abstellraum	6,18 m ²
WC	2,01 m ²
Bad	7,29 m ²
Flur	7,71 m ²
Terrasse (15,00 m ²)	3,75 m ²

Kaufpreis 375.000,00 €
abzgl. Tilgungszuschuss -15.000,00 €

Endkaufpreis 360.000,00 €
schlüsselfertig ohne Malerarbeiten

Alle Flächen sind Circa-Angaben.
Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung mit einem Viertel angerechnet.



Nordwestansicht

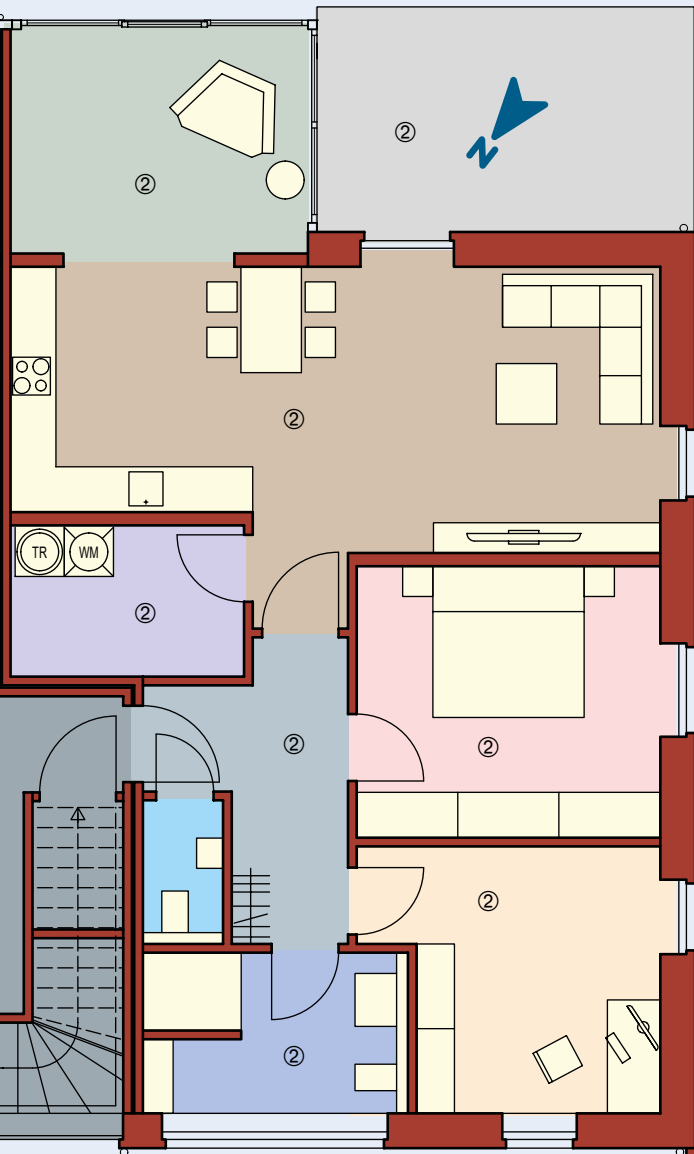


Nordostansicht

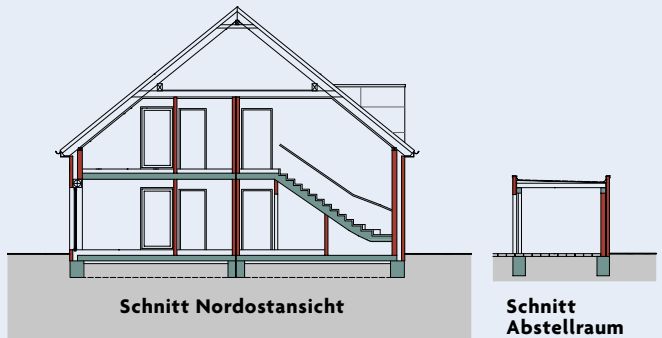
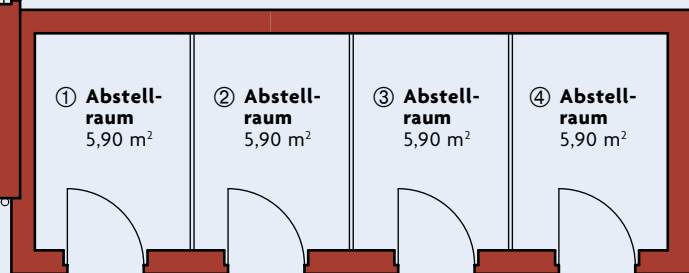
77 / WOHNUNG 2
ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS-
WOHNUNGEN
**ZWEIMAL
VIER**

