

**KIRCH +
SCHOLZE
IMMOBILIEN**



Volksbank Immobilien
Südmünsterland GmbH

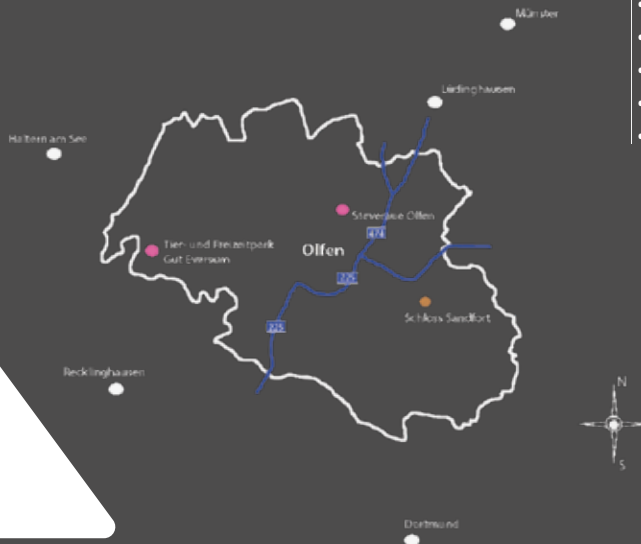
**+
WOHNEN IN OLFEN**

Moderne
Eigentumswohnungen
in der Ächterheide

KIRCH + SCHOLZE IMMOBILIEN & VOLKSBANK IMMOBILIEN Südminsterland GmbH

+ LAGE

Olfen liegt am Rand des Naturparks Hohe Mark im südlichen Münsterland mit bester Infrastruktur für Familien und Senioren. Die Nähe zur Natur sowie die gute Verkehrsanbindung nach Münster und ins Ruhrgebiet machen Olfen zu einem attraktiven Wohnort.



- GESUNDES WOHN- UND LEBENSUMFELD
- ANSPRECHENDE ARCHITEKTUR
- KLIMAFREUNDLICHE UND BARRIEREARME BAUWEISE
- KFW-EFFIZIENZHAUS 55, ERDWÄRME: SOLE-WÄRMEPUMPE
- ATTRAKTIVE GRUNDRISSSE
- HOCHWERTIGE AUSSTATTUNGEN
- PENTHOUSEWOHNUNGEN
- AUFZÜGE
- EINZELGARAGEN UND FAHRRADGARAGEN
- VORBEREITUNG FÜR E-MOBILITÄT



+49 (0) 178 / 6605935



+49 (0) 2591 / 232-10542

KIRCH+SCHOLZE
Immobilien GmbH

Koepfstraße 1, 45721 Haltern am See
Telefon: +49 (0) 2365 / 8740923
E-Mail: info@kirch-scholze.de
www.kirch-scholze-immobilien.de

Volksbank Immobilien
Südminsterland GmbH

Wilhelmstraße 6, 59348 Lüdinghausen
Telefon: +49 (0) 2591 / 232-10542
E-Mail: info@voba-immo-direkt.de
www.voba-immo-direkt.de

WILLKOMMEN ZUHAUSE

In Olfen finden Sie moderne Wohnungen für alle Ansprüche mit Grundrissen von ca. 57 m² bis ca. 126 m².



+ AUSSTATTUNG HOCHWERTIGE MATERIALIEN

INNEN

- + Echtholzparkett in den offenen Küchen- und Wohnbereichen sowie in den Schlaf-, Kinderzimmer- oder Arbeitsbereichen.
- + Fliesen in den Bädern und WCs im Boden- und Wandbereich.
- + Fußbodenheizung in allen Räumen, die Bäder sind darüber hinaus mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.
- + Hochwertige Sanitärobjekte der Marken Ceramag, Grohe oder vergleichbarer Hersteller in allen Bädern und WCs.
- + Wohnungstüren von Markentürherstellern.

+ BEISPIEL ERDGESCHOSS WOHNUNG

Wohnen / Essen	52,81 m ²
DU / WC	3,20 m ²
HWR	6,24 m ²
Kind	11,41 m ²
Diele	14,95 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	7,59 m ²
Flur	2,91 m ²
Terrasse	50 % 5,05m ²
Gesamt Wohnfläche	119,98 m ²



+ BEISPIEL OBERGESCHOSS WOHNUNG

Wohnen/ Essen	34,63 m ²
Bad	5,78 m ²
Schlafen	12,65 m ²
HWR	4,51 m ²
Diele	8,79 m ²
WC	2,07 m ²
Balkon	50 % 5,41m ²
Gesamt Wohnfläche	73,84 m ²



MODERN & KLIMA- FREUNDLICH

AUSSEN

Zeitlose Klinkerverblendung vom Erdgeschoss bis zum Penthouse.

Hochwertige Fenster mit Dreischiebenverglasung, im Erdgeschoss gegen Einbruch gesichert, und elektrische Rollläden.

Geländer aus feuerverzinktem und beschichtetem Stahl für Balkone und Dachterrassen.

Outdoor-Keramik für Terrassen, Balkone und Dachterrassen.



