



**WOHNEN & LEBEN**  
**IN SPENGE-LENZINGHAUSEN**

**Energie-Effizienzhaus 40 - Standard**  
mit dem  
**Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS**



Musterdarstellung – Details können abweichen.

**Verkauf direkt vom Bauträger**

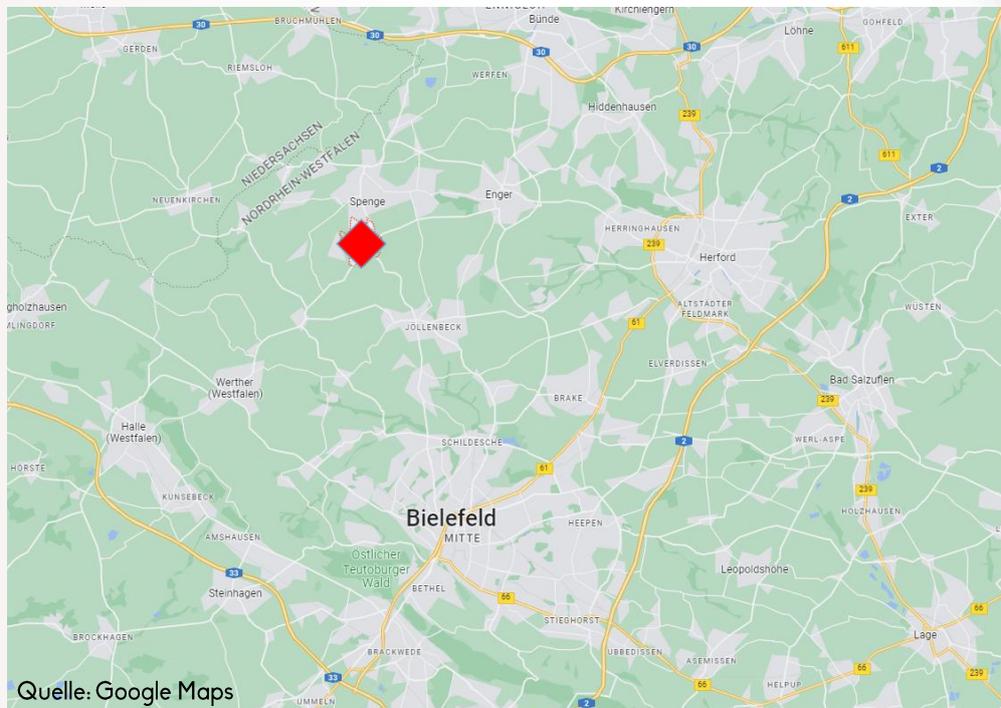
**8 HOCHWERTIGE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN &  
2 EXKLUSIVE PENTHÄUSER**

**in 32139 Spenge-Lenzinghausen  
Braunkehlchenweg 19-21**



H&OME GmbH & Co. KG  
0521 / 557 550 22  
verkauf@home-bautraeger.de

## Der Wohnort



Quelle: Google Maps

Im Südwesten des Kreises Herford bietet die Stadt Spenge ein attraktives Wohnumfeld in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bielefeld, mit guter Verkehrsanbindung an den Kreis Gütersloh und nach Niedersachsen.

Ca. 15.000 EinwohnerInnen können in Spenge ein breites Infrastrukturangebot mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder, für Sportbegeisterte und Kulturinteressierte nutzen.

Lenzinghausen, der zweitgrößter Ortsteil von Spenge mit ca. 2.500 EinwohnerInnen, liegt verkehrsgünstig im Nahbereich der Großstadt Bielefeld. Hier entsteht seit einigen Jahren neuer Wohnraum für Familien und Naturliebhaber.

## Die Wohnlage



Der Braunkohlchenweg schließt direkt an ein ruhiges Wohngebiet an. Naturnah grenzt er an Wiesen und Felder in der sanfter Hügellandschaft nördlich des Teutoburger Waldes mit dem Nacherholungsgebiet Hücker-Moor. Ideal für Kinder, Spaziergänge oder die Joggingrunde mit dem Hund.

