

EXPOSÉ

**22 moderne Neubau-Eigentumswohnungen
Hollensiek 49 / 49 a in 33619 Bielefeld-Babenhausen**

Nur noch 2 Wohnungen verfügbar!



Hollensiek 49 a
Exklusive Maisonette-WHG,
2 ZKB + Galerie u. WC
87 m², Süd-Balkon
309.000,- EUR



Hollensiek 49
Exklusive WHG 1.OG,
3 ZKBWC, barrierefrei,
89 m², Südwest-Balkon
319.000,- EUR

Ein Projekt der R.A.T. Concept

Bauherrin u. Vertrieb:

Immobilienverwaltung Feilenstraße GmbH

Obernstraße 1 a

33602 Bielefeld

Tel. 0521 – 5 222 975

mail@rat-concept.de

www.rat-concept.de

Haus 1: 12 Wohnungen, 2-4 ZKB, 55 bis 96 m²

Haus 2: 10 Wohnungen, 2-4 ZKB, 68 bis 116 m²

(inkl. 4 Maisonette-Wohnungen 3 ZKB à 88 m²)

Alle Wohnungen mit Terrasse/Balkon, Stellplatz und Keller.

Massivbauweise, KfW-Effizienzhaus 55, Aufzug Keller bis Dachgeschoss.

22 Neubau-Eigentumswohnungen Hollensiek 49 / 49 a

Inhalt

Über uns
Beschreibung
Ausstattung
Lageplan
Ansichten
Preislisten
Grundrisse
Kontakt

ÜBER UNS

R.A.T. CONCEPT / IMMOBILIENVERWALTUNG FEILENSTRASSE GmbH

Die R.A.T. Gruppe entwickelt seit 20 Jahren erfolgreich Gewerbe- und Wohnimmobilien.

Wir planen und realisieren für Sie Neubauten, Umbauten, Revitalisierungen sowie Bauland- und Stadtentwicklungen.

Unser Team steht Ihnen mit sicherem Praxiswissen, gestützt durch ein komplexes Netzwerk aus Architekten, Ingenieuren, Bauunternehmern, Investoren etc. zur Seite.

Unsere Leistungen im Überblick:

- Baumaßnahmen von der Planung bis zur schlüsselfertigen Erstellung
- Akquisition von Standort / Grundstück / Objekten
- Baurechtliche Grundlagenermittlung
- Markt-, Standort-, Nutzungs-, Wettbewerbs- und Vermarktungsanalyse
- Wohnungs- und Gewerbebau
- Kosten-/Renditekalkulation
- Leistungsphasen gem. HOAI (LP1 – LP8)
- u.v.m.

Unser Ziel ist, Sie kompetent, transparent und diskret zu allen Fragen zu beraten.

Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihren Besuch!

Unser Büro finden Sie im Crüwellhaus in der Bielefelder Altstadt:

R.A.T. Concept

Obernstraße 1 a

33602 Bielefeld

Tel.: 0521 – 5 222 975

Fax: 0521 – 5 222 974

mail@rat-concept.de

BESCHREIBUNG

In einer sehr ruhigen und verkehrsgünstigen Lage von Bielefeld, im Stadtteil Babenhausen/Niederbornberg, entstehen diese zwei barrierefreien Energieeffizienzhäuser (KfW 55) mit hochwertiger Ausstattung.

Die beiden modernen Wohnhäuser mit jeweils 3 Geschossen zuzüglich Dachgeschoss (DG II) werden in massiver Bauweise nach den hohen Anforderungen der EnEv gebaut, sind voll unterkellert und mit einer Aufzugsanlage vom Keller bis ins Dachgeschoss ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe mit zusätzlicher Gas-Therme. Neben der effektiven Wärmedämmung trägt die Dreifachverglasung zu einer Minimierung des Wärmeverlustes bei.

Die insgesamt 22 exklusiven und hellen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 55m² und 116 m² und bieten zeitgemäße Grundrisse. Die Wohnungen verfügen über sonnige Terrassen oder Balkon mit südlicher bzw. südwestlicher Ausrichtung.

Zusätzlich gehört zu jeder Wohneinheit ein eigener Kellerraum.

Der Wasch-/Trockenraum sowie ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen steht der allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Jeder Wohnung ist jeweils ein PKW-Stellplatz zugeordnet.
(im Kaufpreis nicht enthalten!)

Während der Erstellungsphase kann bei Bedarf in Absprache mit uns und unseren Architekten ggf. noch Einfluss auf Ausstattung und Materialauswahl genommen werden.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

R.A.T. Concept

Immobilienverwaltung Feilenstraße GmbH

AUSSTATTUNGAuszug aus der Baubeschreibung:

Heizung	Heizungs- und Warmwasserversorgung (inkl. Warmwasserspeicher) erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe mit zusätzlicher Gastherme. Alle Räume haben eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten. Die Bäder verfügen über zusätzliche Handtuch-Heizkörper.
Fenster	Kunststoff-Fenster, innen weiß, außen anthrazitgrau. 3-fach Wärmeschutz-Verglasung. Teilweise bodentief. Balkon- u. Terrassentüren barrierefrei (Schwelle ca. 2 cm).
Rollläden	Alle senkrechten Fenster haben elektrische Rollläden.
Elektroarbeiten	Es wird das Schalterprogramm Gira (System E 55/weiß) eingebaut. Alle Wohnungen erhalten eine den Anforderungen des modernen Haushaltes entsprechende Elektroinstallation.
Sanitär	Duschböden barrierefrei eingefliest. Duschen 2,10 m hoch verflies, Teilverfliesung im Bereich von WC und Waschbecken. Wandfliesen weiß (60/30). Bodenfliesen (60/30) anthrazit in Bad und WC, inkl. Sockelfliesen. Sanitärobjekte KERAMAG, Serie Renova Nr.1 Plan, weiß, gehobene Ausführung, Bäder teilweise mit Badewanne.
Bodenbeläge	Vinylboden in Wohn-, Schlaf-, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche und Flur/Diele (nach Mustervorlage) verklebt, inkl. Sockelleisten weiß.
Wände	In den Wohnungen m. Gipsputz verputzt, inkl. verzinkten Eckschutzschienen. Alle Wände u. Decken m. Glattvlies tapeziert u. weiß gestrichen
Aufzug	Personenaufzug für 4-6 Personen, barrierefrei, vom Keller bis zum Dachgeschoß.
Balkone	Edelstahl-Geländer mit satinierten Glasscheiben. Boden-Platten 40x40 cm, grau.
Treppenhaus	Boden dunkelgrau gefliest, Wände Kratzputz weiß gestrichen, Edelstahl-Geländer.
Wohnungs- u. Haustür	Mit Video-Sprechanlage. Schließenanlage inkl. Kellertüren.
Innentüren	CPL Innentüren mit Rundkante, weiß-seidenmatt, Röhrenspan, Drückergarnitur in Edelstahl. Ganzglastür im Bereich Wohnen/Flur
Lüftung	Alle Wohnungen verfügen über e. automatische Be- u. Entlüftung. Alle Kellerräume werden über eine Abluftanlage entlüftet
Stellplätze	Pro Wohnung ein PKW-Stellplatz.

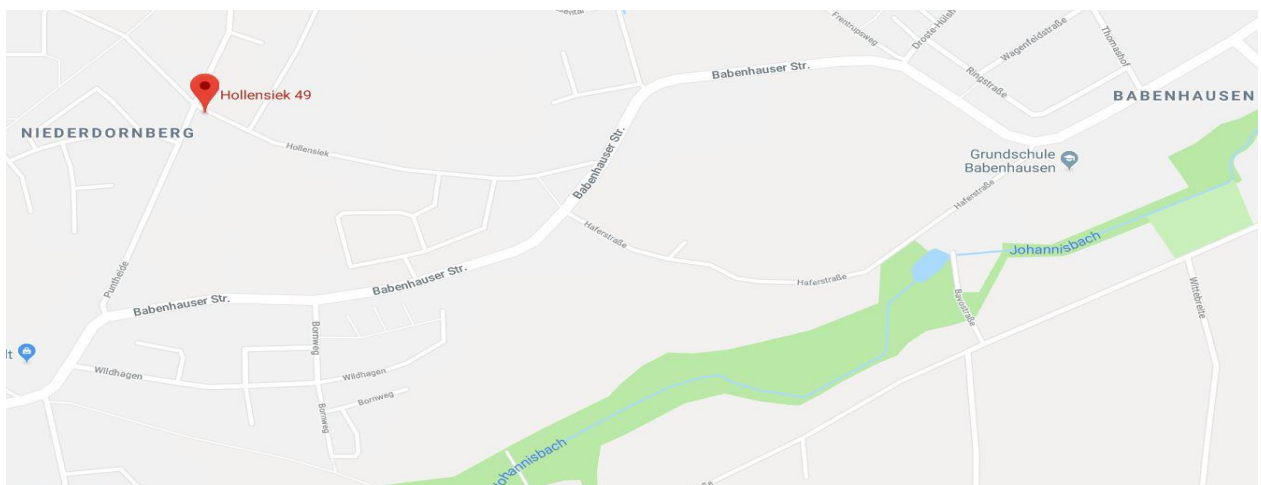
LAGEPLAN

Adresse: Hollensiek 49 u. 49 a, in 33619 Bielefeld-Babenhausen

Familienfreundliches Wohnen im Bielefelder Westen!

