

NEUBAUPROJEKT - DOPPELHÄUSER



RUBIN

IMMOBILIEN

# Spenge-Lenzinghausen

Braunkehlchenweg – 32139 Spenge - Lenzinghausen

Doppelhaushälfte mit Vollkeller  
inkl. Grundstück  
ab  
419.000 €



# PHILOSOPHIE

## HARMONY HOMES Ihre Marke für Harmonie in den eigenen vier Wänden.

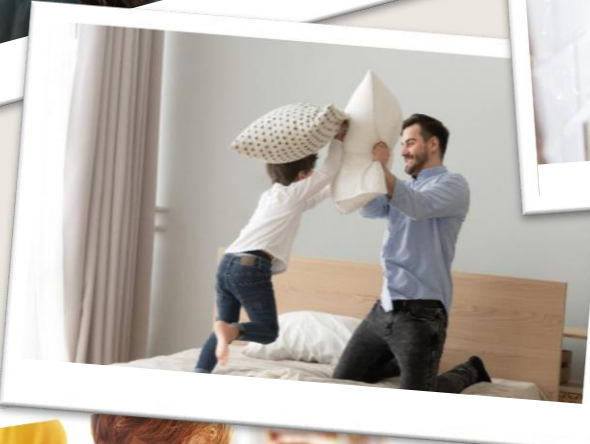
Wir bieten Ihnen ein Zuhause in ausgewählten Lagen, solide Stein auf Stein gebaut von Handwerkern aus der Region. Eine moderne Architektur und ein anspruchsvolles Design kombinieren wir mit einer innovativen und benutzerfreundlichen Ausstattung für Ihr ganz persönliches Wohlfühl-Zuhause.



Unsere Philosophie: Sie sollen sich in Ihren eigenen vier Wänden wohl und sicher fühlen, von Anfang an. Dafür stellen wir Ihre finanzielle Sicherheit in den Vordergrund und übernehmen einen Großteil der Finanzierung während der Bauphase. Es fallen für Sie lediglich 2 Raten an. Die Schlusszahlung erfolgt, wenn Sie den Schlüssel zu Ihrem Eigenheim in den Händen halten. Das garantiere ich Ihnen.

Ihr

*Marco P. Epke*



# INHALT

## HARMONY HOMES Spenge-Lenzinghausen

Planen Sie Ihre Zukunft in einem Eigenheim in Spenge-Lenzinghausen und bauen Sie auf unsere Festpreisgarantie.

Geniesen Sie das Leben, wir bauen für Sie und Ihre Familie.

### Wohnlage

Makrolage  
Infrastruktur  
Grundstücke

### Gebäude

Ausstattung  
Grundrisse  
Technik  
Ausstattungsapakete

### Preis

Musterberechnung

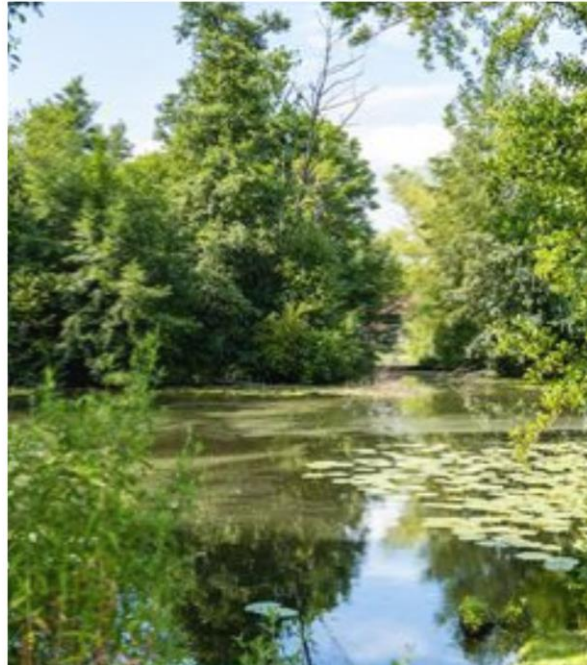
### Informationen

Vertriebspartner  
Unsere Partner  
Allgemeine Informationen



# SPENGE-LENZINGHAUSEN

Lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr werden.  
Verkehrsgünstig angebunden inmitten der Natur des  
Teutoburger Waldes und des Naherholungsgebietes Hücker  
Moor.



Quelle: Teutoburgerwald.de



Herrensitz Haus Werburg

Quelle: Teutoburgerwald.de

# MAKROLAGE

## Stadt Spenge

Spenge ist eine kleine Stadt im Nordosten Nordrhein-Westfalens und gehört zum Kreis Herford. Die Stadt zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung, die zum Wandern und Entspannen einlädt, aus. In direkter Nachbarschaft und mit guter Verkehrsanbindung liegen die Städte Bielefeld, Melle und Herford und der Kreis Gütersloh.

