

Neubauprojekt Schäferweg 32120 Hiddenhausen



Februar 2025

G&R Objektbau GmbH

Herrendienstweg 79
32120 Hiddenhausen

www.gr-objektbau.de
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 realisiert die G&R Objektbau GmbH ein ganz besonderes Neubauprojekt.

Die Immobilie wird in einer wenig befahrenen Straße, dem Schäferweg – Ecke Unter der Weide, errichtet.

Auf drei Wohngeschossen entstehen acht Wohnungen. Ein Aufzug verbindet die jeweiligen Wohngeschosse.

„Wohnen Erleben“ von Anfang an.



Sowohl in den 2-Zimmer als auch 3-Zimmer-Wohnungen mit moderner Ausstattung erleben und spüren Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ganz auf Ihre individuelle Lebenssituation zugeschnitten, genießen Sie Ihr neues Zuhause. Prunkstück des Objektes sind die beiden Penthousewohnungen mit rund 104 und 125 qm Wohnfläche.

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

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden Sie sich außerdem Naherholungsgebiete.

Entspannung und Wohlbefinden pur!

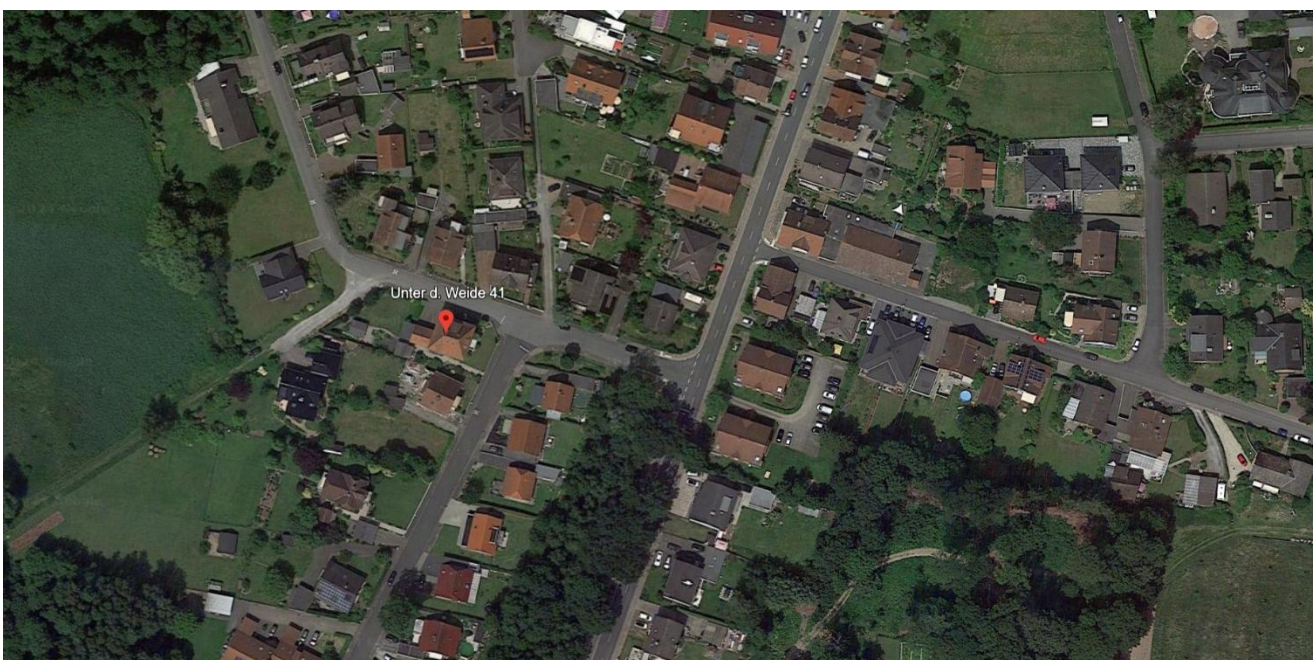
ZUHAUSE IN HIDDENHAUSEN

Schönes, ruhiges Wohnen und dennoch zentral angebunden.