Schulen, Banken, Ärzte, Sportverein und das Freibad liegen in unmittelbarer Nähe. Ihren täglichen Bedarf können Sie im Zentrum von Spenge, 1,5 km entfernt, decken. Bielefeld-Jöllenbeck bietet in 4 km Entfernung weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten.

## Objektbeschreibung

*Lassen Sie sich von diesem Neubauprojekt begeistern!*



Musterdarstellung – Details können abweichen.

### Das Neubauprojekt

Im ersten Bauabschnitt entstehen zwei Mehrfamilienhäuser moderner Architektur, mit hochwertiger Ausstattung und je fünf Eigentumswohnungen, auf einem sonnigen Grundstück in einer ruhigen Straße von Spenge-Lenzinghausen. Zwei weitere Mehrfamilienhäuser gleicher Bauart bilden einen zweiten Bauabschnitt.

Die Häuser werden als klimafreundliche Wohngebäude (KfW 297, 298), die die Effizienzhaus-Stufe 40 erreichen, erstellt. In ihren Lebenszyklen stoßen die Gebäude so wenig CO<sup>2</sup> aus, dass die Anforderungen an Treibhausgasemissionen des **Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS** erfüllt werden.

Jedes Haus verfügt über einen Personenaufzug. Alle 10 Eigentumswohnungen sind stufenlos vom Keller bis in die Wohnungen erreichbar. Die großzügigen Gartenflächen bieten viel Platz zur Erholung.

Der Neubau vereint eine verkehrsgünstige Lage mit moderner und anspruchsvoller Architektur in der Ruhe der umliegenden Grüngebiete.

Die Kombination aus einer innovativen, praktischen und benutzerfreundlichen Ausstattung und ansprechender Optik im modernen Stil, bieten dem Bewohner ein Wohnenerlebnis der besonderen Art.



### Die Architektur

Wohnen & Leben in Spenge-Lenzinghausen fängt mit den äußeren Werten an. Moderne Gradlinigkeit bestimmt das Erscheinungsbild des Objektes. Die angenehme Farbwahl vermittelt wohnlichen Charakter. Durch die Verwendung von hochwertigen Materialien entsteht ein exklusives Wohnerlebnis.



Quelle: Keramag  
Ausstattung kann abweichen.

### Die Ausstattung

Es stehen 10 Wohnungen von ca. 80 m<sup>2</sup> bis 121 m<sup>2</sup> zur Auswahl. Alle Wohnungen werden mit hochwertigen und exklusiven Materialien ausgestattet. Großzügige Gestaltung mit bodentiefen Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und eine besondere Atmosphäre. Alle Wohnzimmer bieten direkten Zugang zu den sonnigen Terrassen oder Balkonen.

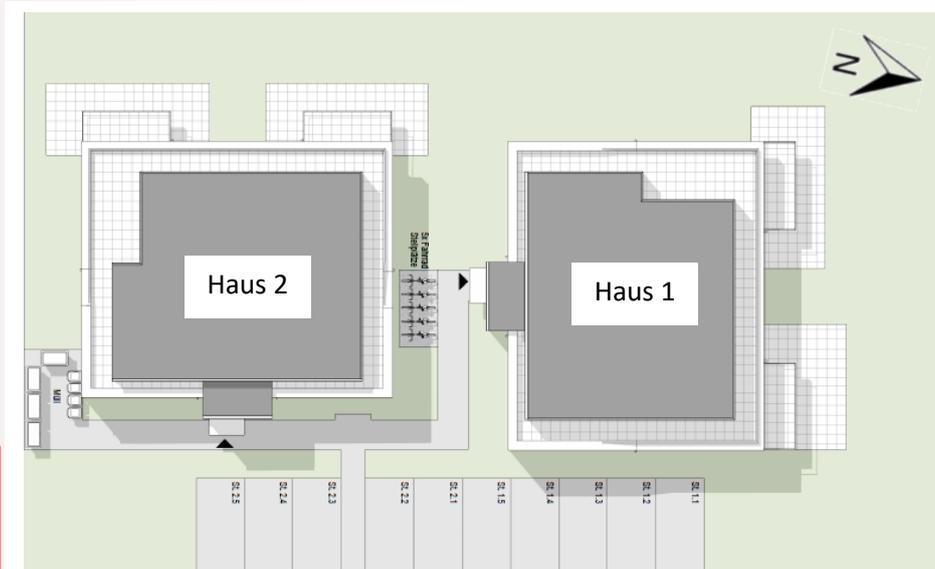
Moderne Technik ist hier selbstverständlich. So erhält jeder Wohnraum eine separat steuerbare Fußbodenheizung. Im Untergeschoss befinden sich Gemeinschaftsräume zum Waschen, Trocknen und die Privatkeller.