Diese attraktiven Eigentumswohnungen befinden sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend zwischen Babenhausen und Dornberg .

Gute Anbindung an den ÖPNV, Entfernung zur Universität: 4 km und zur Bielefelder Innenstadt 6 km. Kindergarten und Grundschule , sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und gut erreichbar.



WOHNUNGEN Haus 1 / Hollensiek 49



Haus 1 Hollensiek 49 – Ansicht Puntheide

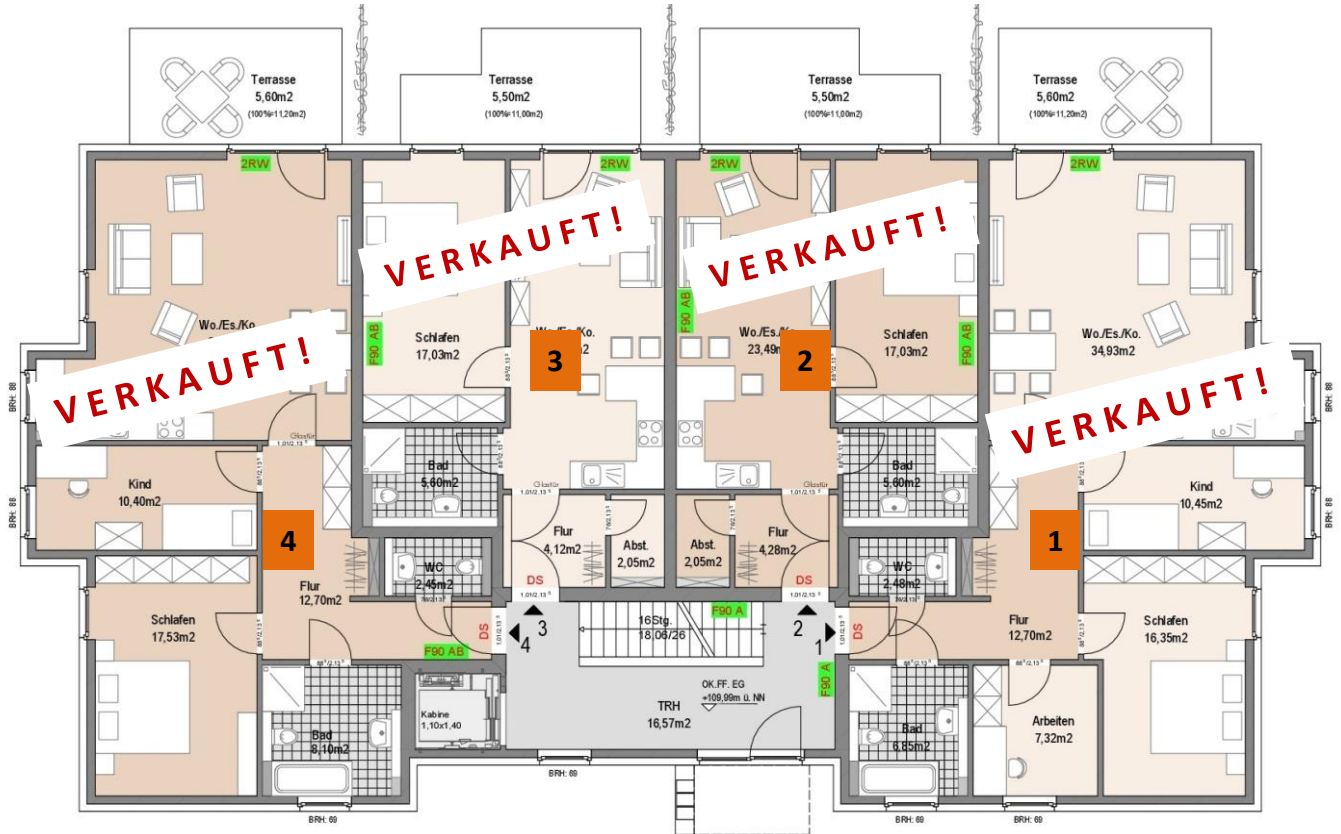
Hollensiek 49 / HAUS 1 / 12 Wohnungen

Whg. Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche (inkl.anteil.m ² Balk./Terr.)	zusätzl. Raum	Balkon/ Terasse	Keller	Nr.	Kaufpreis
1	VERKAUFT!	4 ZKB	96,81 m ²	Gäste-WC	Terasse 11,2 m ²	16,29 m ²	11	335.000,00 €
2	VERKAUFT!	2 ZKB	57,95 m ²	Abst.Raum	Terasse 11,0 m ²	7,31m ²	12	209.000,00 €
3	VERKAUFT!	2 ZKB	57,71 m ²	Abst.Raum	Terasse 11,0 m ²	11,08 m ²	10	209.000,00 €
4	VERKAUFT!	3 ZKB	91,69 m ²	Gäste-WC	Terasse 11,2 m ²	13,75 m ²	9	320.000,00 €
5	VERKAUFT!	4 ZKB	94,44 m ²	Gäste-WC	Balkon 6,64 m ²	14,85 m ²	8	329.000,00 €
6	VERKAUFT!	2 ZKB	55,77 m ²	Abst.Raum	Balkon 6,64 m ²	10,77 m ²	7	199.000,00 €
7	VERKAUFT!	2 ZKB	55,53 m ²	Abst.Raum	Balkon 6,64 m ²	9,50 m ²	5	199.000,00 €
8	1.OG	3 ZKB	89,36 m ²	Gäste-WC	Balkon 6,64 m ²	11,42 m ²	6	319.000,00 €
9	VERKAUFT!	2 ZKB	67,82 m ²	Gäste WC + Abst.Raum	Balkon 9,46 m ²	10,69 m ²	2	244.000,00 €
10	VERKAUFT!	3 ZKB Maisonette	87,17 m ²	Gäste WC + Abst.Raum	Balkon 9,62 m ²	11,13 m ²	4	309.000,00 €
11	VERKAUFT!	3 ZKB Maisonette	87,19 m ²	Gäste WC + Abst.Raum	Balkon 9,62 m ²	11,56 m ²	3	309.000,00 €
12	VERKAUFT!	2 ZKB	66,63 m ²	Gäste WC + Abst.Raum	Balkon 9,46 m ²	10,80 m ²	1	240.000,00 €

Jede Wohnung verfügt über einen zugewiesenen PKW-Stellplatz. Kaufpreis: 6.500,00 EUR / Stellplatz

GRUNDRISS

Haus 1, Erdgeschoss, Wohnungen Nr. 1 - 4



WOHNUNG 1 4 ZKB / 96,81 m² EG rechts

Wohnen/Kochen	34,93 m ²
Schlafen	16,35 m ²
Kind	10,45 m ²
Arbeiten	7,32 m ²
Flur	12,70 m ²
Bad	6,98 m ²
Gäste-WC	2,48 m ²
Terrasse (1/2 v. 11,2 m ²)	5,60 m ²

96,81m²

WOHNUNG 2 2 ZKB / 57,95 m² EG mitte re.

Wohnen/Kochen	23,49 m ²
Schlafen	17,03 m ²
Flur	4,28 m ²
Bad	5,60 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Terrasse (1/2 v. 11 m ²)	5,50 m ²

57,95m²

WOHNUNG 3 2 ZKB / 57,71 m² EG Mitte li.