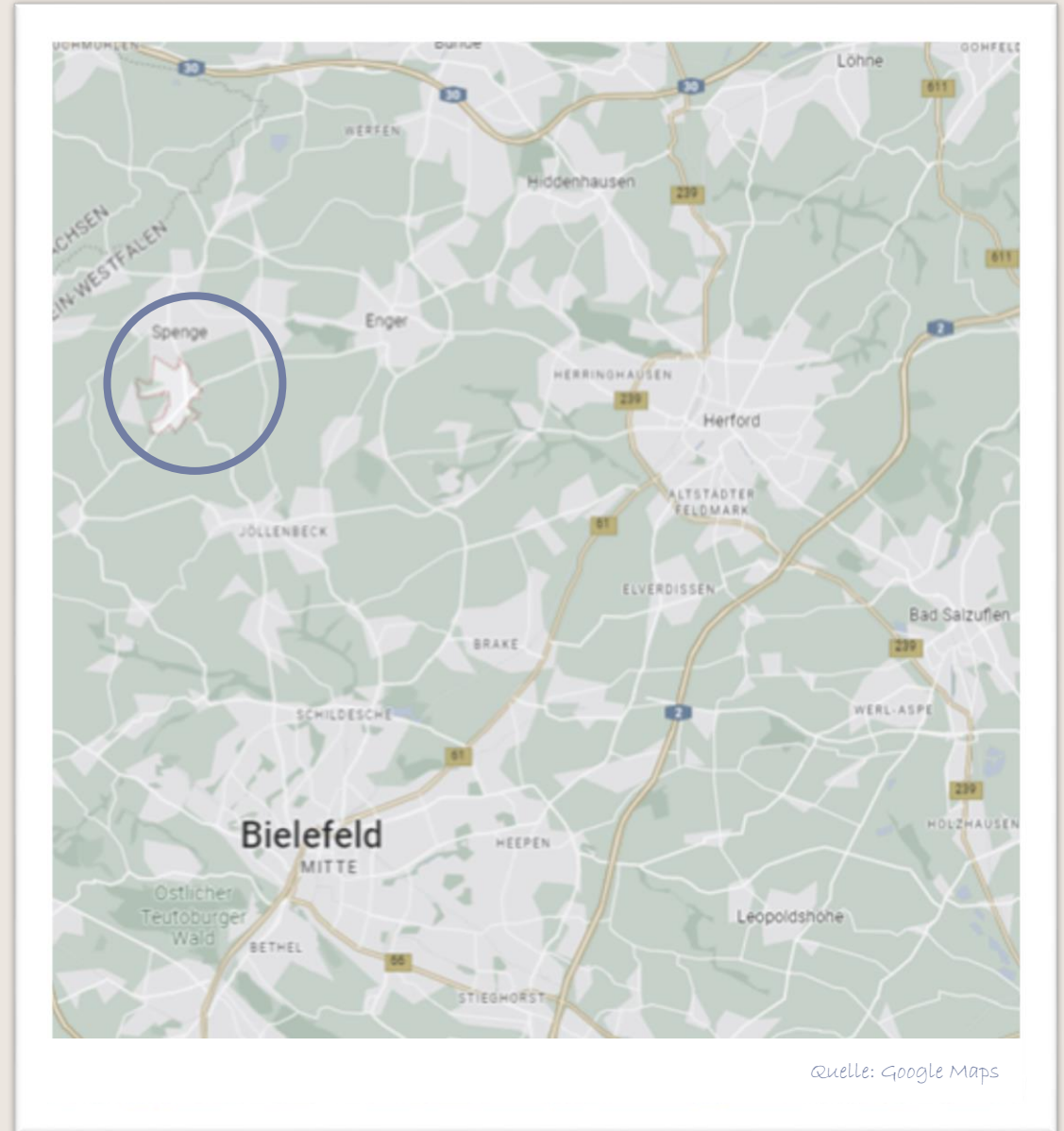
Lenzinghausen, der zweitgrößte Ortsteil von Spenge, entwickelt sich seit vielen Jahren zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Wohnlage

G

P

I



Quelle: Google Maps

# HARMONY HOMES, TRAUMHAFT LEBEN.

# INFRASTRUKTUR

## Das Neubaugebiet

Am Braunkehlchenweg entsteht ein Areal mit modernen Neubauten. Am Rande des Areals liegt eine Gemeinschaftsspielfläche, so finden Kinder neben dem eigenen Garten viel Platz zum Spielen.

