

# Modern Living 2.0

Zentral - Naturnah - Effizient



## Neubau eines Wohnhauses Hardtstraße in Meschede

MODERN-BARRIEREFREI-KFW 55 EFFIZIENZHAUS

### Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen ein stilvolles zu Hause in bester Wohnlage von Meschede. Hier stimmen Atmosphäre und Lebensqualität. Nicht nur die fußläufige Lage zur Innenstadt gepaart mit der Nähe zur Natur sondern auch der hohe Wohnkomfort werden Sie begeistern!

Auf dem geschichtsträchtigen Grundstück der ehemaligen "Honselvilla" entstehen neben einem bereits erbauten Neubau weitere moderne Eigentumswohnungen. Erstellt werden Sie in langlebiger Massivbauweise mit KfW 55 Standard.

Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen bieten Ihnen Wohnflächen von ca. 58 m<sup>2</sup> bis ca. 130 m<sup>2</sup>!

Mit dem Personenaufzug gelangen Sie in jede Etage, damit Sie Ihre Einkäufe bequem von der Tiefgarage in Ihre Wohnung transportieren können.

Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, Küche, 1-3 Schlafzimmern, Bad, Balkon oder Terrasse! Individuelle Ausstattungswünsche können berücksichtigt werden!

### Beschreibung der Lage:

Die Stadt Meschede liegt südlich des Naturparks Arnsberger Wald in unmittelbarer Nähe der „Hennefelsperre“. Weiter südlich schließt sich das Wandergebiet „Rothaargebirge“ an. Rund 30.500 Einwohner leben im gesamten Mescheder-Stadtgebiet. Die Einbindung der Stadt in das überregionale Verkehrsnetz erfolgt vornehmlich über die Autobahn 46. So erreichen Sie schnell die Städte Hamm, Dortmund und Bochum. Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen sowie ein Berufskolleg sind in der Kernstadt angesiedelt. Weiterhin ist in Meschede die „Fachhochschule Südwestfalen für Technik und Wirtschaft“ und die Kreisverwaltung des Hochsauerlandkreises ansässig. Neben vielen Geschäften des täglichen Bedarfs bietet Ihnen Meschede eine gute ärztliche Versorgung, Allgemeinmediziner, Fachärzte und das Krankenhaus stehen hier für Sie bereit. Die Immobilien entsteht in bester Südlage von Meschede.



[www.sparkasse-mis.de](http://www.sparkasse-mis.de)



## Kellergeschoss



Keller WE 1	7,05m <sup>2</sup>
Keller WE 2	7,85m <sup>2</sup>
Keller WE 3	7,39m <sup>2</sup>
Keller WE 4	7,39m <sup>2</sup>
Keller WE 5	4,88m <sup>2</sup>
Keller WE 6	4,88m <sup>2</sup>
Keller WE 7	4,88m <sup>2</sup>
Keller WE 8	6,64m <sup>2</sup>
Keller WE 9	6,64m <sup>2</sup>
Keller WE 10	6,64m <sup>2</sup>

8 PKW-Außenstellplätze,  
7 PKW-Stellplätze Tiefgarage

## Erdgeschoss Wohnung 1



Entrée	12,44m <sup>2</sup>
Abst.1	2,21m <sup>2</sup>
Abst.2/opt. WC	2,19m <sup>2</sup>
Schlafen 1	15,34m <sup>2</sup>
Schlafen 2	17,03m <sup>2</sup>
Bad	7,39m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	36,64m <sup>2</sup>
Balkon*	3,63m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>96,86m<sup>2</sup></b>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Erdgeschoss Wohnung 2



Entrée	6,55m <sup>2</sup>
Abst.1/opt. WC	2,84m <sup>2</sup>
Abst.2	2,28m <sup>2</sup>
Flur	3,82m <sup>2</sup>
Schlafen 1	12,35m <sup>2</sup>
Schlafen 2	16,49m <sup>2</sup>
Bad	9,50m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	44,65m <sup>2</sup>
Balkon*	5,24m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 103,71m<sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Erdgeschoss Wohnung 3



Entrée	11,61m <sup>2</sup>
Abst.	1,62m <sup>2</sup>
Schlafen	12,45m <sup>2</sup>
Bad	7,63m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	39,23m <sup>2</sup>
Balkon*	4,99m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche:	77,53m <sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

