



**+++KFW-40 Neubauwohnungen / barrierearm /  
zentral u. ruhig gelegen / mit TG-Stellplatz+++**

**865 €**

Kaltmiete zzgl. NK

78,63 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Donopweg 31a-d  
32051 Herford (Stedefreund)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2cclp52> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>865 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	157,26 €
<hr/>	
Heizkosten nicht in Warmmiete enthalten	87,74 €
<hr/>	
1 Stellplatz	70 €

## Kaution

2 Grundmieten

## Lage

Im Südwesten von Herford-Stadt -Nähe Bielefeld-Brake- entsteht aktuell im Stadtteil „Stedefreund“; ein Neubaugebiet in dem wir Ihnen Wohnungen unterschiedlichster Größen (für Singles, Pärchen und Kleinfamilien) in einem modern erbautem Mehrfamilienhaus (KFW-40-Standard) anbieten.

Die Lage ist günstig zu den Einkaufsmöglichkeiten in BI-Brake (ca. 2,5 km; 5 min. Autofahrt)

Die B61 Richtung Bielefeld und der Autobahnzubringer liegen in der Nähe.

Bushaltestelle und ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

## Die Wohnung

Wohnungslage                      Bezug  
2. Geschoss                      sofort  
(Dachgeschoss)

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Terrasse, Gartenmitbenutzung
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: Erstbezug
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2024
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage

## Energie & Heizung

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Blockheizkraftwerk

Haustyp  
KfW 40

Heizungsart  
Fußbodenheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Die süd-westlich ausgerichteten barrierefreien Wohnungen lassen durch die z.T. bodentiefen Fenster (3-fach verglast mit elektrischen Rollläden),

viel Licht in die Wohnungen. Für Kochbegeisterte bietet der im Wohn-/Essbereich integrierte Küchenbereich ausreichend Platz für eine moderne Küche (nicht im Mietumfang enthalten).

Die Terrassen der Wohnungen im Erdgeschoss, sowie die Balkone in den Obergeschosswohnungen laden zum gemütlichen Verweilen und zum Sonnengenuss ein.

Die Bäder (vorwiegend Tageslicht) mit begehbaren Duschen (und vereinzelt zusätzlicher Badewanne) werden im Nassbereich weiß und im Bodenbereich anthrazit gefliest.

Die weiteren Räume (mit Fußbodenheizung) erhalten einen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik.

Wände und Decken werden weiß gestrichen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Biomethan Blockheizkraftwerk, welches das gesamte Neubaugebiet versorgt. Zusätzlich sorgt eine eigengenutzte Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher für einen positiven Anteil zum Klimaschutz.

Eine Wasser-Entkalkungsanlage, eine Aufzugsanlage und ein separater Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ihr Auto steht geschützt auf einem Tiefgaragenstellplatz (Ladestation für Elektromobilität möglich)

## Weitere Informationen

Verfügbare Wohnungen

3. EG li. innen 61,620 qm / 2-Zi. / Miete EUR 940,00

5. EG li. außen 65,830 qm / 2-Zi. / Miete EUR 995,00

8. OG li. innen 58,077 qm / 2-Zi. / Miete EUR 890,00

10. OG li. außen 63,738 qm / 2-Zi. / Miete EUR 935,00

11. DG re. innen 65,091 qm / 2-Zi. / Miete EUR 990,00

12. DG re. außen 73,862 qm / 2-Zi. / Miete EUR 1.110,00

13. DG li. innen 73,450 qm / 2-Zi. / Miete EUR 1.105,00

14. DG li. außen 78,632 qm / 2-Zi. / Miete EUR 1.180,00

Sonstiges

- Glasfaser-Anschluss

- Hundehaltung nicht erwünscht

- Vermietung erfolgt über Eigentümer, so dass eine Maklerprovision entfällt!

- Die hier angebotene Wohnung bezieht sich auf die Whg.-Nr. 14 im DG li. außen und steht beispielhaft für die weiteren Wohnungen.

Bei Interesse für einer der angebotenen Wohnungen bitten wir um Kontaktaufnahme über das Portal von IMMOWELT (E-Mail) Bitte teilen Sie uns dabei mit, für welche Wohnung Sie sich interessieren.

Stichworte

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie



### **Wesertal Bauträger mbH**

Kurzes Land 19,  
32549 Bad Oeynhausen

Firma WESERTAL Bauträger GmbH Claudia Bornemeier  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 05731-756860

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2cclp52> →

## Alle Bilder



-Planung-



-Planung-



Süd-West Stand 10/2023



Hauseingangsseite Stand 10/2023



Beispiel Wohn-/Esszimmer Stand 10/2023



Beispiel Wohnküche/Esszimmer Stand 10/2023



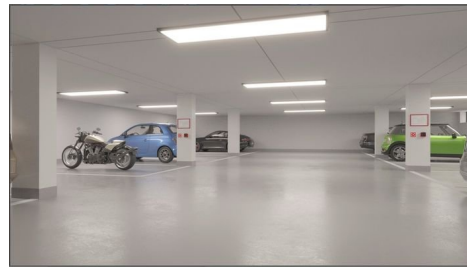
Beispiel Bad Stand 10/2023



Beispiel Flur/Bad Stand 10/2023



Beispiel Bad Stand 10/2023



Planung Tiefgarage