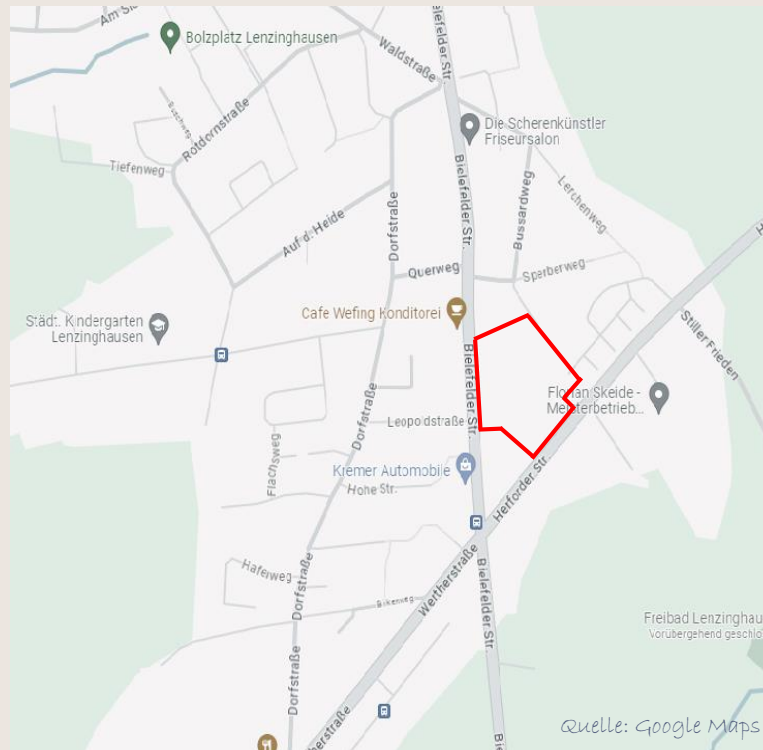
Schulen, Banken, Ärzte, Sportverein und das Freibad liegen in unmittelbarer Nähe. Ihren täglichen Bedarf können Sie im Zentrum von Spenge decken. Bielefeld-Jöllenbeck bietet in 4 km Entfernung weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten.

Wohnlage

G

P

I



### Bildung & Betreuung

Spielplatz	50 m
Städt. Kindergarten Lenzinghausen	700 m
Grundschule Lenzinghausen	900 m

### Einkaufen

Apotheke	2 km
Bäckerei	2 km
ALDI & REWE	2 km
EDEKA	3 km
LIDL & PENNY	6 km
Stadtzentrum Bielefeld	12 km
Stadtzentrum Herford	15 km

### Verkehrs- anbindung

Autobahn A 33	12 km
Autobahn A2	20 km
Hauptbahnhof Bielefeld	13 km
Flughafen Hannover	109 km

### Natur & Erholung

Freibad Lenzinghausen	500 m
Sport/Fitness	50 m
Hücker Moor	9 km
H <sup>2</sup> O Sauna- & Badeparadies	17 km

Quelle: Google Maps

# GRUNDSTÜCKE

## Braunkehlchenweg

Die ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr, schließt direkt an ein gewachsenes Wohngebiet an. Naturnah liegen die Baugrundstücke in der unmittelbaren Umgebung von Wiesen und Felder in der sanfter Hügellandschaft nördlich des Teutoburger Waldes. Ideal für Kinder, Spaziergänge oder die Joggingrunde mit dem Hund.

Auf dem Areal stehen Ihnen bis zu 24 unterschiedliche Grundstücke von 211 m<sup>2</sup> bis 504 m<sup>2</sup> zur Auswahl\*. Wählen Sie Ihre bevorzugte Grundstücksgröße und Lage; ganz nach Ihren individuellen Wünschen und den Bedürfnissen Ihrer Familie.

\*nach Verfügbarkeit

Wohnlage

G

P

I



Lageplan

# GRUNDSTÜCKE

## Braunkehlchenweg

Sie träumen von einem Einfamilienhaus und würden gern auf dem Areal am Braunkehlchenweg bauen? Wir bieten Ihnen Grundstücke\* in unterschiedlichen Größen zur individuellen Bebauung. Sprechen Sie uns an.

Gern unterstützen wir Sie bei der Realisierung Ihres persönlichen Bauprojektes und stellen Ihnen erfahrene Architekten, Ingenieure und Handwerker aus der Region vor.