Hiddenhausen ist ein Ortsteil der ostwestfälischen Gemeinde Hiddenhausen im Kreis Herford, Nordrhein-Westfalen mit rund 20.000 Einwohnern.

Hiddenhausen ist eine kreisangehörige Gemeinde im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen und liegt rund 20 km nordöstlich von Bielefeld, rund 5 km nördlich von Herford. Hiddenhausen ist der Fläche nach die kleinste Gemeinde im ostwestfälischen Kreis Herford. Die heutige Gemeinde Hiddenhausen entstand 1969 in einer Kommunalreform aus Gemeinden des Amtes Herford-Hiddenhausen.



HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUSSEN

Hochwertige Eigentumswohnungen in moderner, ökologischer und energiesparender Massivbauweise.

- Heizungsanlage: Luftwärmepumpe
- Große Balkone mit Edelstahlgeländer und blickdichtem Sicherheitsglas
- Balkonflächen mit einem frostsicheren Plattenbelag
- Stufenlose Wohnungszugänge
- Moderner Fahrstuhl (Erdgeschoss 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
- Pkw- Carports bzw. 2 Außenstellplätze je Wohnungseinheit
- Zuwegung zum Wohnhaus und PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster
- Vorbereitung Stromanschluss bis zu den Stellplätzen

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN

Alles aus einer Hand bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett oder Vinylböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- Fahrstuhl (Erdgeschoss 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
- Wasserenthärtungsanlage
- SAT-Anlage
- Netzwerkzugang in allen Zimmern



Aufnahmen aus bauähnlichem Objekt

ANSICHTEN DES OBJEKTES

Zeitlose Exklusivität zu bezahlbaren Preisen.



GRUNDRISS Erdgeschoss

Durchdacht und angepasst auf Ihre Bedürfnisse.

WOHNUNG
EG 03

WOHNUNG
EG 02

WOHNUNG
EG 01

RECHTS

MITTE

LINKS

**3-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss**

**2-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss**

**3-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss**

Wohnen / Essen / Kochen	33,5 qm
Schlafen	15,1 qm
Gast	12,1 qm
Master-Bad	8,5 qm
Gäste-WC	2,8 qm
Flur	12,8 qm
Hauswirtschaftsraum	6,4 qm
Terrasse	5,9 qm