### Energieeffizienz

Die **Effizienzhaus-Stufe 40** steht für Bauen auf neustem Stand. Modernen Baustoffe und Anlagen ermöglichen ein effizientes und somit sparsames Wohnen.

Zusätzlich erfüllen die Gebäude alle Anforderungen des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS", so dass eine Förderung durch die KfW Bank möglich ist.

# Lageplan



## Das Grundstück

Das 1.451,37 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet den Bewohnern genügend Grünfläche zur Erholung und Freizeit. Die Gebäude platzieren sich auf dem Grundstück so, dass man auf den Balkonen und Terrassen die Sonne genießen kann.

Im Hauseingangsbereich vermitteln die begrünten Flächen ein naturnahes Gefühl und laden förmlich zum Wohlfühlen ein. Fahrräder und Fahrzeuge finden auf dem Grundstück genügend Abstellmöglichkeiten.



*„Fangen Sie noch heute an,  
die Symphonie von Ihrem  
Eigenheim selbst zu  
schreiben...“*

Erdgeschoss

WOHNEN & LEBEN  
IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 1, WOHNUNG 1

Wohnen / Kochen	30,57 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,14 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,22 m <sup>2</sup>
<u>Terrasse (29,36 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>7,34 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	83,06 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Terrassen werden mit 25% der  
Bruttogrundfläche in dieser  
Berechnung berücksichtigt.

Erdgeschoss

WOHNEN & LEBEN  
IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 1, WOHNUNG 2

Wohnen / Kochen	31,92 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,14 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
<u>Terrasse (29,57 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>7,39 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	84,45 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Terrassen werden mit 25% der  
Bruttogrundfläche in dieser  
Berechnung berücksichtigt.

1. Obergeschoss



HAUS 1, WOHNUNG 3

Wohnen / Kochen	30,57 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,14 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,22 m <sup>2</sup>
Balkon (8,92 m <sup>2</sup> )*	4,46 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	80,18 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei erreichbarer Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Balkone werden mit 50% der Bruttogrundfläche in dieser Berechnung berücksichtigt.

1. Obergeschoss



HAUS 1, WOHNUNG 4

Wohnen / Kochen	31,92 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,14 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
Balkon (8,92 m <sup>2</sup> )*	4,46 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	81,52 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei erreichbarer Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Balkone werden mit 50% der Bruttogrundfläche in dieser Berechnung berücksichtigt.

# Penthouse

## WOHNEN & LEBEN IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 1, WOHNUNG 5

Wohnen / Kochen	36,10 m <sup>2</sup>
Diele	12,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,12 m <sup>2</sup>
Home Office	6,78 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	12,88 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,13 m <sup>2</sup>
<u>Dachterrasse (55,19 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>27,60 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	121,43 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Balkone und Dachterrassen werden  
mit 50% der Bruttogrundfläche in  
dieser Berechnung berücksichtigt.