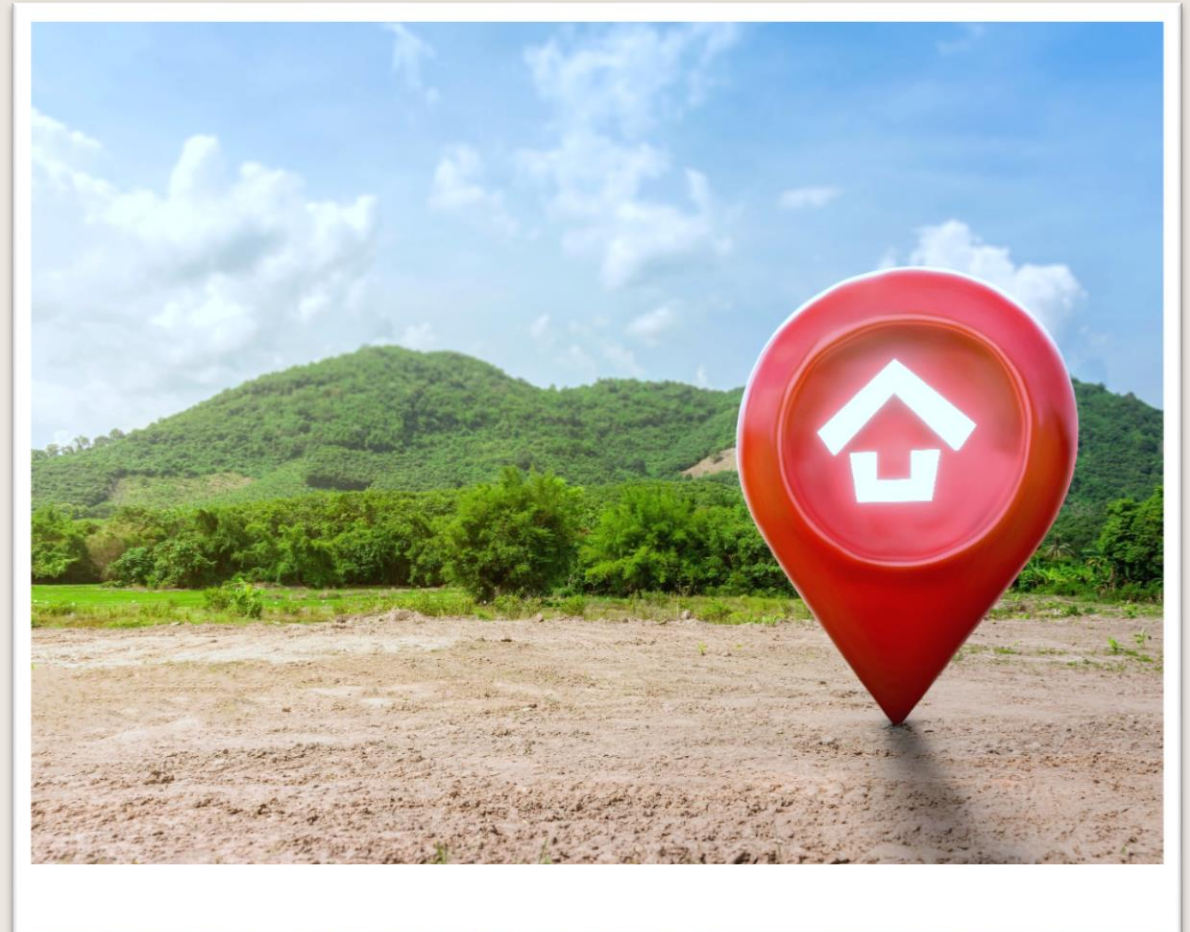
\*nach Verfügbarkeit

Wohnlage

G

P

I



# WOHNKONZEPT

Die Doppelhäuser entstehen in moderner Architektur, bewährter Massivbauweise, Stein auf Stein, und mit hochwertiger Ausstattung. Moderne Gradlinigkeit bestimmt das Erscheinungsbild. Die Fassadengestaltung mit Holzoptikelementen schafft Wohlfühlatmosphäre. Zusammen mit einem großzügigen Garten entsteht ein exklusives Wohnerlebnis mit 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



# AUSSTATTUNG

## Details die überzeugen

Alle Doppelhaushälften werden mit hochwertigen und exklusiven Materialien ausgestattet. Die großzügige Gestaltung mit bodentiefen Fenster auf beiden Etagen schaffen lichtdurchflutete Räume und eine besondere Atmosphäre. Alle Wohnräume im Erdgeschoss bieten direkten Zugang zu den sonnigen Terrassen und dem Garten.