Wohnen/Kochen	23,41 m ²
Schlafen	17,03 m ²
Flur	4,12 m ²
Bad	5,60 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Terrasse (1/2 v. 11 m ²)	5,50 m ²

57,71m²

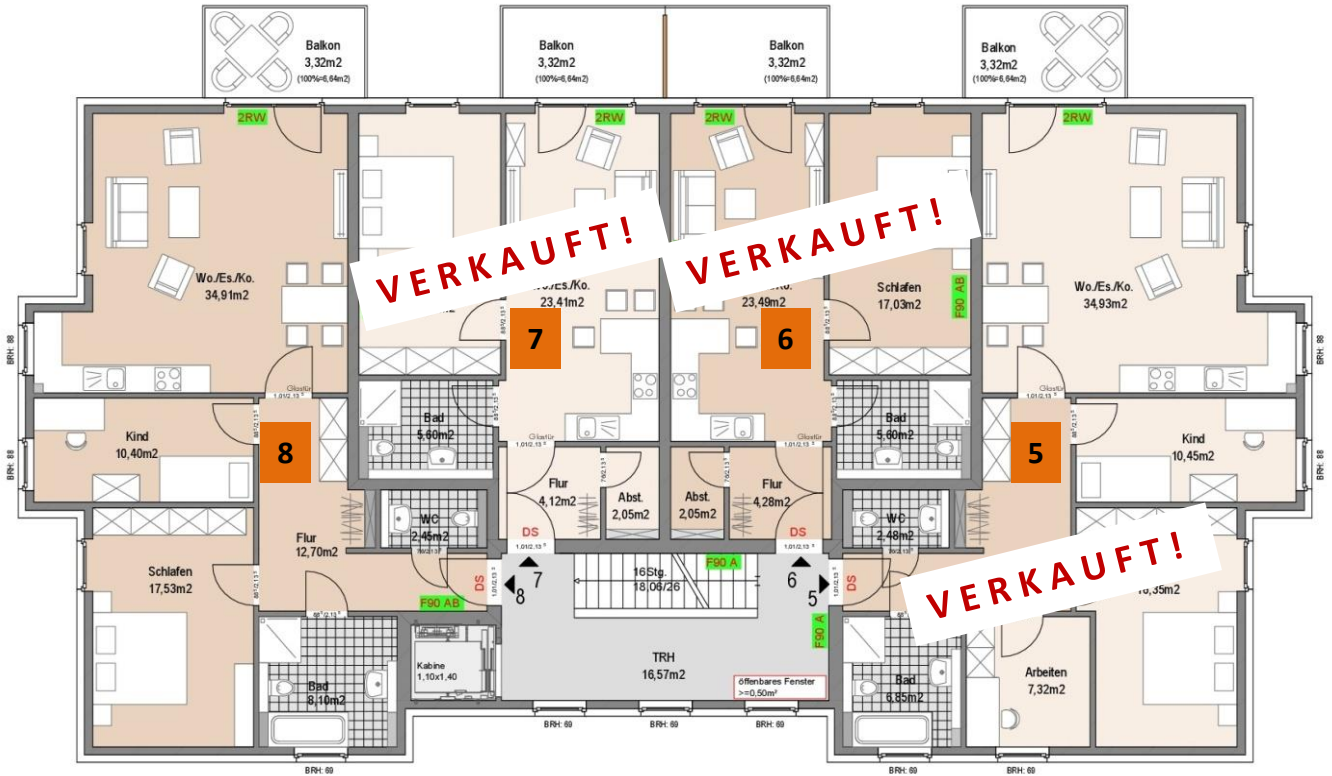
WOHNUNG 4 3 ZKB / 91,69 m² EG links

Wohnen/Kochen	34,91 m ²
Schlafen	17,53 m ²
Kind	10,40 m ²
Flur	12,70 m ²
Bad	8,10 m ²
Gäste-WC	2,45 m ²
Terrasse (1/2 v. 11,2 m ²)	5,60 m ²

91,69 m²

GRUNDRISS

Haus 1, 1. Obergeschoss, Wohnungen Nr. 5 - 8



WOHNUNG 5 4 ZKB / 94,44 m² 1.OG rechts

Wohnen/Kochen	34,84 m ²
Schlafen	16,35 m ²
Kind	10,42 m ²
Arbeiten	7,32 m ²
Flur	12,70 m ²
Bad	6,85 m ²
Gäste-WC	2,64 m ²
Balkon (1/2 v.6,64m ²)	3,32 m ²
94,44 m²	

WOHNUNG 6 2 ZKB / 55,77 m² 1.OG mitte re.

Wohnen/Kochen	23,49 m ²
Schlafen	17,03 m ²
Flur	4,28 m ²
Bad	5,60 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Balkon (1/2 v.6,64m ²)	3,32 m ²
55,77 m²	

WOHNUNG 7 2 ZKB / 55,53 m² 1.OG Mitte li.

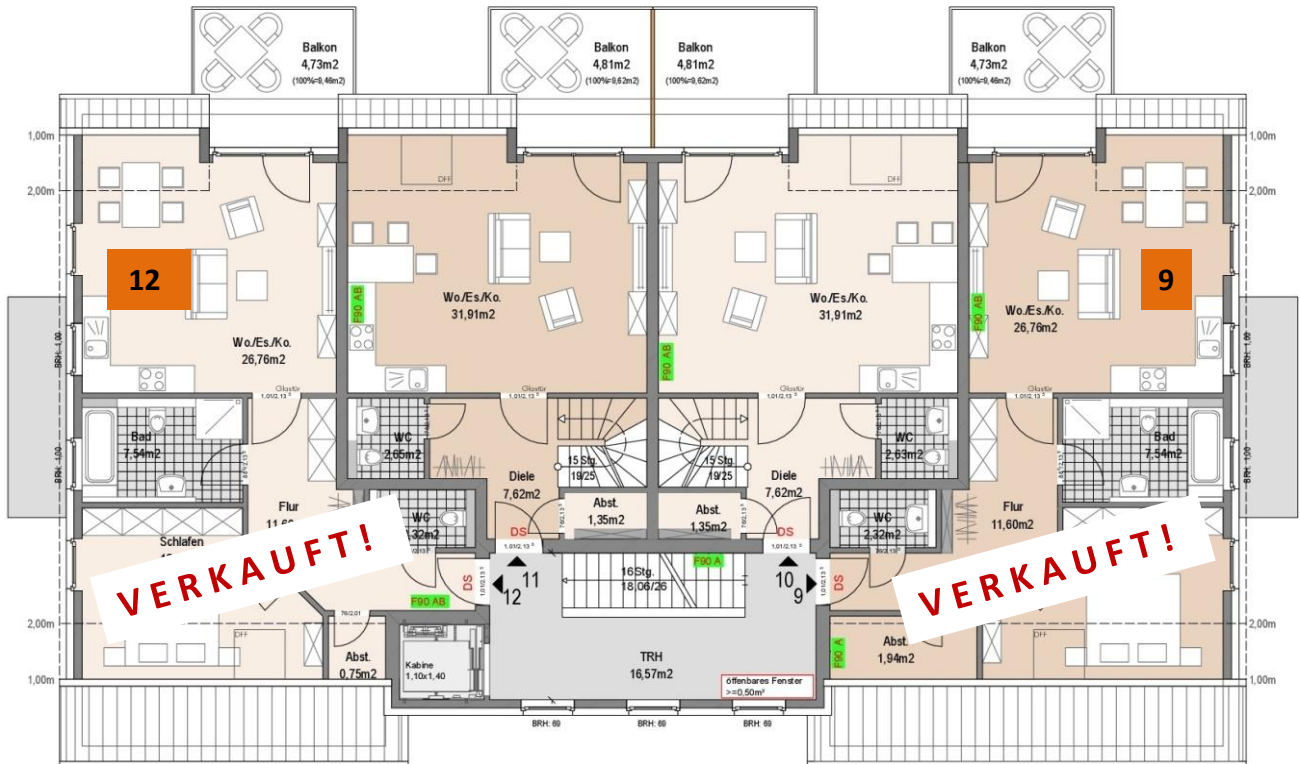
Wohnen/Kochen	23,41 m ²
Schlafen	17,03 m ²
Flur	4,12 m ²
Bad	5,60 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Balkon (1/2 v.6,64m ²)	3,32 m ²
55,53 m²	

WOHNUNG 8 3 ZKB / 89,36 m² 1.OG links

Wohnen/Kochen	34,84 m ²
Schlafen	17,53 m ²
Kind	10,42 m ²
Flur	12,70 m ²
Bad	8,10 m ²
Gäste-WC	2,45 m ²
Balkon (1/2 v.6,64m ²)	3,32 m ²
89,36 m²	

GRUNDRISS

Haus 1, Dachgeschoss I, Wohnungen Nr. 9 und 12



WOHNUNG 9 2 ZKB / 67,82 m² DG re.

