

---

# Neubauprojekt

Obere Wiesenstr. 64  
32120 Hiddenhausen

---



Januar 2025

---

**G&R Objektbau GmbH**

Herrendienstweg 79  
32120 Hiddenhausen

[www.gr-objektbau.de](http://www.gr-objektbau.de)  
[info@gr-objektbau.de](mailto:info@gr-objektbau.de)

Kompetent und mit Leidenschaft dabei...



# WOHNEN ERLEBEN

Perfektion in allen Bauphasen - das ist unser Anspruch.

In einem äußerst attraktiven und ruhigen Wohngebiet in Hiddenhausen, Ortsteil Sundern realisiert die G&R Objektbau GmbH ein ganz besonderes Neubauprojekt.

Die Immobilie wird in einer wenig befahrenen Straße, der Oberen Wiesenstrasse, errichtet.

Auf drei Wohngeschossen entstehen fünf Wohnungen mit einem Kellergeschoss. Ein Aufzug verbindet die separaten Abstellräume im Keller mit den jeweiligen Wohngeschossen.

***„Wohnen Erleben“ von Anfang an.***



Sowohl in der 3-Zimmer Wohnung als auch 4-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung erleben und spüren Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ganz auf Ihre individuelle Lebenssituation zugeschnitten, genießen Sie auf ca. 119 m<sup>2</sup> oder auf ca. 133 m<sup>2</sup> Ihr neues Zuhause. Prunkstück des Objektes ist das Penthouse mit rund 153 qm Wohnfläche.

Der wunderschöne Ausblick und die bemerkenswerte Idylle auf Ihrem großzügigen Balkon bzw. Ihrer großzügigen Terrasse bzw. Dachloggia werden Sie faszinieren.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden Sie sich außerdem Naherholungsgebiete.

Entspannung und Wohlbefinden pur!