Moderne Technik ist hier selbstverständlich. Neben elektrischen Rollläden und einer individuell raumbezogen regelbaren Fußbodenheizung ist eine Luft-Wärmepumpe als Ausstattung bei uns im Standard enthalten.



Auf Wunsch statten wir Ihre Doppelhaushälfte individuell und schlüsselfertig aus.

Wählen Sie aus verschiedenen Ausbaupaketen mit hochwertigen Fliesen und Echtholz-Parkett.

Ebenfalls bieten wir Ihnen Malerarbeiten sowie die Gestaltung der Außenanlagen als Option an.

W

Gebäude

P

I

# ERDGESCHOSS



## Grundriss

Das Erdgeschoss umfasst eine Diele, ein Gäste-WC und einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich.

Optional kann die Küche vom Wohnraum getrennt werden.

Gesamtwohnfläche je

Doppelhaushälfte: 106 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss 55 m<sup>2</sup>

Obergeschoss 51 m<sup>2</sup>

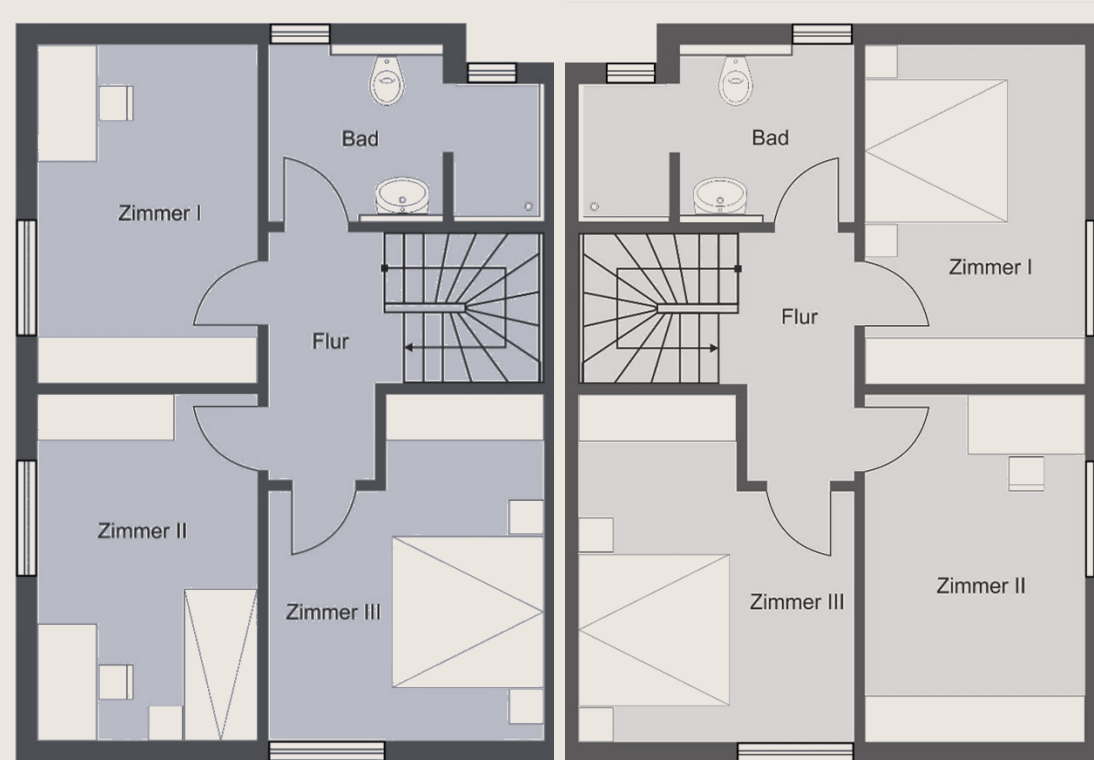
Wohnen/Essen/Küche (13 m <sup>2</sup> )	42 m <sup>2</sup>
Diele	8 m <sup>2</sup>
WC	2 m <sup>2</sup>
Terrasse (12 m <sup>2</sup> )*	3 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Erdgeschoss ca.</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>

\*Die Terrasse wird mit 25% der Bruttogrundfläche in dieser Berechnung berücksichtigt.

# OBERGESCHOSS

## Grundriss

Im Obergeschoss finden Sie eine gemütliche und funktionale Wohnraumaufteilung mit 3 Zimmern und einem großzügigen Bad.