WOHNUNG 12 2 ZKB / 66,63 m² DG li.

Wohnen/Kochen	26,76 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Flur	11,60 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Gäste-WC	2,32 m ²
Balkon (1/2 v.9,46m ²)	4,73 m ²

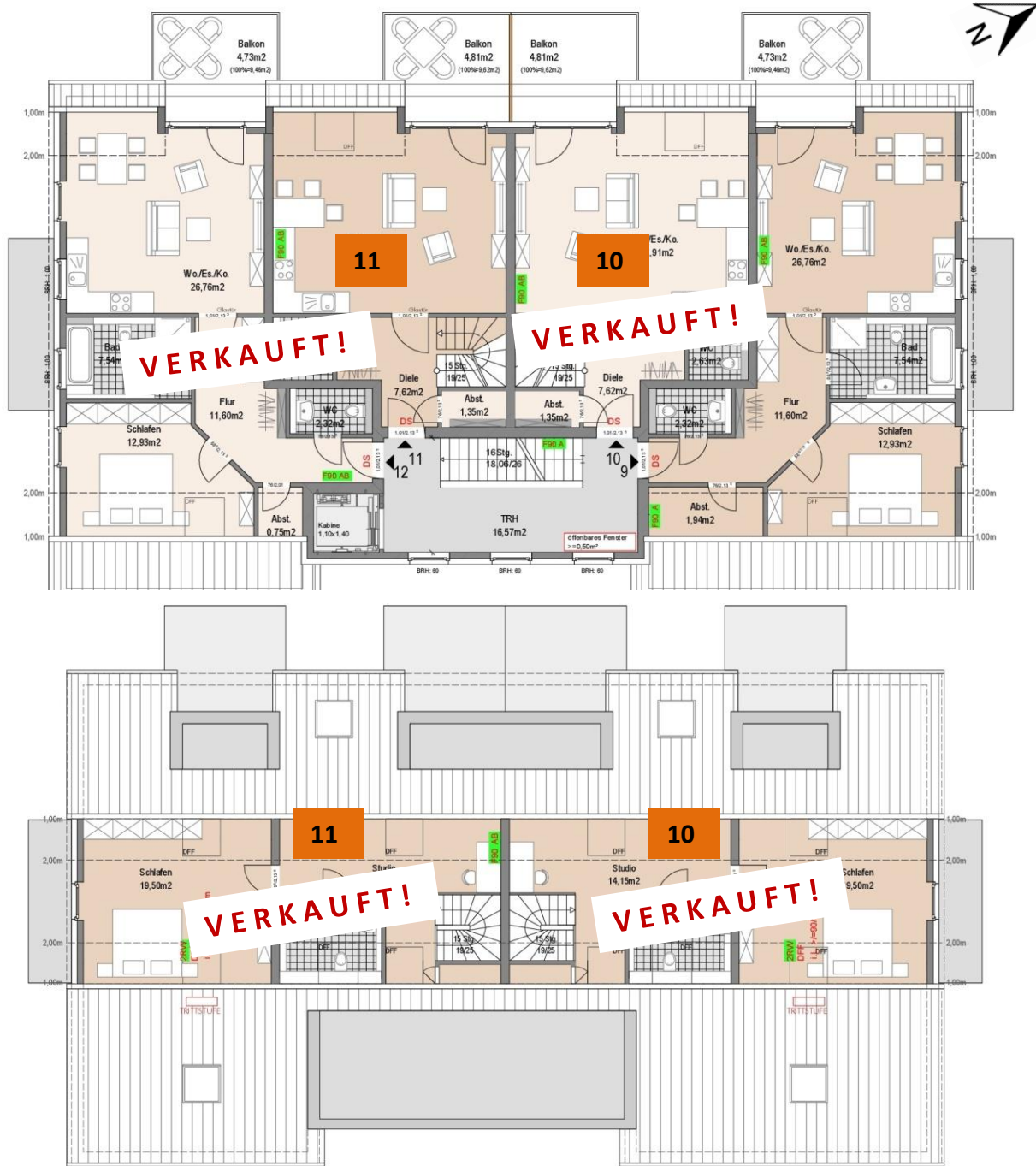
Wohnen/Kochen	26,76 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Flur	11,60 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	0,75 m ²
Gäste-WC	2,32 m ²
Balkon (1/2 v.9,46m ²)	4,73 m ²

67,82 m²

66,63 m²

GRUNDRISSSE

Haus 1, Dachgeschoss I + II, Wohnungen Nr. 10 und 11 (Maisonette)



WOHNUNG 10 3 ZKB / 87,17 m²
Maisonette

Wohnen/Kochen	31,91 m ²
Diele	7,62 m ²
Gäste-WC	2,63 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Studio	14,15 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Balkon (1/2 v. 9,62 m ²)	4,81 m ²

87,17 m²

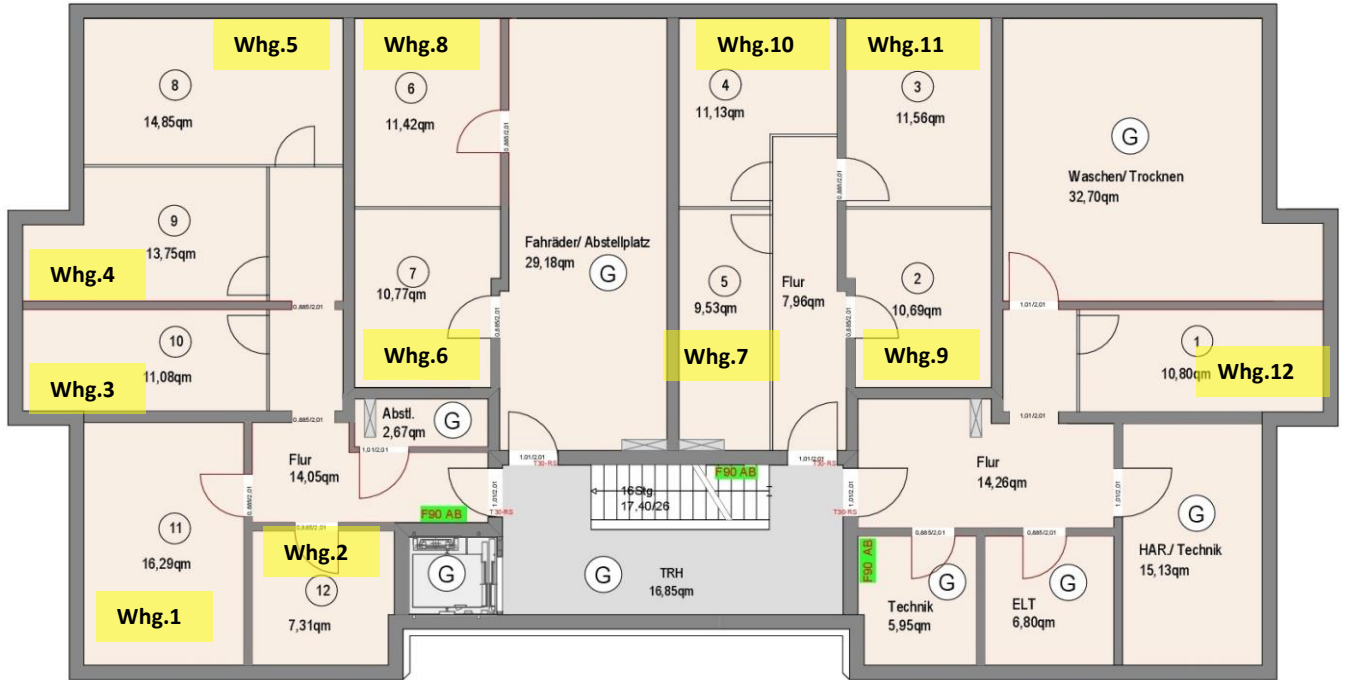
WOHNUNG 11 3 ZKB / 87,09 m²
Maisonette

Wohnen/Kochen	31,91 m ²
Diele	7,62 m ²
Gäste-WC	2,63 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Studio	14,15 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Balkon (1/2 v. 9,62 m ²)	4,81 m ²