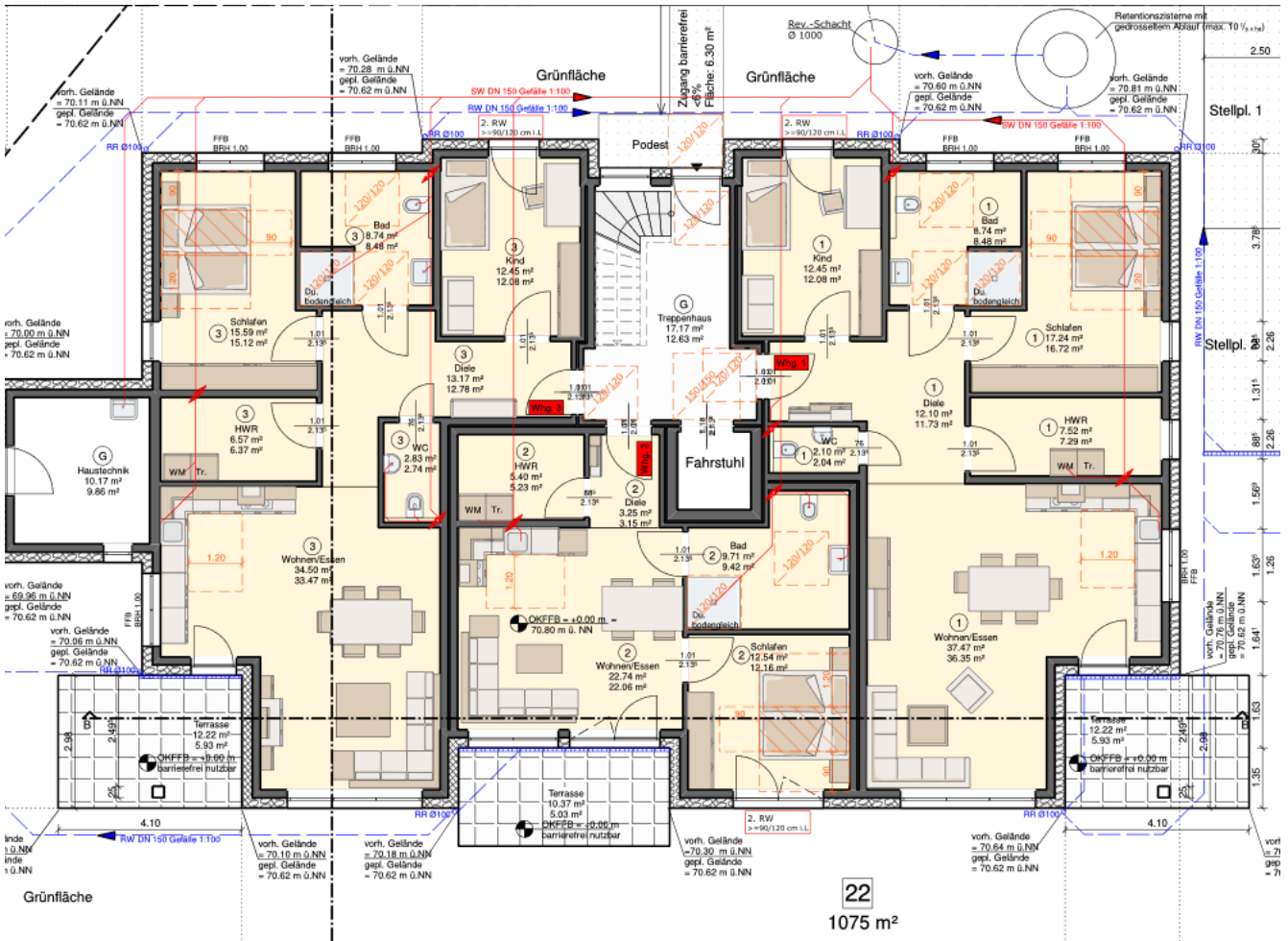
Wohnen / Essen / Kochen	22,1 qm
Schlafen	12,2 qm
Master-Bad	9,4 qm
Flur	3,2 qm
Hauswirtschaftsraum	5,2 qm
Terrasse	5,0 qm

Wohnen / Essen / Kochen	36,3 qm
Schlafen	16,7 qm
Gast	12,1 qm
Master-Bad	8,5 qm
Gäste-WC	2,0 qm
Flur	11,7 qm
Hauswirtschaftsraum	7,3 qm
Terrasse	5,9 qm

Wohnfläche **97,0 qm**

Wohnfläche **57,1 qm**

Wohnfläche **100,6 qm**



GRUNDRISSE Obergeschoss

Durchdacht und angepasst auf Ihre Bedürfnisse.

WOHNUNG
OG 06

RECHTS

**3-Zimmer Wohnung
Obergeschoss**

Wohnen / Essen / Kochen	45,6 qm
Schlafen	14,3 qm
Gast	12,1 qm
Master-Bad	8,6 qm
Gäste-WC	2,8 qm
Flur	12,5 qm
Hauswirtschaftsraum	6,0 qm
Balkon	5,9 qm

WOHNUNG
OG 05

MITTE

**2-Zimmer Wohnung
Obergeschoss**

Wohnen / Essen / Kochen	22,1 qm
Schlafen	12,2 qm
Master-Bad	9,4 qm
Flur	3,2 qm
Hauswirtschaftsraum	5,2 qm
Balkon	5,0 qm