Flur	5 m <sup>2</sup>
Zimmer I	12 m <sup>2</sup>
Zimmer II	13 m <sup>2</sup>
Zimmer III	14 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Obergeschoss ca.</b>	<b>51 m<sup>2</sup></b>

W

Gebäude

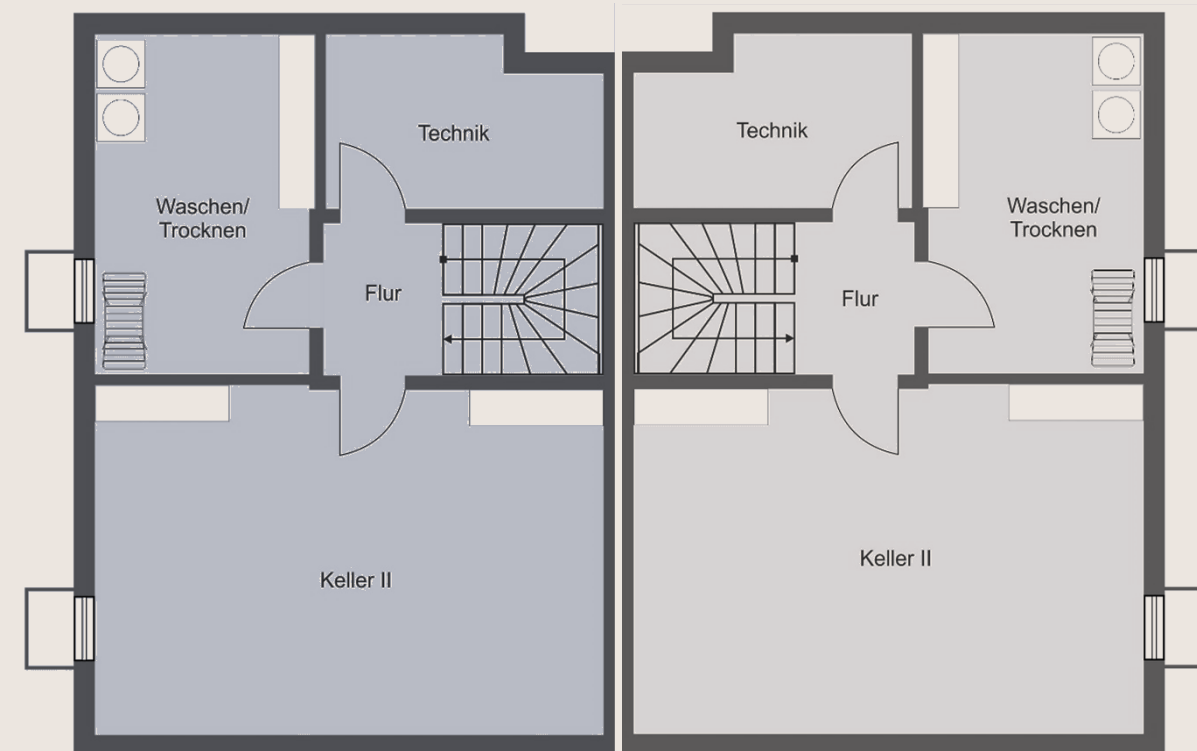
P

I

# KELLERGESCHOSS

## Grundriss

Der Vollkeller beherbergt einen Technikraum sowie zwei Kellerräume die sich perfekt für die Hauswirtschaft und als Fitness/Sauna oder als Spiel- und Hobbykeller nutzen lassen.



**Wohnfläche:** Der Keller wird bei der Berechnung der Wohnfläche nicht berücksichtigt.

Flur (Verkehrsfläche)	7 m <sup>2</sup>
Waschen/Trocknen	12 m <sup>2</sup>
Keller II	28 m <sup>2</sup>
Technik	7 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Keller ca.</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>



# TECHNIK

HARMONY HOMES steht für Bauen auf neuestem Stand der Technik. Modernen Baustoffe und fortschrittliche Anlagentechnik ermöglichen ein energieeffizientes und sparsames Wohnen.

Unsere Gebäude erfüllen alle Anforderungen an ein modernes Eigenheim und geben Ihnen maximale Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer individuellen Gestaltungswünsche.

