

# SONNE - SENNESAND und MEHR



## **DHH als KfW Energieeffizienzhaus mit Warmwasserbereitung über Solarkollektoren**

*Stilvoll wohnen in großzügigen Doppelhaushälften  
auf traumhaften 460 m<sup>2</sup> großen Südhang - Grundstücken  
in ruhiger Lage von Bielefeld - Senne 1 - Brackwede.*

---

*Max-Planck-Straße  
nahe Feilenhauerweg*

*Individuelle Gestaltung jetzt noch möglich!*

**AGRUBA - Massivhaus GmbH**  
Feuerbachweg 1a  
33659 Bielefeld

**Telefon 0521 - 49 0 78**

# Vorteile des Hauses auf einen Blick

- ✓ individuelle Grundrißgestaltung
- ✓ Sie planen mit
- ✓ große Südgrundstücke von ca. 467 m<sup>2</sup>
- ✓ Fußbodenheizung im EG u. OG
- ✓ extra hohe Türen 2,11 m
- ✓ mit Stahlbetonkeller
- ✓ Treppenhausanlage bis ins ausbaufähige DG enthalten!
- ✓ Energieeffizienzhaus mit Warmwasserbereitung über Solarkollektoren
- ✓ Wohnflächen von 123 bis 165 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 bis 6 große Zimmer, 2 Bäder, Küche, WC und Terrasse
- ✓ 2 ½ geschossige Bauweise
- ✓ große Ausbaureserve im Dach
- ✓ Alle Hausanschlüsse im Preis enthalten
- ✓ auf Wunsch Garage, KFZ-Stellplatz inkl.
- ✓ Hochwertige Innentrepfen
- ✓ Pflasterung der Zuwegungen / Terrassen
- ✓ Bauüberwachung durch Dipl. Ing. Architekt
- ✓ Markenprodukte im Bad z.B. Villeroy & Boch oder Ideal Standard
- ✓ Elektroinstallation komplett in Leerrohren
- ✓ hochwertige Fliesen nach Ihrer Wahl
- ✓ 16 m<sup>2</sup> Süd-Terrasse



Unsere Unternehmen, die auf einen langjährigen Erfahrungsschatz und eine große Zahl von zufriedenen Bauherren zurückblicken können, freuen sich, Ihnen mit diesen Häusern ein weiteres Highlight bei der Architektur, Ausstattung und vor allem "Lage" anbieten zu können.

Wir geben kleinen und großen Familien und auch denen die noch wachsen möchten, Eigentum mit viel Platz zum Wohnen.

Sie haben die Möglichkeit das Dachgeschoß komplett ausgebaut zu kaufen oder sich die Option offenzuhalten die Etage später selbst zu gestalten.

Besonderes Augenmerk legen wir auf die Auswahl der Handwerksfirmen. Diese kommen alle aus unserer Region und sind größtenteils schon sehr lange für unser Unternehmen tätig. Sie stehen ebenso mit Ihrem guten Namen für die Qualität ihrer Arbeit, wie wir.