WOHNUNG
OG 04

LINKS

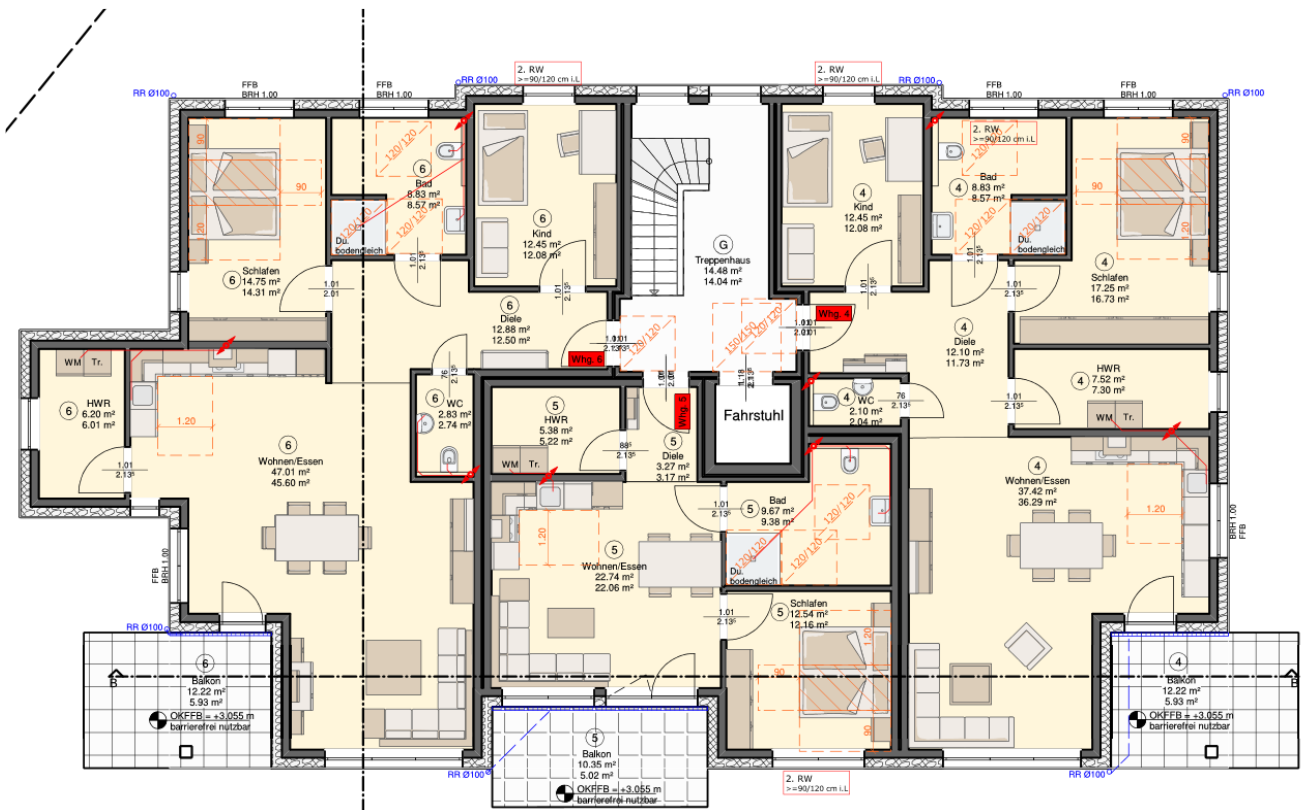
**3-Zimmer Wohnung
Obergeschoss**

Wohnen / Essen / Kochen	36,3 qm
Schlafen	16,7 qm
Gast	12,1 qm
Master-Bad	8,6 qm
Gäste-WC	2,0 qm
Flur	11,7 qm
Hauswirtschaftsraum	7,3 qm
Balkon	5,9 qm

Wohnfläche 107,7 qm

Wohnfläche 57,0 qm

Wohnfläche 100,7 qm



GRUNDRISSE PENTHOUSE

Durchdacht und angepasst auf Ihre Bedürfnisse.