W

Gebäude

P

I



Haustechnik

- ✓ Luft-Wärme-Pumpe
- ✓ Photovoltaik vorgerichtet
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Keller

- ✓ WU-Beton-Vollkeller
- ✓ Waschkeller mit Spülbecken
- ✓ Zentrale Haustechnik im sep. Raum

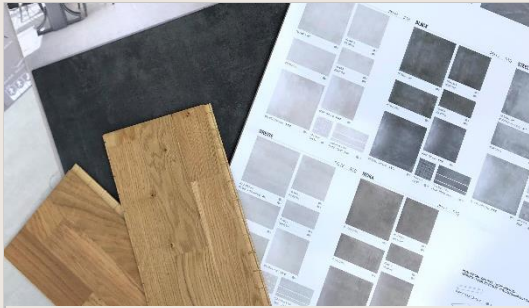
Fassade

- ✓ 3-fach Isolierverglasung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Mehrschichtiges Putzsystem

Dach

- ✓ Voll gedämmte Betondecke
- ✓ Langlebige Dachabdichtung
- ✓ Optimale Dachneigung für PV

# AUSSTATTUNSPAKETE



## Bodenbeläge

Wir bieten Ihnen eine Auswahl an hochwertigen Fliesenböden und edlem Echtholz-Parkett. Sie entscheiden, welche Räume von uns zusätzlich ausgestattet werden.



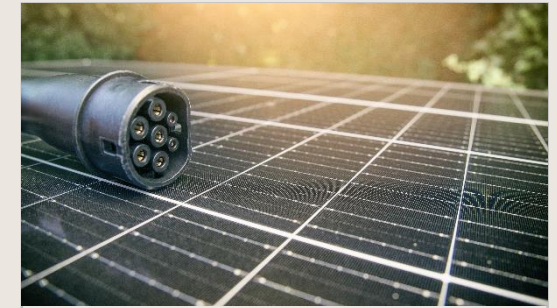
## Maler

Nutzen Sie unser Komplettpaket der Malerarbeiten. Sie haben die Wahl zwischen unterschiedlichen Wandbelägen und individuellen Farben.



## Außenanlagen

Lassen Sie die Zuwegung und Ihren Stellplatz von uns pflastern. Gern gestalten wir auch Ihnen Garten. Individuell und genau nach Ihren Wünschen.



## PV-Anlage

Unterstützen Sie Ihre Haustechnik mit einer modernen Photovoltaik-Anlage. Wählen Sie dabei aus einer Vielzahl von Varianten und speichern Sie Ihre eigene Energie. Nachhaltig.

W

Gebäude

P

I

*Sprechen Sie unsere Verkaufsberater an und lassen Sie sich Ihr persönliches Angebot erstellen.*

# PREIS

Unser Ziel ist, Ihr neues Zuhause individuell nach Ihren Vorstellungen zu errichten. Genauso individuell wie Ihre Wünsche kalkulieren wir den Preis für Ihre Immobilie. Für ein konkretes Angebot kontaktieren Sie bitte Ihren Verkaufsberater.

Zur Orientierung haben wir die folgende Musterberechnung einer Doppelhaushälfte für Sie erstellt.



# MUSTERBERECHNUNG



## Doppelhaushälfte inkl. Grundstück A1

### Grundstück

- Kaufpreis
- inkl. Erschließung
  - inkl. Vermessung

### Gebäude

- Baukosten inkl. WU-Beton Vollkeller
- inkl. Architektenleistung und Statik gem. BLB
  - inkl. Bauleitung

### Inklusive

- 5 Jahre Gewährleistung
- Festpreisgarantie
- Hausanschlüsse gem. BLB
- sonst. Ingenieurleistungen gem. BLB
- Baugebühren gem. BLB
- Fliesen in Bad & WC
- Terrassenpflaster

FESTPREIS  
419.000 €

W

G

Preis

I

*BLB: Profitieren Sie von umfangreichen Inklusivleistungen gemäß unserer Bau-Leistungs-Beschreibung.*

# INFORMATIONEN

In diesem Exposé finden Sie vielseitige Informationen und Anregungen für die Gestaltung Ihres Traumhauses in Spenge-Lenzinghausen.

Lassen Sie sich von unseren Vertriebsexperten beraten und Ihr individuelles Angebot erstellen.



# VERTRIEBSPARTNER



RUBIN

IMMOBILIEN

Ein gemütliches Zuhause, Geborgenheit und die Möglichkeit der freien Entfaltung - all das bietet ein Eigenheim seinen Besitzern. Wir von Rubin Immobilien haben es uns zur Aufgabe gemacht, im Raum Bünde sowie rund um Herford, Bielefeld und im Kreis Minden Lübbecke Immobilien-Interessenten optimalen Service zu bieten.

Wir bereiten den Weg zu Ihrem Wohnraum in Spenge-Lenzinghausen.

Ihr erster Schritt: Sprechen Sie uns an.