OHNER STRASSE 75/77



GRUNDRISS 1:100

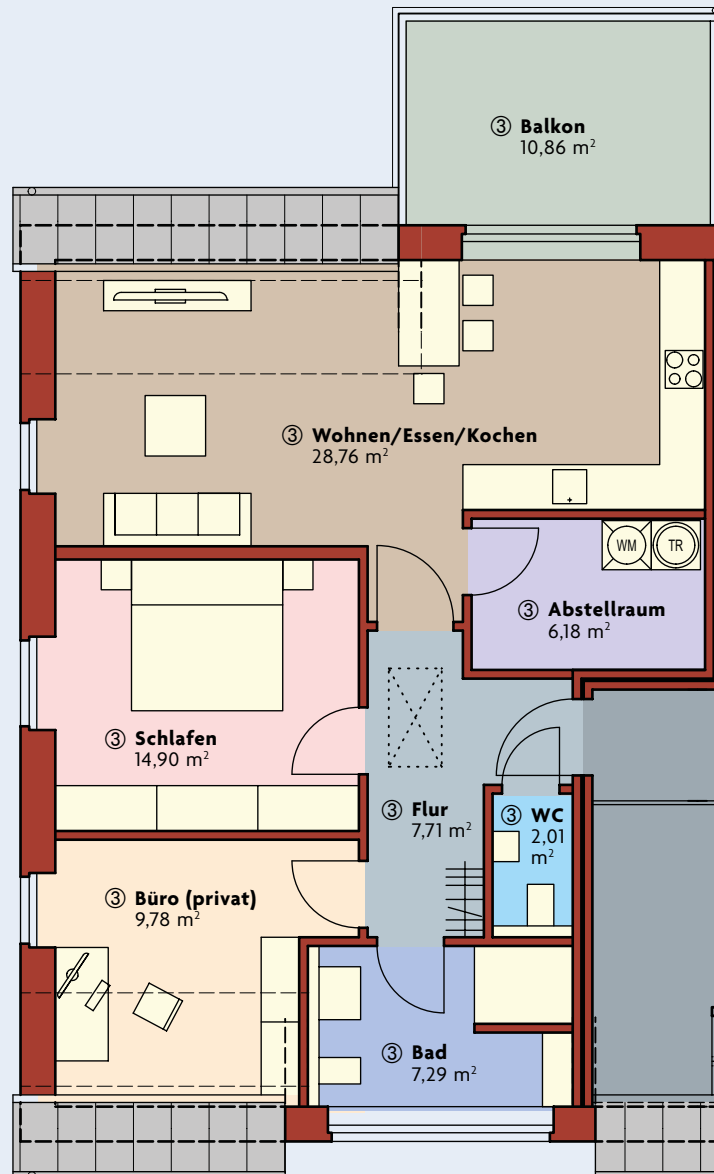
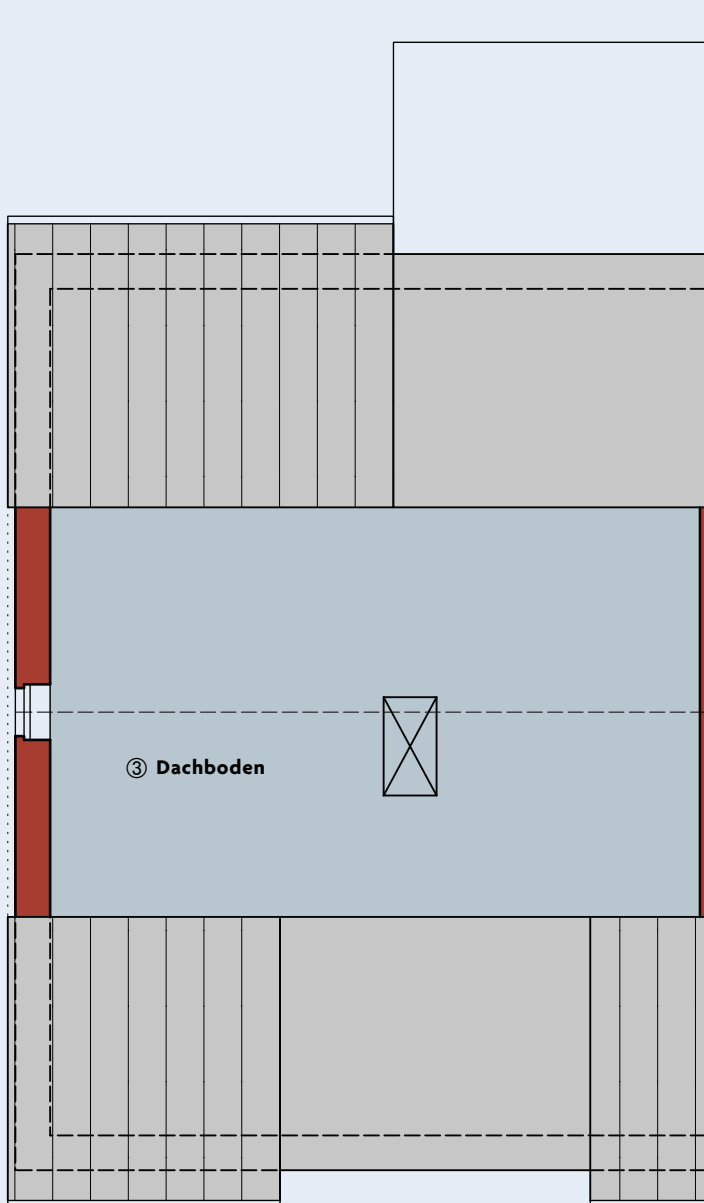