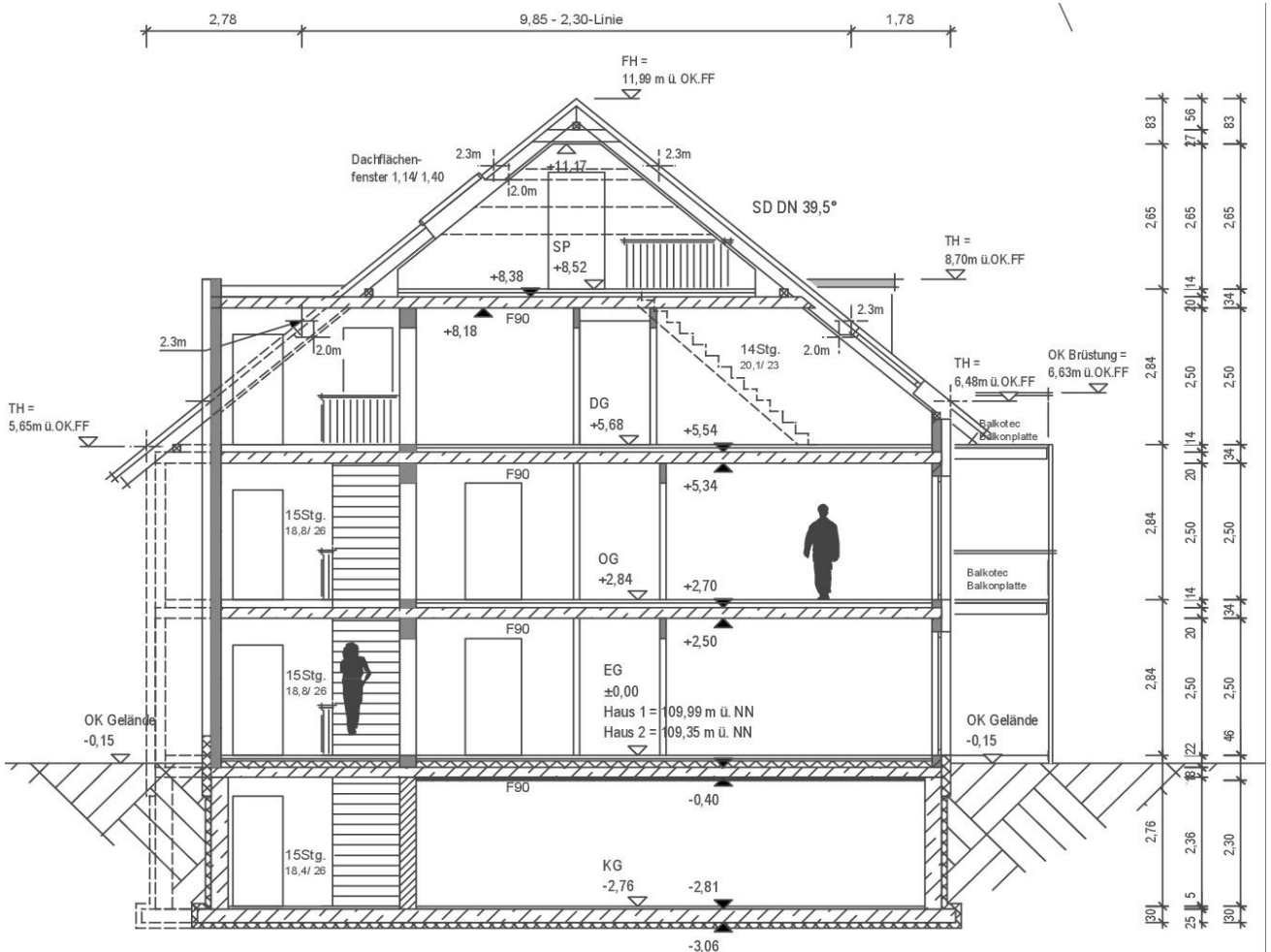
87,19 m²

GRUNDRISSE

Haus 1, Kellergeschoss



Schnitt Haus 1



Schnitt

WOHNUNGEN Haus 2 / Hollensiek 49 a



Haus 2 / Hollensiek 49 a – Ansicht Hollensiek

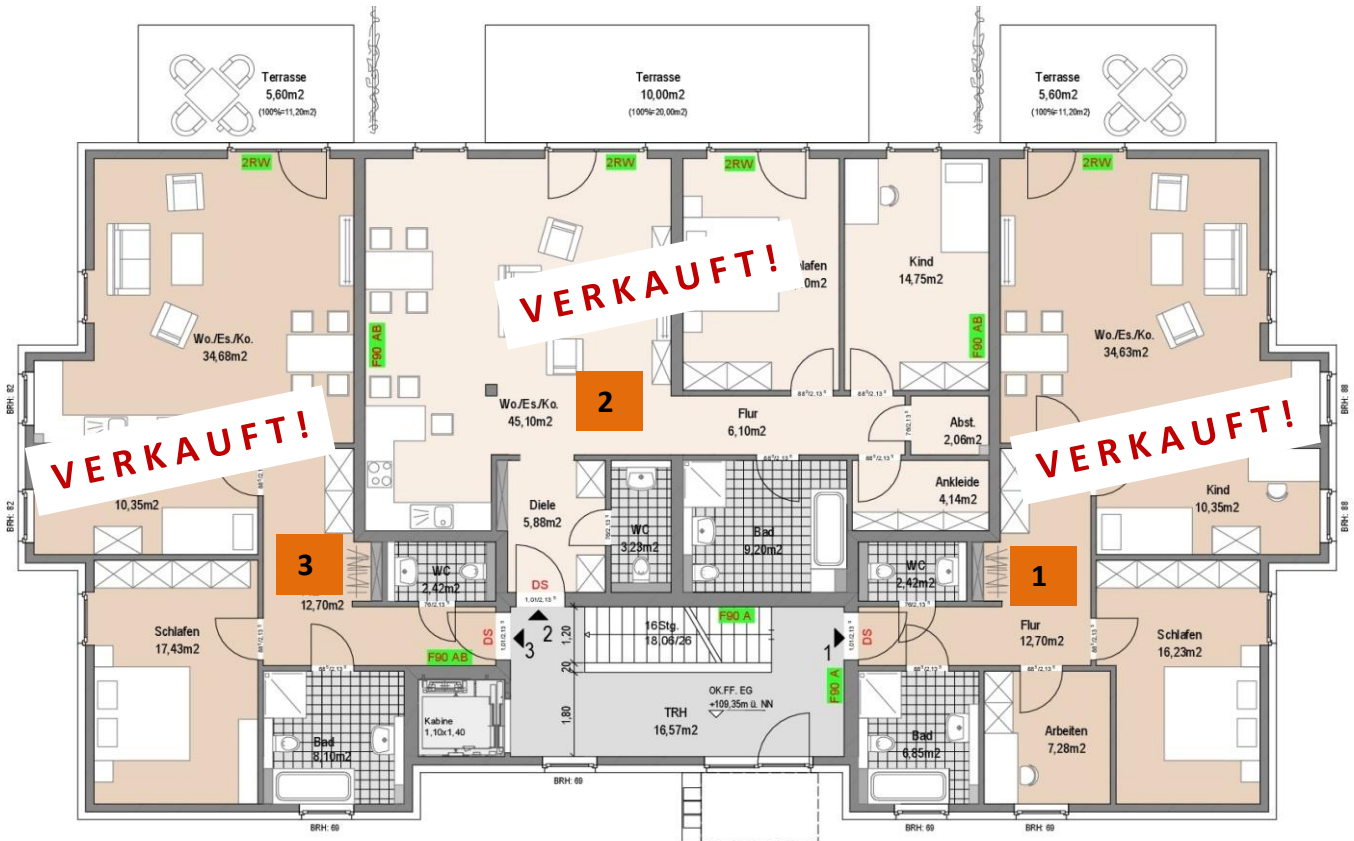
Hollensiek 49 a / HAUS 2 / 10 Wohnungen

Whg. Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche (inkl.anteil.m ² Balk./Terr.)	zusätzl. Raum	Balkon/ Terrasse	Keller	Nr.	Kaufpreis
1	1. OG	3 ZKB	96,06 m ²	Gäste-WC	Terrasse 11,2 m ²	11,08 m ²	10	335.000,00 €
2	1. OG	3 ZKB	116,56 m ²	Gäste-WC, Abst.Raum + Ankleide	Terrasse 20 m ²	16,29 m ²	11	389.000,00 €
3	1. OG	3 ZKB	91,28 m ²	Gäste-WC	Terrasse 11,2 m ²	11,13 m ²	4	320.000,00 €
4	1. OG	4 ZKB	93,78 m ²	Gäste-WC	Balkon 6,64 m ²	13,75 m ²	9	329.000,00 €
5	1. OG	3 ZKB	113,49 m ²	Gäste-WC, Abst.Raum + Ankleide	Balkon 13,48 m ²	14,85 m ²	8	385.000,00 €
6	1. OG	3 ZKB	89,00 m ²	Gäste-WC	Balkon 6,64 m ²	11,56 m ²	3	319.000,00 €
7	1. OG	2 ZKB	67,82 m ²	Gäste-WC + Abst.Raum	Balkon 9,46 m ²	9,97 m ²	6	244.000,00 €
8	DG+Spitzb.	3 ZKB Maisonette	87,17 m ²	Gäste-WC + Abst.Raum	Balkon 9,46 m ²	10,60 m ²	7	309.000,00 €
9	DG+Spitzb.	3 ZKB Maisonette	87,19 m ²	Gäste-WC + Abst.Raum	Balkon 9,62 m ²	10,69 m ²	2	309.000,00 €
10	1. OG	2 ZKB	66,63 m ²	Gäste-WC + Abst.Raum	Balkon 9,62 m ²	9,53 m ²	5	240.000,00 €

Jede Wohnung verfügt über einen zugewiesenen PKW-Stellplatz. Kaufpreis: 6.500,00 EUR / Stellplatz