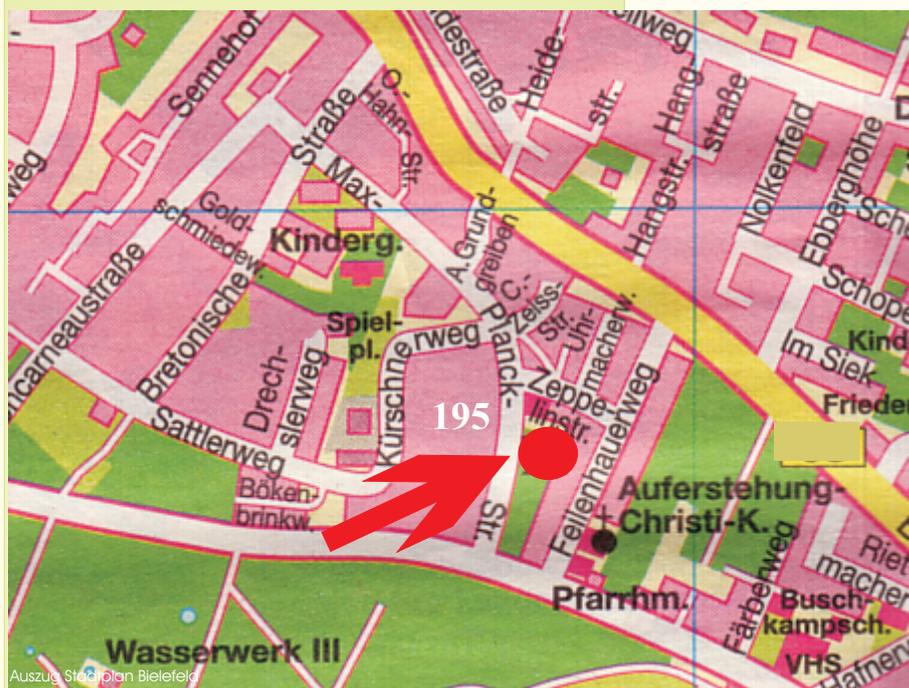
Die Häuser entsprechen den Richtlinien der neuen Energieeinsparverordnung.

Provisionsfrei



# Vorteile des Grundstücks auf einen Blick

- ✓ alles leicht erreichbar
- ✓ Beste Lage Senne 1
- ✓ Nähe zu Brackwede
- ✓ Garten nach Süden
- ✓ Erschlossenes Kaufgrundstück

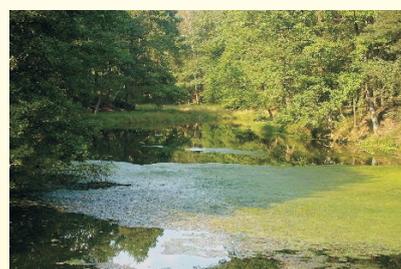


Bodenrichtwert per 31.12.04 - 195,00 Euro/m<sup>2</sup>

Zwischen Brackwede und Paderborn erstreckt sich eine Landschaft, die um das Jahr 1000 als "Sinihi" oder "Sinede" bezeichnet wurde, was soviel heißt wie "Große Heide". Diese geomorphologisch einmalige Region entstand durch direkte und indirekte Einflüsse der Eiszeiten.

Der Sennesand wurde vor etwa 200.000 Jahren von abschmelzenden Gletschern der Saale-Kaltzeit in bis zu 60 Meter mächtigen Schichten abgelagert. Spätere Verwehungen bestimmen bis heute das Landschaftsbild der Senne. Mitten in dieser Landschaft liegt der Stadtbezirk Senne. Mit seinen ausgedehnten Freiflächen lädt er zu langen und erholsamen Spaziergängen in einer einmaligen Landschaft ein.

Wo die dichtbewaldeten Hänge des Teutoburger Waldes in südwestlicher Richtung abfallen, erstreckt sich die Senne. Die größte Heidelandschaft Nordrhein-Westfalens.



Bilder Landschaftsverband Senne



# Wohn- und Nutzflächen auf einen Blick

<b>Wohn- und Nutzflächen des Standardhauses</b>		
Wohnen/Essen	30,62	m <sup>2</sup>
Küche	10,75	m <sup>2</sup>
Flur	4,16	m <sup>2</sup>
Diele	6,35	m <sup>2</sup>
WC	2,15	m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	5,25	m <sup>2</sup>
Terrasse 25% von 16 m <sup>2</sup>	4,00	m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss gesamt</b>	<b>63,20</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Schlafen Eltern	12,86	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	10,59	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	11,85	m <sup>2</sup>
Arbeiten	5,87	m <sup>2</sup>
Bad	9,74	m <sup>2</sup>
Flur	7,94	m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>60,01</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche EG u. OG</b>	<b>123,21</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Ausbaureserve im DG</b> ca.	<b>41,39</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Wohn-Nutzfläche Gesamt</b>	<b>164,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

## Lageplan/ Grundstücksaufteilung