W

G

P

Informationen

Rubin Immobilien UG  
(haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Bohnenstraße 15  
32257 Bünde



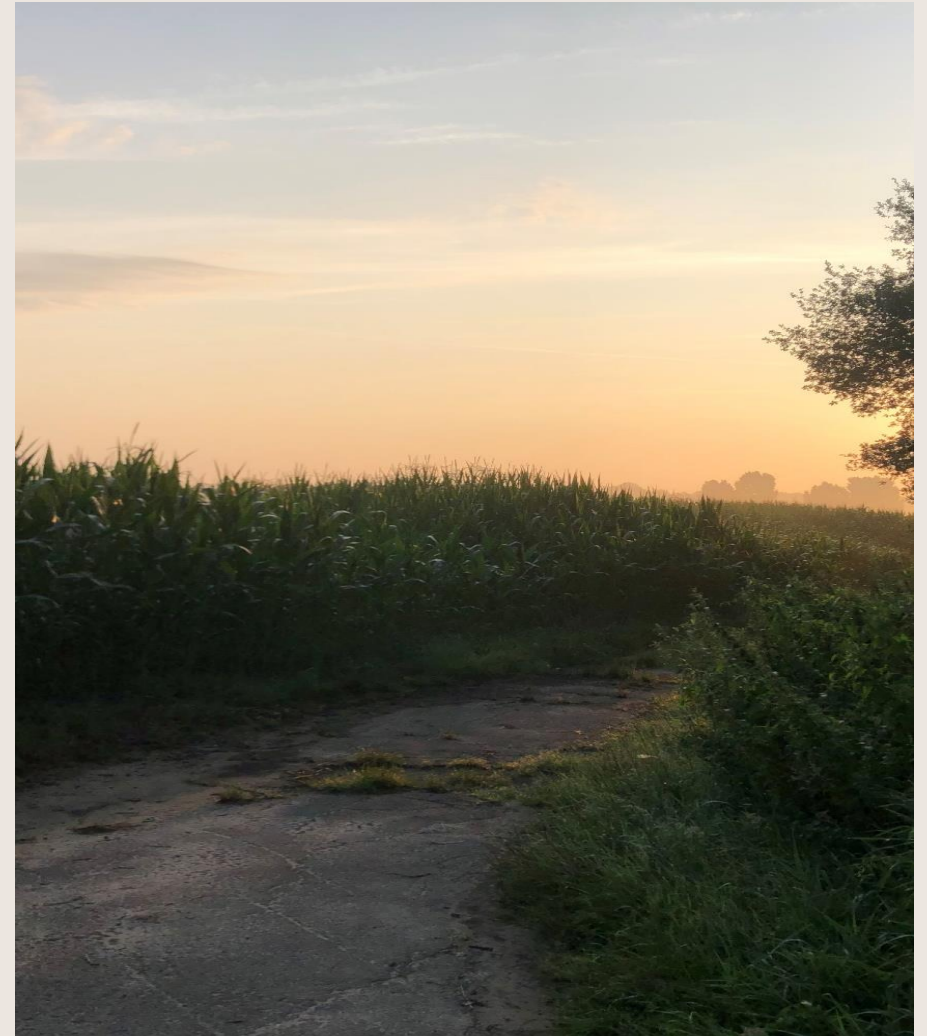
05223 / 6509 595



info@rubinimmobilien.de



www.rubinimmobilien.de



# UNSERE PARTNER

## Bau-Kompetenz made in OWL

Unsere Partnerunternehmen aus Ostwestfalen-Lippe errichten alle Doppelhäuser in Spengelzinghausen. Wir verwirklichen Ihren Wohntraum und bauen auf die langjährige Erfahrung und Zusammenarbeit von der Planung, über die Ausführung bis zur Schlüsselübergabe an Sie.



W

G

P

Informationen

Architektur

[Poggenhans Architekten BDA, Bielefeld](#)

Fliesen

[Nolte Fliesen GmbH, Bielefeld](#)

Küche

[Küche24 GmbH & Co. KG, Herford](#)

Sanitär

[HTB Brüntrup, Oerlinghausen](#)

Zimmerei

[Viebrock GmbH & Co. KG, Gütersloh](#)

*Mit alle beteiligten Unternehmen verbindet uns eine langjährige Partnerschaft. Darauf vertrauen wir, für die Sicherheit und Zufriedenheit unserer Kunden.*

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

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. Alle Preise verstehen sich inkl. Grundstück und Baunebenkosten gem. BLB inkl. Steuer. 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 der Firma Hausbau & Objektentwicklung M. Epke GmbH & Co. KG und nicht dazu berechtigt, rechtsverbindliche Erklärungen oder Zusicherungen im Namen von uns abzugeben.

W

G

P

Informationen



[www.harmonyhomes.de](http://www.harmonyhomes.de)



Bauherr:

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



WIR FREUEN UNS,  
VON IHNEN ZU HÖREN.