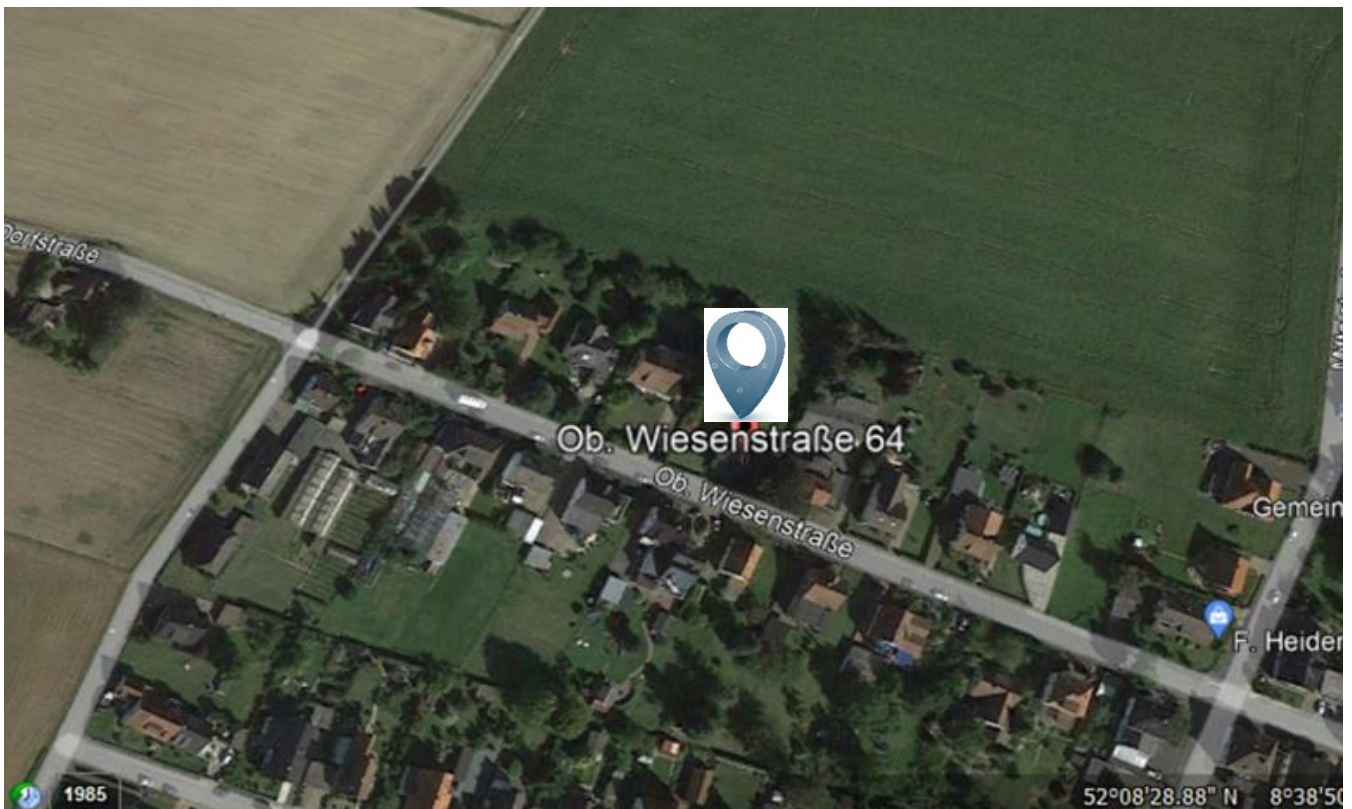
# ZUHAUSE IN SUNDERN

Schönes, ruhiges Wohnen und dennoch zentral angebunden.



Sundern ist ein Ortsteil der ostwestfälischen Gemeinde Hiddenhausen im Kreis Herford, Nordrhein-Westfalen.

Sundern ist der kleinste Ortsteil Hiddenhausens. Das Dorf liegt im Südosten der Gemeinde. Auf einer Fläche von 1,5 Quadratkilometern zählt Sundern knapp 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner.



# HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUSSEN

Hochwertige Eigentumswohnungen in moderner, ökologischer und energiesparender Massivbauweise.

- KfW-Energieeffizienzhaus 55
- Heizungsanlage: Luftwärmepumpe
- Große Balkone mit Edelstahlgeländer und blickdichtem Sicherheitsglas
- Balkonflächen mit einem frostsicheren Plattenbelag
- Stufenlose Wohnungszugänge
- Moderner Fahrstuhl (Kellergeschoss bis zum Penthouse)
- Lichtdurchflutete Innenräume



- Anthrazitfarbene 3-fach verglaste Wärmeschutzfenster
- Im Wohn-, Ess- und Küchenbereich bodentiefes Element als Hebe-Schiebe-Tür
- Beschattung mittels elektrischer Rollläden
- Granitboden und Edelstahlgeländer im Treppenhaus und Keller
- Abstellräume im Keller sind gefliest
- 2 Pkw-Außenstellplätze je Wohnungseinheit
- Zuwegung zum Wohnhaus und PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster
- Auf Wunsch Vorbereitung Stromanschluss bis zu den Stellplätzen



# HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN

Alles aus einer Hand bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich
- Klimaanlage
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- Fahrstuhl (Kellergeschoss bis zum Penthouse)
- Große Balkone mit Edelstahlgeländer und blickdichtem Sicherheitsglas
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit automatischer Wärmerückgewinnung (optimale Raumhygiene, Vermeidung von Schimmelpilzbildung)
- Stufenlose Wohnungszugänge



**In allen Wohneinheiten und im Objekt selbst kommen nur hochwertige Materialien zum Einsatz, die für ein gehobenes Wohngefühl sorgen.**