WOHNUNG
PH 08

RECHTS

**3-Zimmer Wohnung
Penthouse mit Dachterrasse**

Wohnen / Essen / Kochen	39,5 qm
Schlafen	15,4 qm
Gast	12,1 qm
Master-Bad	9,9 qm
Gäste-WC	2,4 qm
Flur	12,2 qm
Hauswirtschaftsraum	6,3 qm
Dachterrasse	27,8 qm

Wohnfläche 125,6 qm

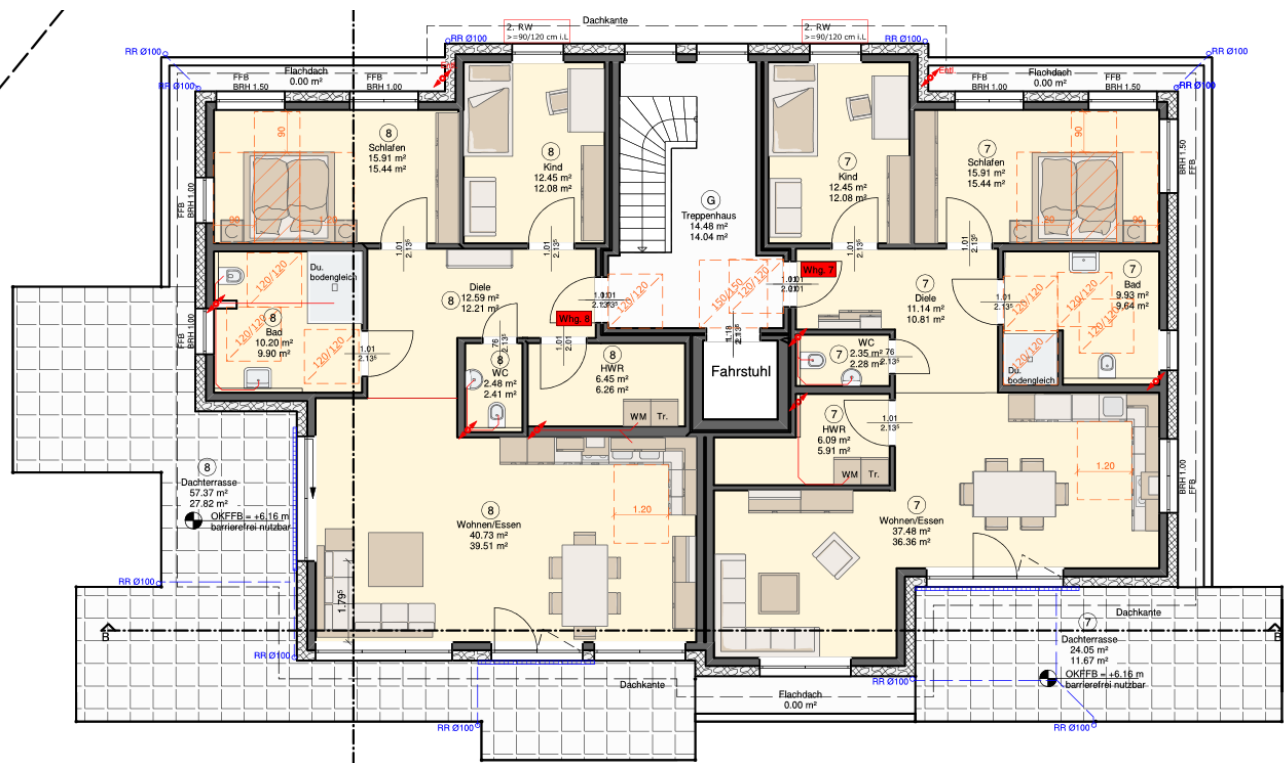
WOHNUNG
PH 07

LINKS

**3-Zimmer Wohnung
Penthouse mit Dachterrasse**

Wohnen / Essen / Kochen	36,4 qm
Schlafen	15,4 qm
Gast	12,1 qm
Master-Bad	9,6 qm
Gäste-WC	2,3 qm
Flur	10,8 qm
Hauswirtschaftsraum	5,9 qm
Dachterrasse	11,7 qm

Wohnfläche 104,2 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.