Südwestansicht



Südostansicht

77 / WOHNUNG 3 DACHGESCHOSS UND DACHBODEN



HOCHWERTIGER WOHNKOMFORT FÜR SINGLES UND PAARE

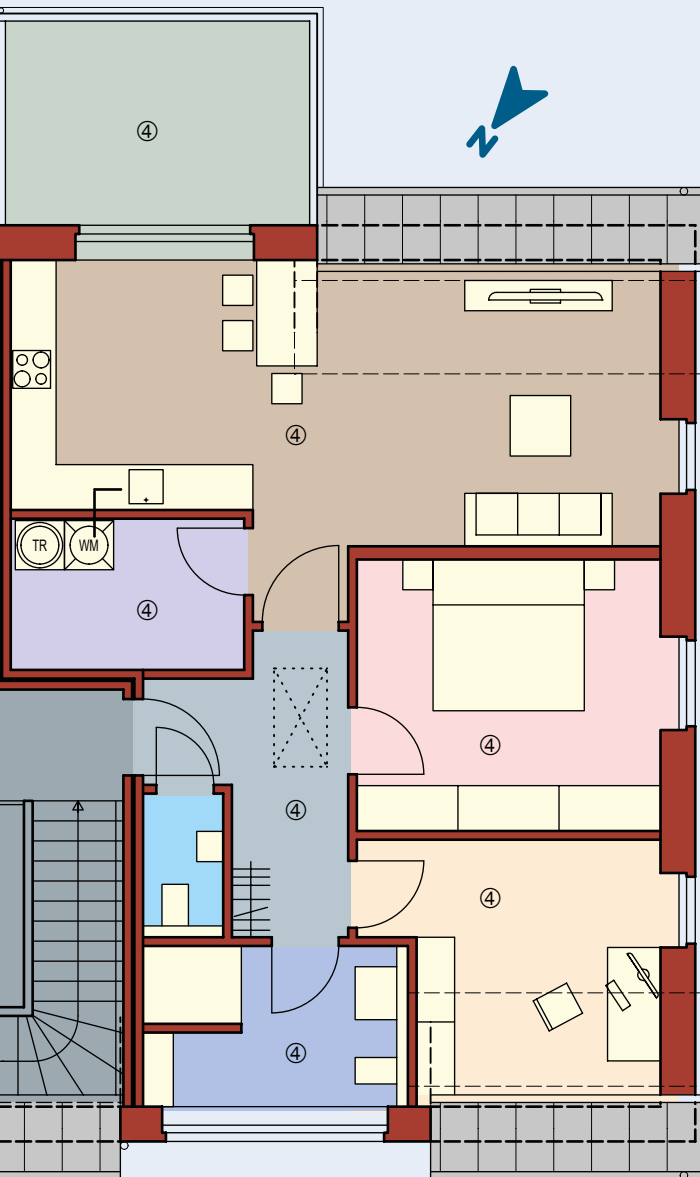
Die 3-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss bestehen aus einem Arbeits-/ Kinderzimmer, einem Elternschlafzimmer und einem Wohnzimmer. Die Küche ist mit dem Wohnzimmer zu einer Einheit verbunden. Dieser sehr schöne Wohnraum wird durch den nach Süden ausgerichteten Balkon aufgewertet. Jede dieser Wohnungen ist mit einem Bad und einem Gäste-WC ausgestattet und verfügt über einen innenliegenden Abstellraum.