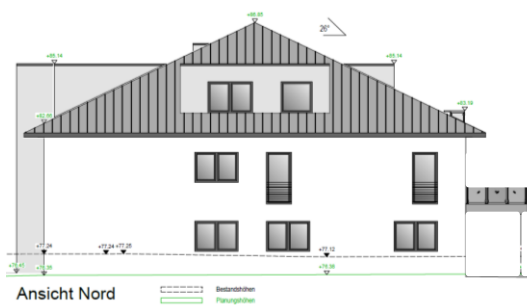
- Bodenebene Dusche
- Bad und Gäste-WC mit hochwertigen Wand- und Bodenfliesen (auf Wunsch deckenhoch)
- Decken- und Wandflächen werden grundiert, mit einer Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen
- Wasseraufbereitungsanlage
- SAT-Anlage
- Netzwerkzugang in allen Zimmern



*Aufnahmen aus bauähnlichem Objekt*

# ANSICHTEN DES OBJEKTES

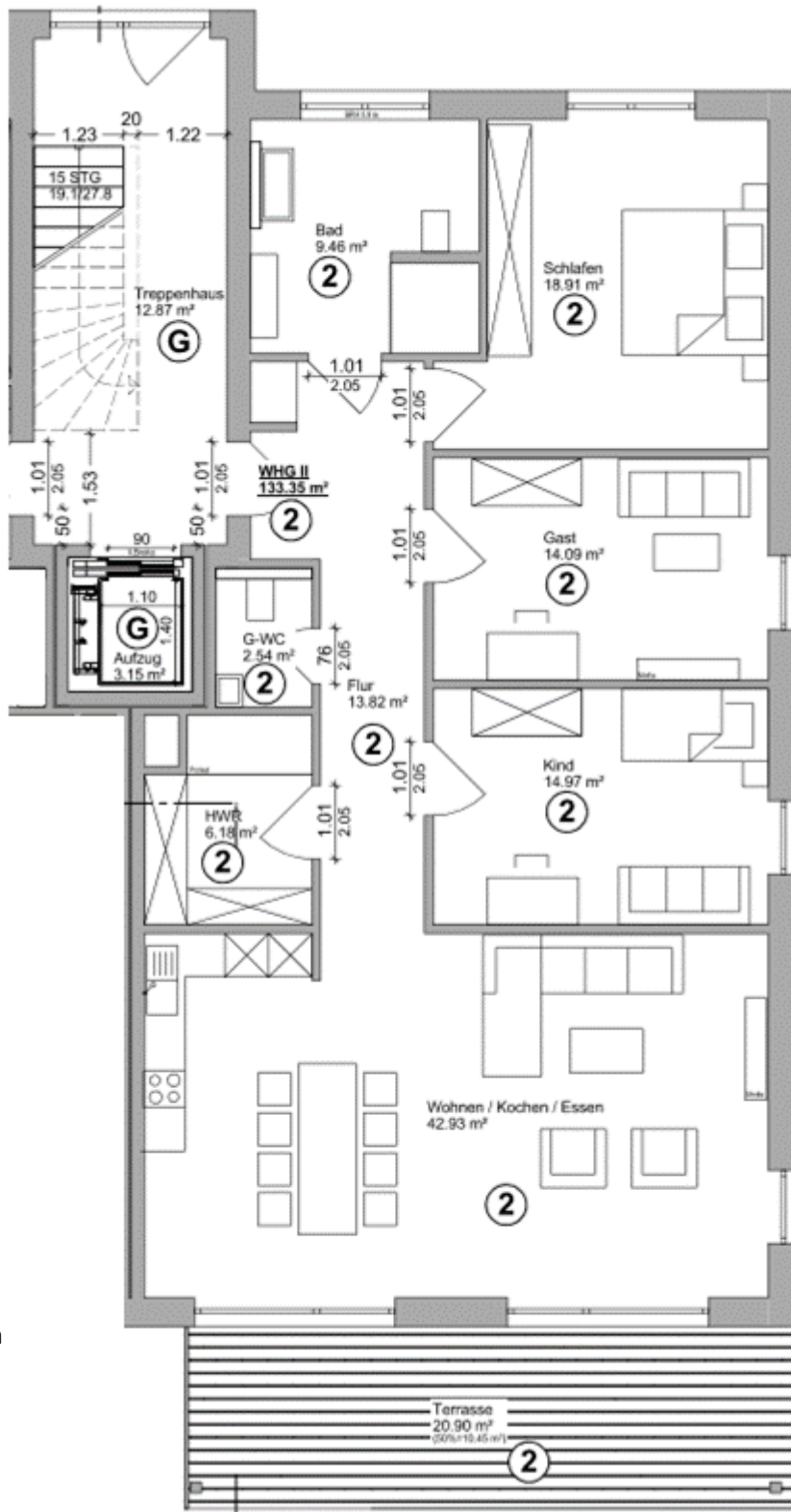
Zeitlose Exklusivität zu bezahlbaren Preisen.