+ BEISPIEL PENTHOUSE WOHNUNG

Wohnen/ Essen	40,82 m ²
Bad	7,61 m ²
Schlafen	14,49 m ²
HWR	5,07 m ²
Kind	13,76 m ²
Diele	12,52 m ²
WC	2,52 m ²
Dachterrasse	50 % 6,83m ²
Gesamt Wohnfläche	103,62 m ²

„Die Verwendung hochwertiger Materialien berücksichtigt Umweltbelange und garantiert ein gutes Wohngefühl, von Beginn an. Das sehen und spüren Sie!“

*Claudia Meyer
Werkraum für Projekte*



WOHNEN IN OLFEN

Projektbeschreibung

GUT WOHNEN IM MÜNSTERLAND

Das Projekt Ächterheide / Hanns-Dieter-Hüsch-Weg in Olfen bietet Wohn- und Lebensqualität.

Olfen liegt am Ostrand des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland und wird oft als „Tor zum Münsterland“ bezeichnet. Es bildet den landwirtschaftlichen Übergang zwischen dem inneren Münsterland und dem waldreichen und von einzelnen Hügeln besetzten Westmünsterland.

Olfen hat viel Schönes zu bieten. Eine alte Mühle, historische Brückenbauten, ein Wasserschloss oder die Naturschutzgebiete Steveraeue und 2-Stromland. Durch die Nähe zur Natur und zu den Geschäften des täglichen Bedarfs sowie den verschiedenen Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten (wie beispielsweise Kräuterwanderungen, zahlreiche Wanderwege – ob zu Fuß oder per Rad-, Floßfahrten oder ein Naturbad) in unmittelbarer Umgebung, bieten die Häuser ein gesundes Wohn- und Lebensumfeld.

Und obwohl Olfen eine Kleinstadt ist, hält sie doch alle Dinge des täglichen Bedarfs bereit. Ausgewogene Angebote im Einzelhandel- und Dienstleistungssektor, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Banken sowie einen Wochenmarkt, kostenfreien Parkraum und eine gute Verkehrsanbindung nach Münster und ins Ruhrgebiet.

Außerdem trägt die Neuerschließung von weiteren Gewerbegebieten zu Olfen's Attraktivität bei. Sie sichert gute Bedingungen für Unternehmen und Familien. Hieran beteiligt sind auch die Kinderbetreuungsangebote und Schulen der Stadt Olfen.

Das Projektgrundstück hat eine Größe von rund 7.250 m². Hier entstehen acht hochwertige, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser, jeweils aufgeteilt in sechs bis neun Eigentumswohnungen. Die Häuser in bewährter Massivbauweise und wärmegeämmter Klinkerfassade bestechen mit ihrer klaren und modernen Architektur und ihren lichtdurchfluteten Wohnräumen. In einer ansprechend gestalteten Außenanlage verfügen sie über Privatgärten, Dachterrassen oder Balkone in Süd- West-Ausrichtung zur exklusiven Eigenutzung. Garagen, PKW-Stellplätze und gesonderte Fahrradabstellräume runden das Angebot ab.





Die Wohnungen werden vom Erdgeschoss bis in das Penthouse barrierearm mit einem Personenaufzug neuester Bauart mit 24-Stunden Notrufsystem erschlossen.

Die Energiegewinnung setzt auf klimafreundliche Geothermie. Jedes Haus verfügt über eine eigene Sole-Wärmepumpe, die sowohl der Beheizung als auch der Warmwasseraufbereitung dient. Diese unabhängige Energiequelle gewährleistet niedrige Energiekosten für die Zukunft. Alle Wohnungen erfüllen die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEVO) und darüber hinaus den Energiestandard KfW 55 und ermöglichen eine zinsgünstige Finanzierung, sogar mit Tilgungsnachlässen.

Alle Wohnräume, Bäder und WCs erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Darüber hinaus sind im Bad zusätzliche Handtuchheizkörper vorgesehen.

Alle Fenster erhalten eine Dreischiebenisolierverglasung und elektrische Rollläden. Zum Hauseingang gehören eine Videogegensprechanlage mit integriertem elektrischen Türöffner sowie eine farblich abgestimmte Briefkastenanlage.

Bäder und WCs in modernem Baddesign werden mit hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen von namhaften Markenherstellern ausgestattet. In Bädern, WCs und Hauswirtschaftsräumen sind großformatige, hochwertige Feinsteinzeugfliesen, in den Wohnräumen Echtholzparkett mit einer 10-Jahres-Garantie vorgesehen.

Die umfangreiche Elektroinstallation umfasst ein hochwertiges Schalterprogramm bekannter Markenhersteller. Schnelles Internet wird mit modernstem Glasfaseranschluss möglich. Die Infrastruktur für Elektromobilität entspricht neusten gesetzlichen Anforderungen.

Einzelheiten erörtern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse.



**KIRCH +
SCHOLZE
IMMOBILIEN**

+49 (0) 178 / 6605935
info@kirch-scholze.de



Volksbank Immobilien
Südminsterland GmbH

+49 (0) 2591 / 232-10542
info@voba-immo-direkt.de