GRUNDRISSE

Haus 2, Erdgeschoss, Wohnungen Nr. 1 - 3



WOHNUNG 1 4 ZKB / 96,06 m² EG rechts

Wohnen/Kochen	34,63 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Kind	10,35 m ²
Arbeiten	7,28 m ²
Flur	12,70 m ²
Bad	6,85 m ²
Gäste-WC	2,42 m ²
Terrasse (1/2 v.11,2 m ²)	5,60 m ²

96,06 m²

WOHNUNG 2 3 ZKB / 116,56 m² EG mitte

Wohnen/Kochen	45,10 m ²
Schlafen	16,10 m ²
Kind	14,75 m ²
Bad	9,20 m ²
Ankleide	4,14 m ²
Flur	6,10 m ²
Diele	5,88 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Gäste-WC	3,23 m ²
Terrasse (1/2 v.20 m ²)	10,00 m ²

116,56 m²

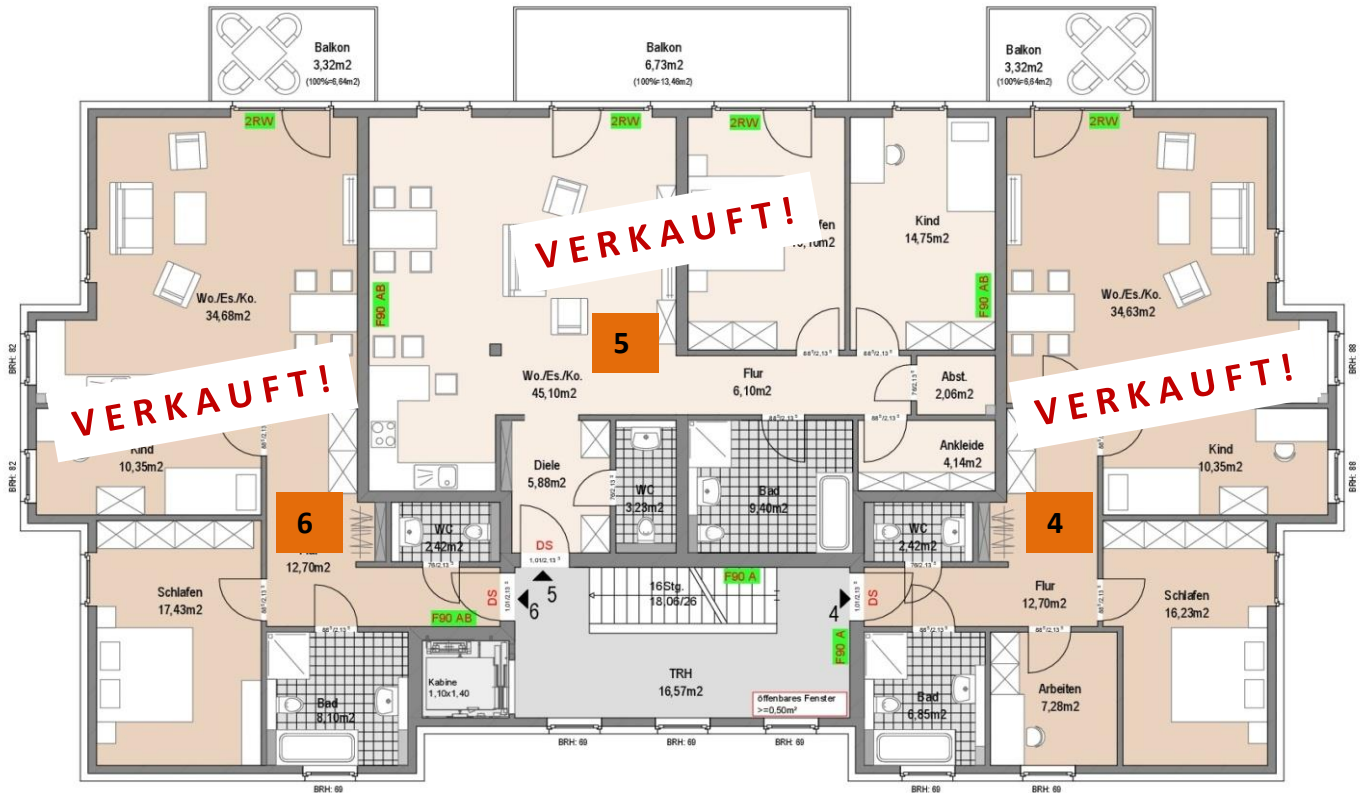
WOHNUNG 3 3 ZKB / 91,28 m² EG links

Wohnen/Kochen	34,68 m ²
Schlafen	17,43 m ²
Kind	10,35 m ²
Bad	8,10 m ²
Flur	12,70 m ²
Gäste-WC	2,42 m ²
Terrasse (1/2 v.11,6 m ²)	5,60 m ²

91,28m²

GRUNDRISS

Haus 2, 1. Obergeschoss, Wohnungen Nr. 4-6



WOHNUNG 4 4 ZKB / 93,78 m² 1.OG rechts

Wohnen/Kochen	34,63 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Kind	10,35 m ²
Arbeiten	7,28 m ²
Flur	12,70 m ²
Bad	6,85 m ²
Gäste-WC	2,42 m ²
Balkon (1/2 v.6,64m ²)	3,32 m ²

93,78 m²

WOHNUNG 5 3 ZKB / 113,49 m² 1.OG mitte

Wohnen/Kochen	45,10 m ²
Schlafen	16,10 m ²
Kind	14,75 m ²
Bad	9,40 m ²
Ankleide	4,14 m ²
Flur	6,10 m ²
Diele	5,88 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Gäste-WC	3,23 m ²
Terrasse (1/2 v. 13,48 m ²)	6,73 m ²