Im Spitzdach dieser Wohneinheit befinden sich weitere Abstell- bzw. Stauräume. Selbstverständlich ist jede Eigentumswohnung mit einem Abstellraum im Nebengebäude und einem Stellplatz ausgestattet.

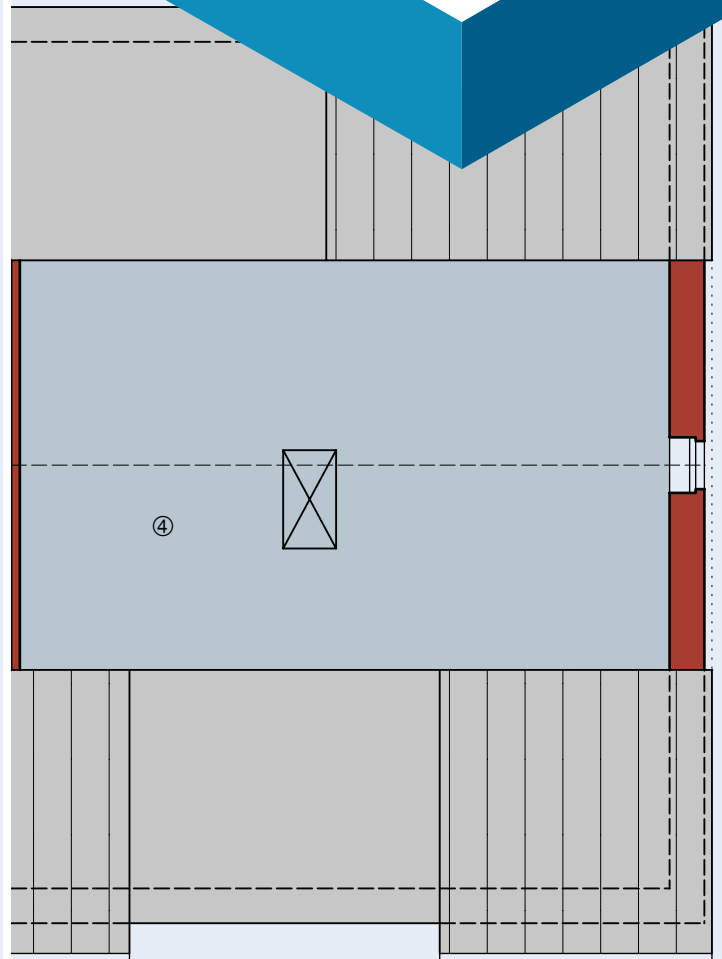
77 / WOHNUNG 4
DACHGESCHOSS UND DACHBODEN

DACHGESCHOSS-
WOHNUNGEN
**ZWEIMAL
VIER**

OHNER STRASSE 75/77



GRUNDRISS 1:100



WOHNFLÄCHE

WOHNUNG 3 & 4	79,35 m²
Wohnen/Essen/Kochen	28,76 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Büro (privat)	9,78 m ²
Abstellraum	6,18 m ²
WC	2,01 m ²
Bad	7,29 m ²
Flur	7,71 m ²
Balkon (10,86 m ²)	2,72 m ²

Kaufpreis 295.000,00 €
abzgl. Tilgungszuschus -15.000,00 €

Endkaufpreis 280.000,00 €
schlüsselfertig ohne Malerarbeiten

Alle Flächen sind Circa-Angaben.
Der Balkon wird in der Wohnflächen-
berechnung mit einem Viertel angerechnet.

VERKAUF

Provisionspflichtiger Verkauf über die LEFATO Consulting und Beteiligungs GmbH, der Käufer und der Verkäufer zahlen je 3,00 % Maklercourtage zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.



**LEFATO CONSULTING
und Beteiligungs GmbH**
Steinstraße 8
48465 Schüttorf
Mobil +49 1520 3811138
E-Mail: info@lefato.com



REGIO WOHNUNGSBAU
sichtbar inspirieren – lokal profitieren

Regio Wohnungsbau GmbH & Co. KG
Steinstraße 8, 48465 Schüttorf
E-Mail: info@regio-wohnungsbau.de