Erdgeschoss

WOHNEN & LEBEN  
IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 2, WOHNUNG 1

Wohnen / Kochen	30,57 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,07 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,22 m <sup>2</sup>
<u>Terrasse (29,36 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>7,34 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	82,99m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Terrassen werden mit 25% der  
Bruttogrundfläche in dieser  
Berechnung berücksichtigt.

Erdgeschoss

WOHNEN & LEBEN  
IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 2, WOHNUNG 2

Wohnen / Kochen	31,92 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,14 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
<u>Terrasse (29,36 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>7,34 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	84,40 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Terrassen werden mit 25% der  
Bruttogrundfläche in dieser  
Berechnung berücksichtigt.

1. Obergeschoss



HAUS 2, WOHNUNG 3

Wohnen / Kochen	30,57 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,07 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,22 m <sup>2</sup>
Balkon (8,92 m <sup>2</sup> )*	4,46 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	80,11 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei erreichbarer Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Balkone werden mit 50% der Bruttogrundfläche in dieser Berechnung berücksichtigt.

# 1. Obergeschoss

## WOHNEN & LEBEN IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 2, WOHNUNG 4

Wohnen / Kochen	31,92 m <sup>2</sup>
Diele	7,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,14 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
<u>Balkon (8,92 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>4,46 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	81,52 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Die Balkone werden mit 50% der  
Bruttogrundfläche in dieser  
Berechnung berücksichtigt.

# Penthouse

## WOHNEN & LEBEN IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### HAUS 2, WOHNUNG 5

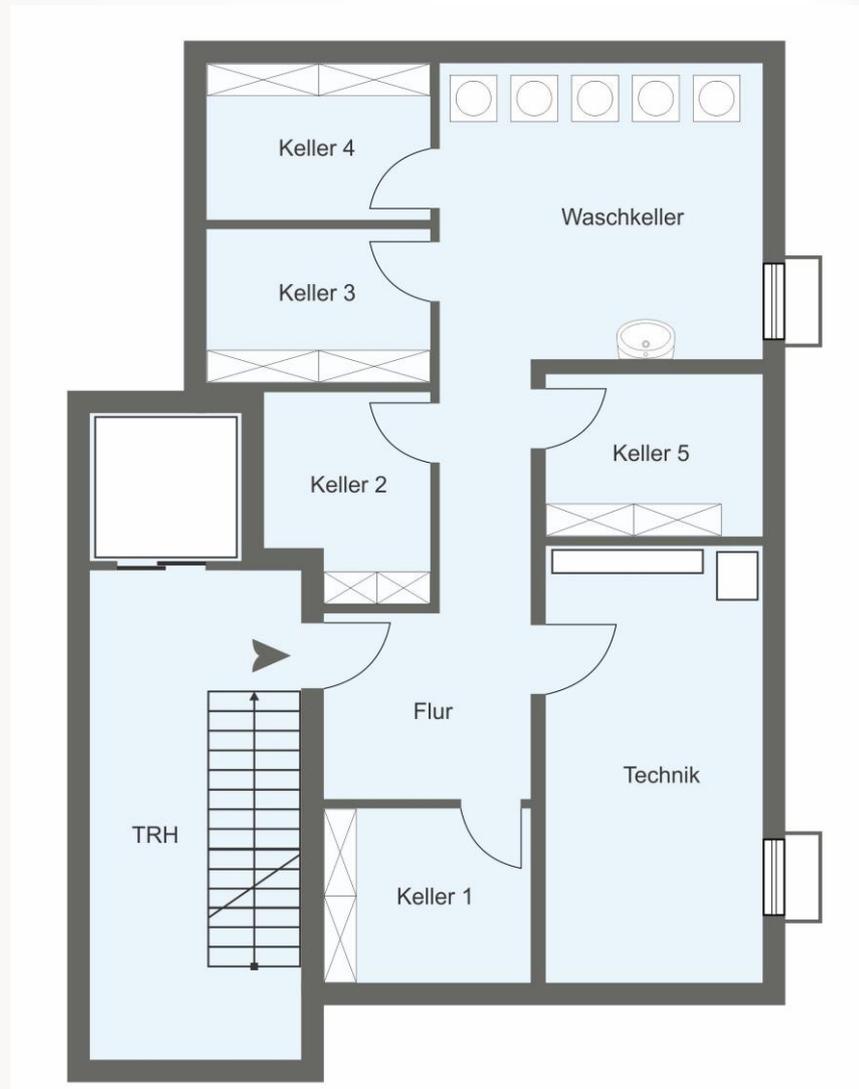
Wohnen / Kochen	36,10 m <sup>2</sup>
Diele	12,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,12 m <sup>2</sup>
Home Office	6,78 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	12,88 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,13 m <sup>2</sup>
<u>Dachterrasse (55,19 m<sup>2</sup>)*</u>	<u>27,60 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche ca.	121,43 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnung ist ein barrierefrei  
erreichbarer Kellerraum im  
Untergeschoss zugeordnet.