113,49 m²

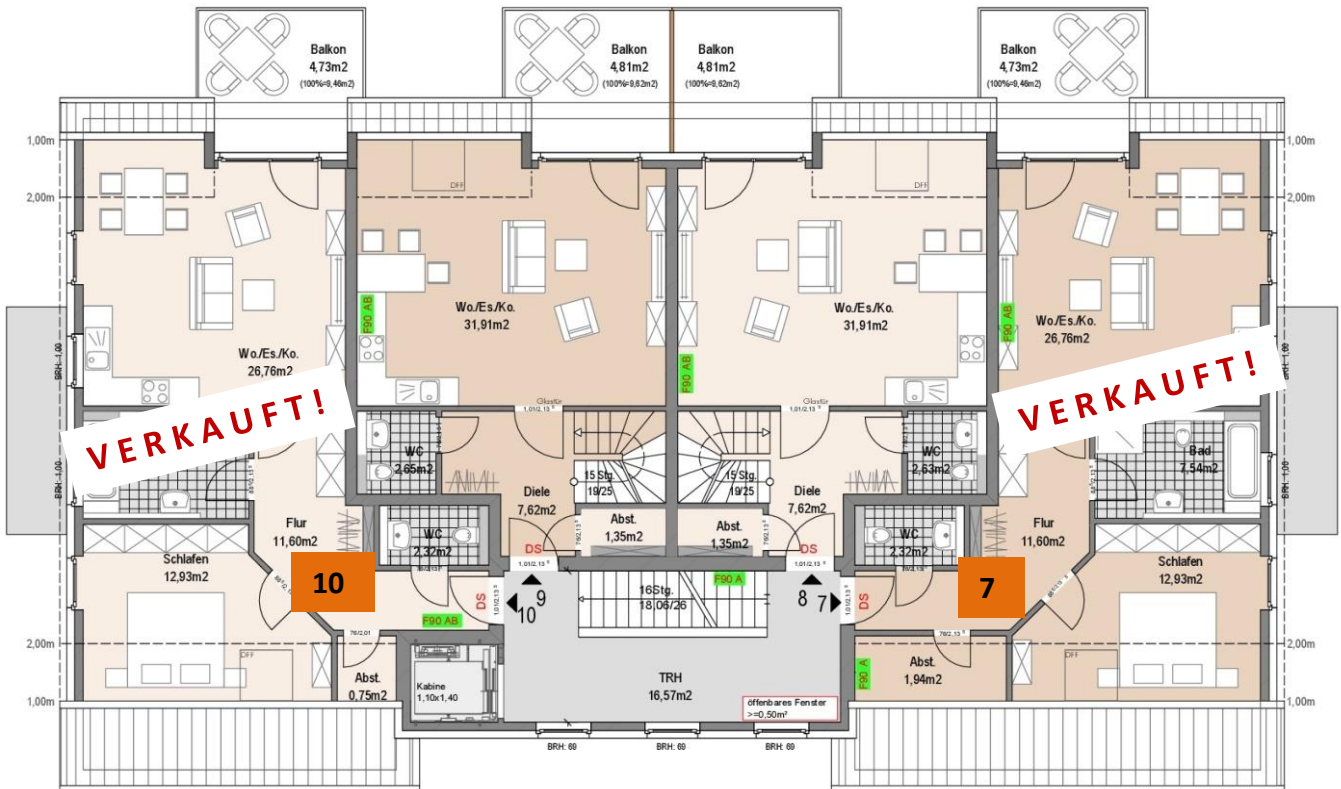
WOHNUNG 6 3 ZKB / 89,00 m² 1.OG links

Wohnen/Kochen	34,68 m ²
Schlafen	17,43 m ²
Kind	10,35 m ²
Bad	8,10 m ²
Flur	12,73 m ²
Gäste-WC	2,42 m ²
Balkon (1/2 v.6,64m ²)	3,32 m ²

89,00 m²

GRUNDRISSSE

Haus 2, Dachgeschoss, Wohnungen Nr. 7 und 10



WOHNUNG 7 2 ZKB / 67,82 m² DG | rechts

WOHNUNG 10 2 ZKB / 66,63 m² DG | li.

Wohnen/Kochen	26,76 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Flur	11,60 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Gäste-WC	2,32 m ²
Balkon (1/2 v.9,46m ²)	4,73 m ²

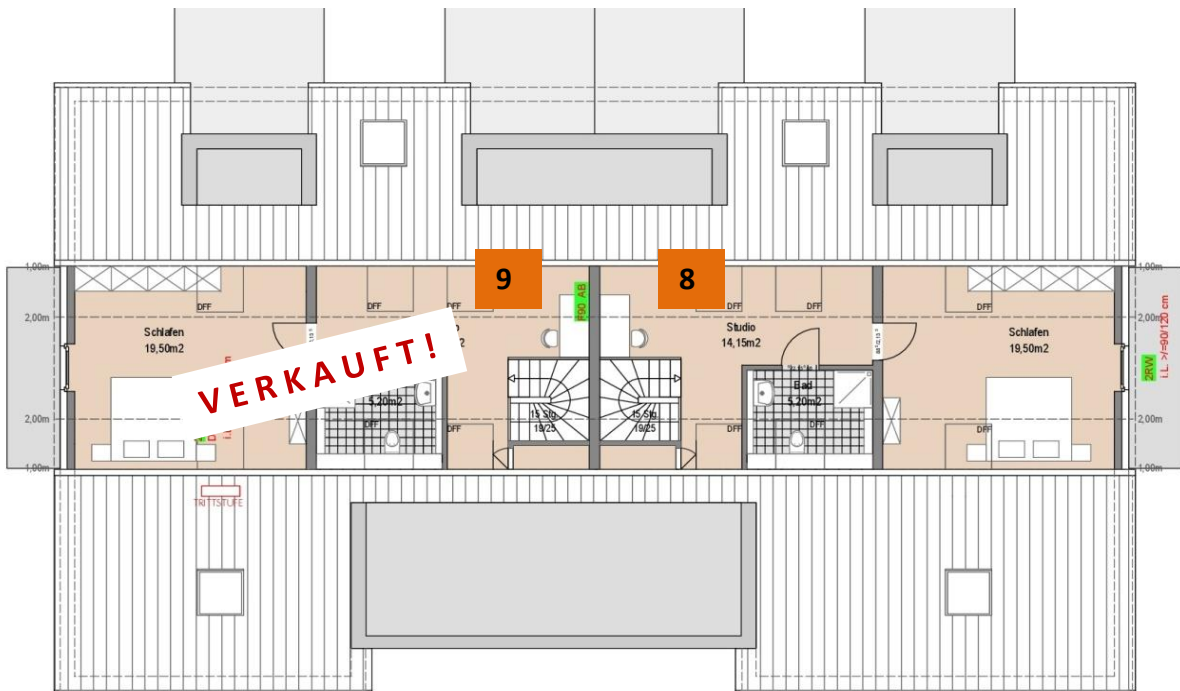
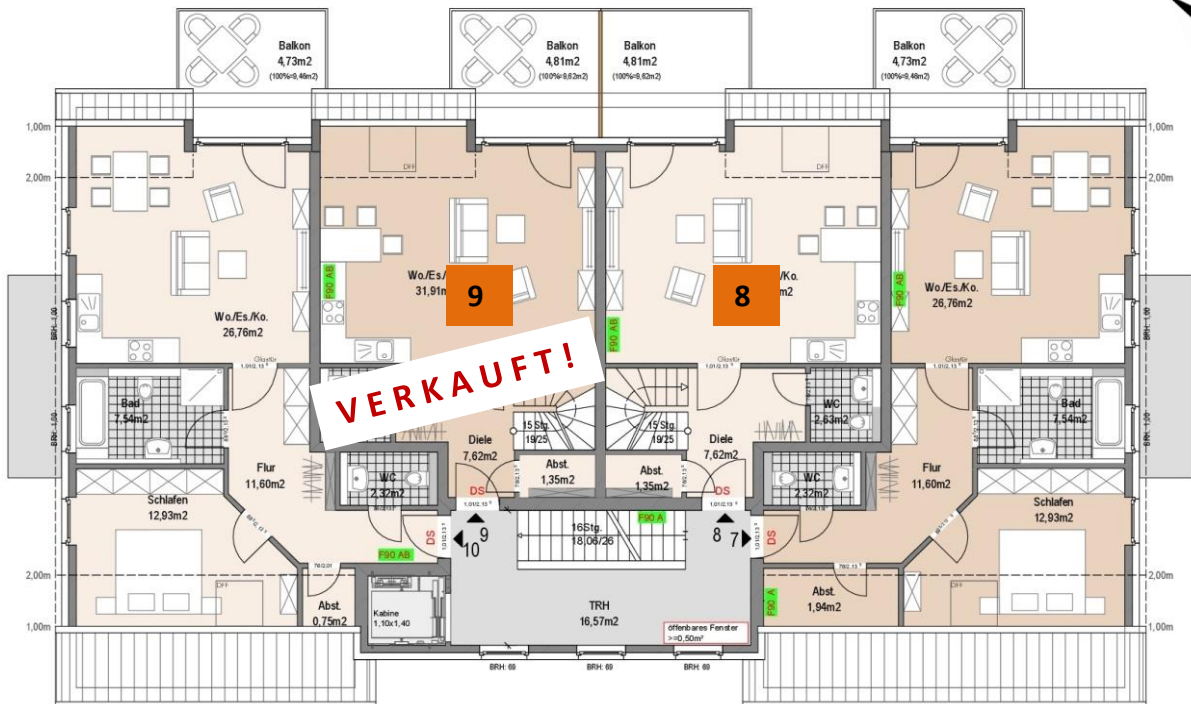
Wohnen/Kochen	26,76 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Flur	11,60 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	0,75 m ²
Gäste-WC	2,32 m ²
Balkon (1/2 v.9,46m ²)	4,73 m ²