# GRUNDRISSE EG / OG links

Durchdacht und angepasst auf Ihre Bedürfnisse.



## WOHNUNGEN EG 02 / OG 04

### LINKS

#### 4-Zimmer Wohnungen Erdgeschoss / Obergeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	42,9 qm
Schlafen	18,9 qm
Gast-1	14,1 qm
Gast-2	15,0 qm
Master-Bad	9,5 qm
Gäste-WC	2,5 qm
Flur	13,8 qm
Hauswirtschaftsraum	6,2 qm
Balkon / Terrasse	10,5 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>133,4 qm</b>



# GRUNDRISS PENTHOUSE

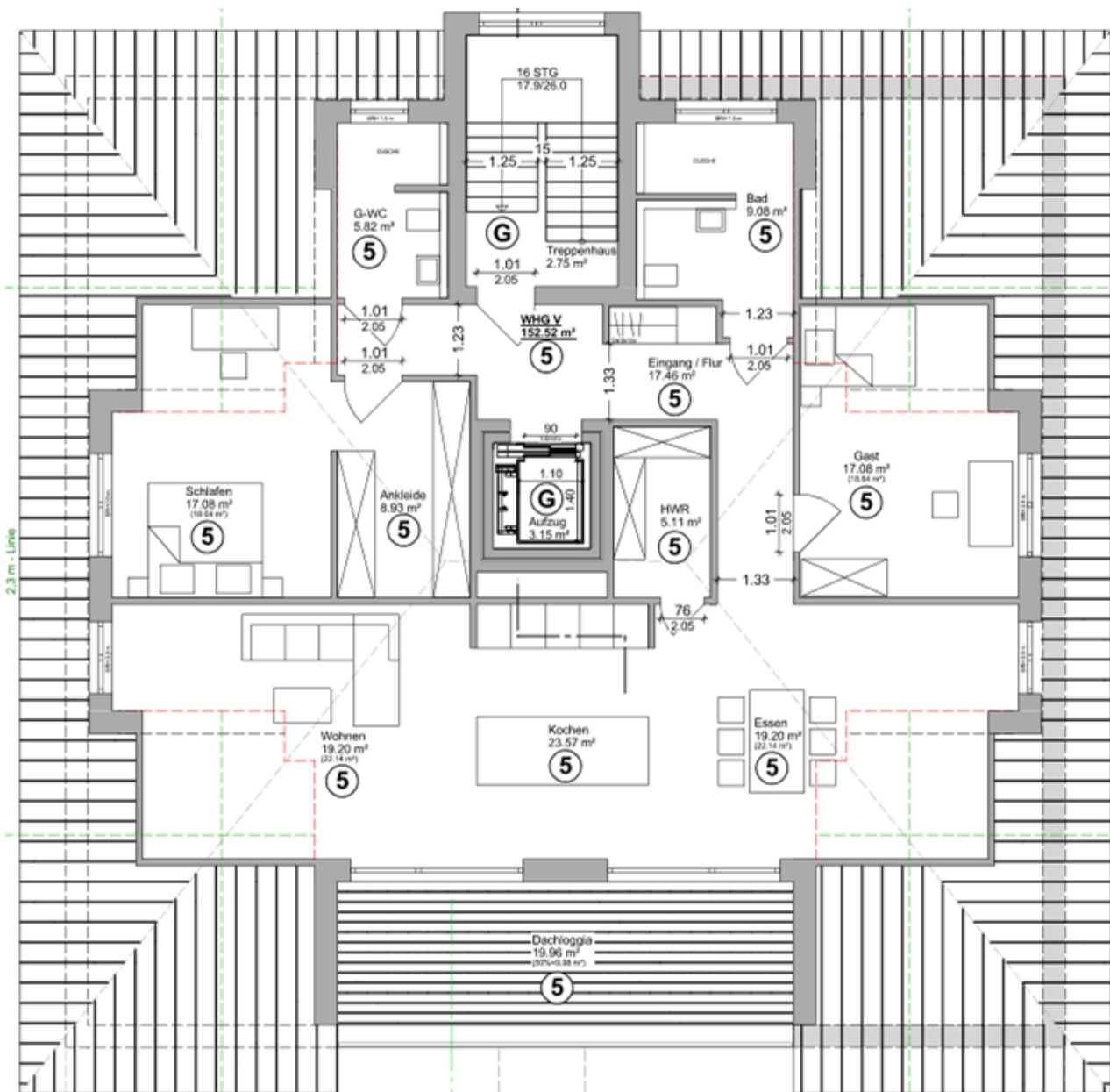
Durchdacht und angepasst auf Ihre Bedürfnisse.