\*Balkone und Dachterrassen werden  
mit 50% der Bruttogrundfläche in  
dieser Berechnung berücksichtigt.

# Keller

## WOHNEN & LEBEN IN SPENGE-LENZINGHAUSEN



### Ausstattungsmerkmale je Haus

- 5 Keller
- Großzügiger Waschraum
- Stufenlose Erreichbarkeit durch Aufzug
- Technik- und Hausanschlussraum

## Philosophie

Wir vertreten die Philosophie, dass Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden wohl fühlen sollen. Neben einer modernen Immobilie in ausgewählten Lagen komplettiert Ihre persönliche und finanzielle Sicherheit dieses Gefühl. Aus diesem Grund übernehmen wir einen Großteil der Finanzierung während der Bauphase für Sie. Die erste Rate wird erst nach Fertigstellung des Dachstuhls fällig. Die Schlusszahlung erfolgt, wenn Sie den Schlüssel zu Ihrer Wohnung erhalten.

Unser Versprechen an Sie lautet:

## „Kein Risiko beim Immobilienkauf“

Das bedeutet für Sie:

- ✓ Sie kaufen jetzt und zahlen die erste Rate nach dem Richtfest; die zweite/ Schlussrate erst nach Fertigstellung.
- ✓ Keine Zinszahlungen an den Bauträger während der Bauphase.
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung

# Sicherheit

Das Objekt stellt eine hervorragende Investition für Eigennutzer sowie für Kapitalanleger dar. Sichern Sie sich für das Alter ab und beziehen Sie Ihre eigene Immobilie. Genießen Sie die Vorteile von Freiheit und Lebensqualität. Oder investieren Sie schon heute in eine langlebige Kapitalanlage. Der demographische Wandel ist ein Indiz für die ständig steigende Nachfrage nach Mietwohnungen. Investieren Sie und sichern Sie sich eine Anlage mit guter Rendite. In jeder Hinsicht ist dieses Bauvorhaben ein bedeutender Schritt in die Zukunft. Wir freuen uns, Sie bei diesem Schritt begleiten zu dürfen und stehen Ihnen mit all unserem Wissen gerne zur Seite.

## Preisübersicht

**HAUS 1****Erdgeschoss**

	ca.		
Wohnung 1.1	83 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Terrasse, Kellerraum	339.500,- €
Wohnung 1.2	84 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Terrasse, Kellerraum	345.000,- €

**1.Obergeschoss**

Wohnung 1.3	80 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Balkon, Kellerraum	327.800,- €
Wohnung 1.4	82 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Balkon, Kellerraum	333.200,- €

**Dachgeschoss**

Wohnung 1.5	121 m <sup>2</sup>	4 ZKB, Abst., Dachterrasse, Kellerraum	483.900,- €
-------------	--------------------	--	-------------

**HAUS 2****Erdgeschoss**

	ca.		
Wohnung 2.1	83 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Terrasse, Kellerraum	339.500,- €
Wohnung 2.2	84 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Terrasse, Kellerraum	345.000,- €