67,82 m²

66,63 m²

GRUNDRISS

Haus 2, Dachgeschoss I + II, Wohnungen Nr. 8 und 9 (Maisonette)



WOHNUNG 8 3 ZKB / 87,17 m²
Maisonette

Wohnen/Kochen	31,91 m ²
Diele	7,62 m ²
Gäste-WC	2,63 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Studio	14,15 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Balkon (1/2 v. 9,62 m ²)	4,81 m ²

87,17 m²

WOHNUNG 9 3 ZKB / 87,19 m²
Maisonette

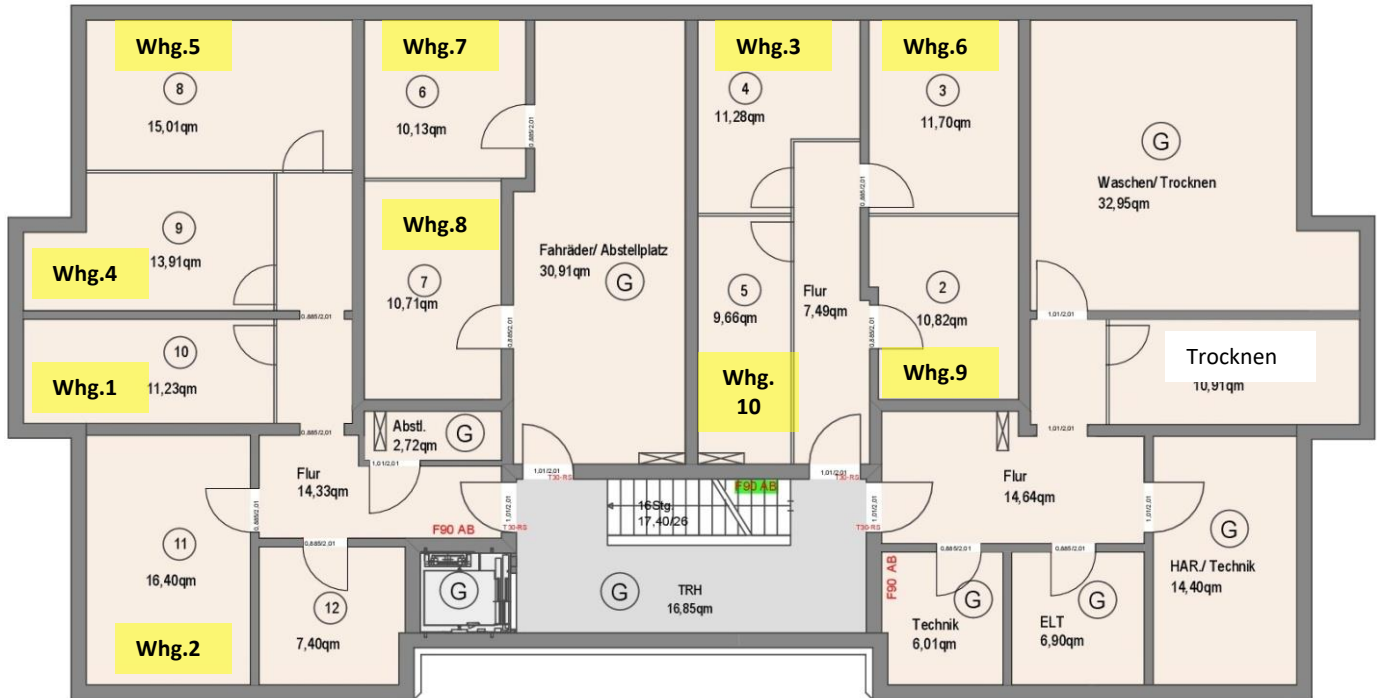
Wohnen/Kochen	31,91 m ²
Diele	7,62 m ²
Gäste-WC	2,65 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Studio	14,15 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Balkon (1/2 v. 9,62 m ²)	4,81 m ²

87,19 m²

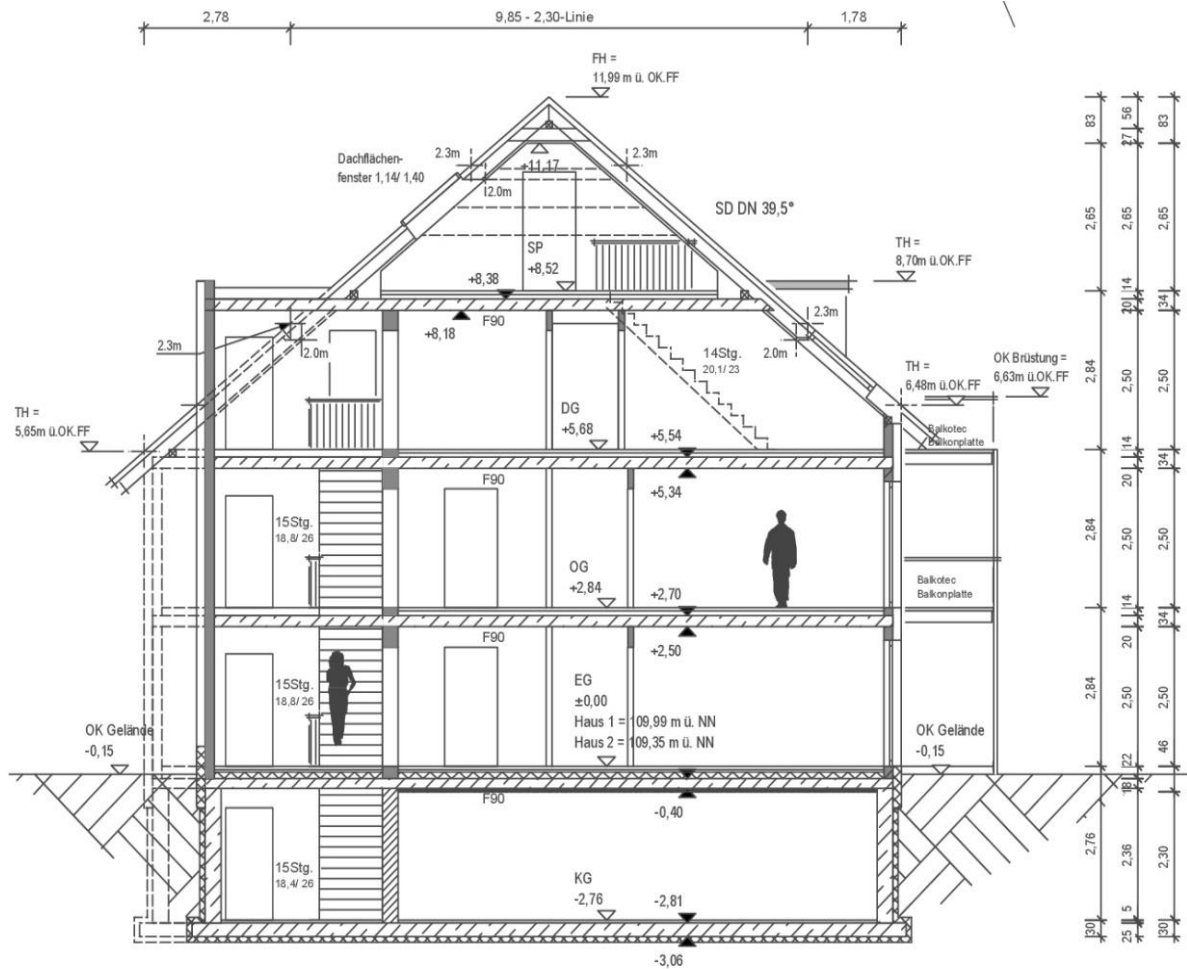
VERKAUFT!

GRUNDRISS

Haus 2 , Kellergeschoss



Schnitt Haus 2



Schnitt

KONTAKT



Ihre Ansprechpartner
für Beratung und Verkauf

Immobilienverwaltung Feilenstraße GmbH
Büro: **Obernstraße 1a, 33602 Bielefeld**



Andreas Husemann
Geschäftsführer

Telefon: 0521 – 5 222 975
Mobil: 0172 – 53 66 377
a.husemann@rat-concept.de



Nicole Giersch Cvsić
Beratung u. Verkauf

Telefon: 0521 – 5 222 975
n.giersch@rat-concept.de