## PENTHOUSE

### 3-Zimmer Wohnung

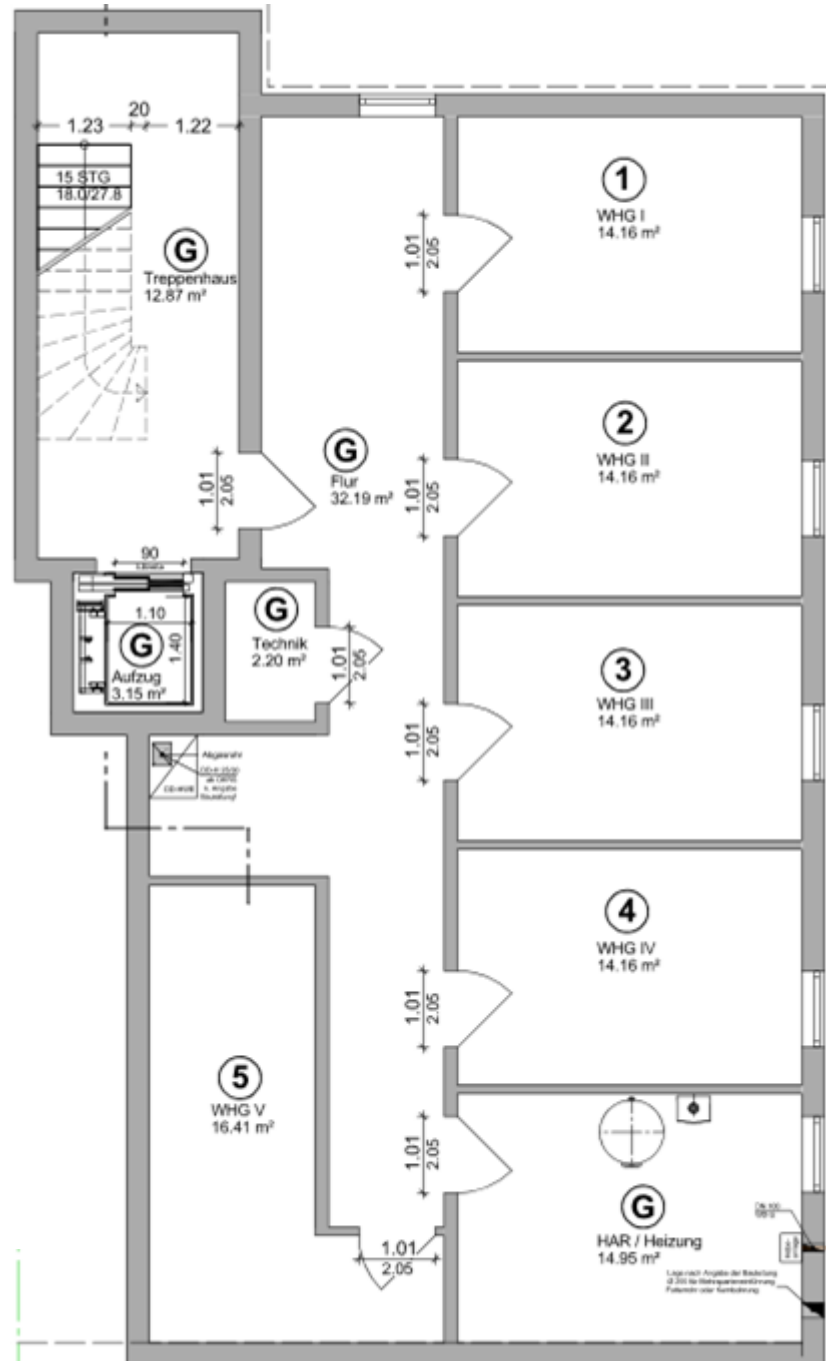
Wohnen / Essen / Kochen	62,0 qm
Schlafen	17,1 qm
Ankleide	8,9 qm
Gast	17,1 qm
Master-Bad	9,1 qm
Gäste-WC	5,8 qm
Flur	17,5 qm
Hauswirtschaftsraum	5,1 qm
Dachloggia	10,0 qm