**1.Obergeschoss**

Wohnung 2.3	80 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Balkon, Kellerraum	327.800,- €
Wohnung 2.4	82 m <sup>2</sup>	3 ZKB, Abst., Balkon, Kellerraum	333.200,- €

**Dachgeschoss**

Wohnung 2.5	121 m <sup>2</sup>	4 ZKB, Abst., Dachterrasse, Kellerraum	483.900,- €
-------------	--------------------	--	-------------

**Stellplatz**

5.000,- €

\* Die Terrassen werden mit 25% der Bruttofläche berücksichtigt. Die Balkone, Loggien und Dachterrassen werden mit 50% der Bruttofläche berücksichtigt.

Die angegebenen Wohnungsgrößen können sich geringfügig verändern. Änderungen, die bei der Bauplanung, der Bauausführung oder durch behördliche Auflagen erforderlich werden, behalten wir uns vor. Die in den Plänen dargestellten Ausstattungsdetails sowie die im Lageplan oder Ansichten dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht Vertragsbestandteil. Maßgebend sind die Grundflächen, die sich aus den Maßen der Baupläne ergeben. Alle Preise verstehen sich inkl. Grundstück und Baunebenkosten.

\*\* Die Konditionen und Bedingungen für eine evtl. Förderung erhalten Sie von Ihrem Bankberater. Die Beantragung eines KfW-Darlehens kann ausschließlich über Ihre Hausbank erfolgen. Nach aktuellem Stand wird das Kaufobjekt von der KfW gefördert. Wir übernehmen keine Garantie für den Förderzuschuss oder sonstige Finanzierungszusagen. Wir übernehmen keine Kreditvermittlung.



Für mehr Informationen  
bitte den Code scannen.

**WICHTIGER HINWEIS:**

Diese Publikation ist für die überregionale Veröffentlichung bestimmt. H&OME hat die Richtigkeit der hier gemachten Angaben zum Zeitpunkt der Drucklegung mit größter Sorgfalt geprüft. Da unsere Produkte laufend weiterentwickelt werden, behalten wir uns das Recht vor, Ausstattungsdetails und bauliche Details ohne Ankündigung zu ändern. Einzelheiten der technischen Daten und Ausstattung können sich je nach Wohnung unterscheiden. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführung, Ausstattung und Flächenangaben sind die detaillierte Baubeschreibung und die Ausführungsplanung maßgebend. Die angegebenen Wohnungsgrößen können sich geringfügig verändern. Änderungen, die bei der Bauplanung, der Bauausführung oder durch behördliche Auflagen erforderlich werden, behalten wir uns vor. Die in den Plänen dargestellten Ausstattungsdetails sowie die im Lageplan oder Ansichten dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht Vertragsbestandteil. Maßgebend sind die Grundflächen, die sich aus den Maßen der Baupläne ergeben. In dieser Publikation gezeigte Farben und Maße können aufgrund drucktechnischer Faktoren von den Originalfarben abweichen. Wir behalten uns das Recht vor, Farben ohne vorherige Ankündigung zu ändern. Verbindliche Auskünfte über Ausstattungsdetails oder Farben erhalten Sie von Ihrem Verkaufsberater. Vertriebsorganisationen und Makler sind keine Vertreter von H&OME und nicht dazu berechtigt, rechtsverbindliche Erklärungen oder Zusicherungen im Namen von H&OME abzugeben.

**Ihr kompetenter Partner in Sachen Bauen.**[homebautraeger](https://www.facebook.com/homebautraeger)**Bauherr:**

Hausbau & Objektentwicklung  
Marco Epke GmbH & Co. KG  
Zittauer Str. 23e  
33619 Bielefeld

Tel. 0521 / 557 550 22

Fax. 0521 / 557 550 19

[verkauf@home-bautraeger.de](mailto:verkauf@home-bautraeger.de)