**Wohnfläche 152,5 qm**



# GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS

Sinnvolle Abstellmöglichkeiten großzügig geplant.



## KELLERGESSCHOSS Wohnungen 01-05

EG-01 Abstellraum	14,2 qm
EG-02 Abstellraum	14,2 qm
OG-03 Abstellraum	14,2 qm
OG-04 Abstellraum	14,2 qm
DG-05 Abstellraum	16,4 qm

# STARKER PARTNER - - GROSSES VERTRAUEN

Erwerb von Wohneigentum ist eine wichtige Entscheidung im Leben

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Neubauvorhaben. Wir verfügen über ein Team und ein Netzwerk, das sein Handwerk versteht. Mehr noch: Wir sind selbst aktiv, erstellen schlüsselfertig und kostensicher in enger Abstimmung mit Ihnen.

Unser Ziel ist es nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und somit einen Mehrwert zu bieten. Wir garantieren Ihnen hohe Qualität und Sicherheit vor, während und nach der Bauzeit.

***"Perfektion in allen Bauphasen,  
das ist unser Anspruch."***

Der Erwerb von Wohneigentum ist eine wichtige Entscheidung im Leben eines Menschen - und in vielen Fällen eine einmalige Gelegenheit.

Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst. Ein fairer und partnerschaftlicher Umgang miteinander und bei der Vertragsgestaltung sind für uns eine Selbstverständlichkeit.

## *Rechtliche Hinweise:*

*Die Überlassung dieses Exposé erfolgt nur für Ihren internen Gebrauch. Sein ausschließlicher Zweck besteht darin, Ihren Meinungsbildungsprozess in Bezug auf das mögliche Kaufobjekt durch die zusammengestellten Informationen zu unterstützen und Ihnen die Entscheidung darüber zu erleichtern, ob Sie dieses Projekt weiterverfolgen wollen.*

*Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es kann jederzeit inhaltlich geändert oder zurückgezogen werden. Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen Ihnen allein zur allgemeinen Information über das Projekt dienen.*

*Sämtliche Inhalte wurden mit größter Sorgfalt überprüft und erstellt, können sich aber jederzeit ändern, da sich das Objekt in der Planungs- bzw. Bauphase befindet.*

*Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden (Wohn-)Einheiten sowie der Grundrisse sind allein der notarielle Kaufvertrag und die dem Kaufvertrag beigefügten Anlagen wie z.B. Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse.*