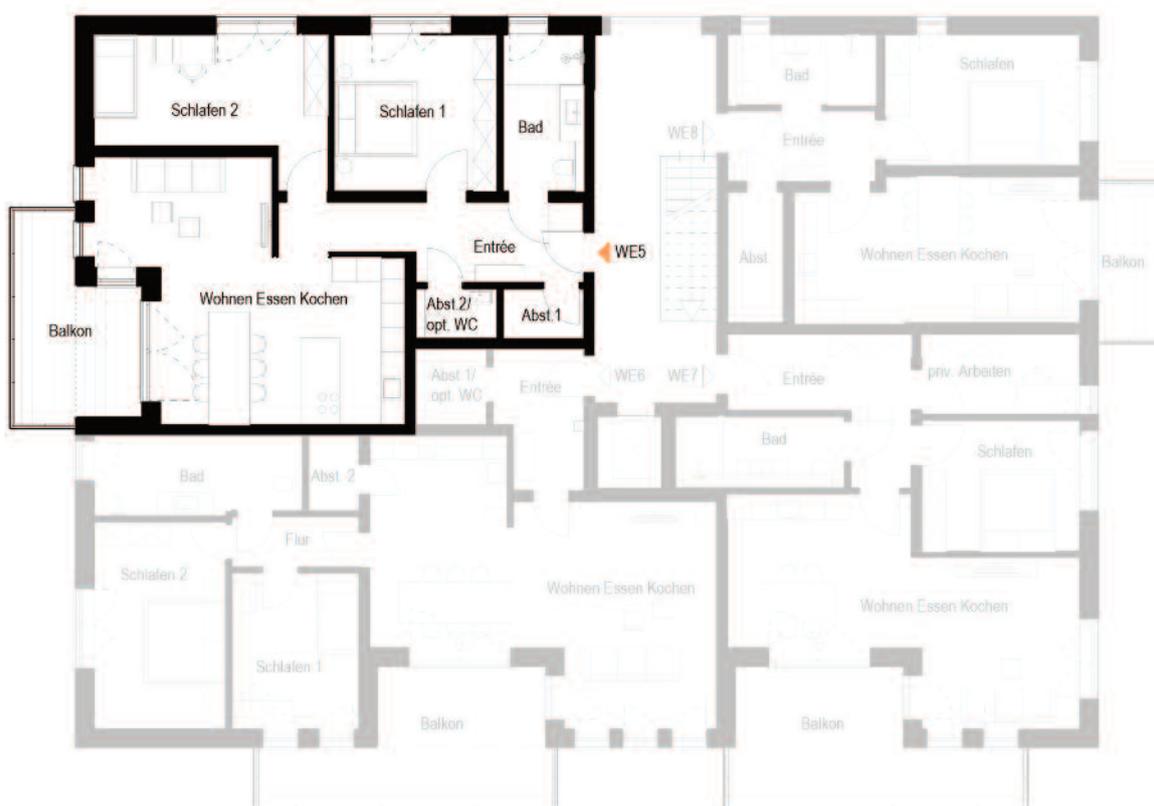
## Erdgeschoss Wohnung 4



Entrée	6,24m <sup>2</sup>
Abst.	4,05m <sup>2</sup>
Schlafen	15,28m <sup>2</sup>
Bad	5,89m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	24,81m <sup>2</sup>
Terrasse*	1,71m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche:	57,97m <sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Obergeschoss Wohnung 5



Entrée	12,44m <sup>2</sup>
Abst. 1	2,21m <sup>2</sup>
Abst. 2/ opt. WC	2,19m <sup>2</sup>
Schlafen 1	15,34m <sup>2</sup>
Schlafen 2	17,03m <sup>2</sup>
Bad	7,39m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	36,64m <sup>2</sup>
Balkon*	3,63m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche:	96,86m <sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Obergeschoss Wohnung 6



Entrée	6,55m <sup>2</sup>
Abst. 1 / opt. WC	2,84m <sup>2</sup>
Abst. 2	2,28m <sup>2</sup>
Flur	3,82m <sup>2</sup>
Schlafen 1	12,35m <sup>2</sup>
Schlafen 2	16,49m <sup>2</sup>
Bad	9,50m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	44,65m <sup>2</sup>
Balkon*	5,24m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 103,71m<sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Obergeschoss Wohnung 7



Entrée	11,10m <sup>2</sup>
priv. Arbeiten	7,63m <sup>2</sup>
Schlafen	12,45m <sup>2</sup>
Bad	6,84m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko	34,98m <sup>2</sup>
Balkon*	4,99m <sup>2</sup>

---

Wohnfläche: 77,99m<sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Obergeschoss Wohnung 8



Entrée	6,24m <sup>2</sup>
Abst.	4,05m <sup>2</sup>
Schlafen	15,28m <sup>2</sup>
Bad	5,89m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko	24,81m <sup>2</sup>
Balkon*	1,71m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche:	57,97m <sup>2</sup>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Dachgeschoss Wohnung 9



Entrée	10,86m <sup>2</sup>
WC	1,73m <sup>2</sup>
Flur	3,97m <sup>2</sup>
Schlafen 1	15,78m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,66m <sup>2</sup>
Schlafen 3	14,61m <sup>2</sup>
Bad	8,51m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	52,71m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	6,42m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>129,67m<sup>2</sup></b>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

## Dachgeschoss Wohnung 10



WC	1,97m <sup>2</sup>
Abst.	1,62m <sup>2</sup>
Flur	3,05m <sup>2</sup>
Schlafen 1	18,83m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,87m <sup>2</sup>
Bad	8,22m <sup>2</sup>
Wo./Ess./Ko.	56,45m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	6,76m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>110,76m<sup>2</sup></b>

\*Terrassen, Balkone, Dachterrassen gem. Wohnflächenverordnung mit 25%

**Kaufpreise:**

WOHNUNGEN			
Wohnung	Lage	ca. Wohnfläche	Kaufpreis
W 1	Erdgeschoss	ca. 97 m <sup>2</sup>	412.000 €
W 2	Erdgeschoss	ca. 104 m <sup>2</sup>	442.000 €
W 3	Erdgeschoss	ca. 78 m <sup>2</sup>	331.000 €
W 4	Erdgeschoss	ca. 58 m <sup>2</sup>	246.000 €
W 5	1. Obergeschoss	ca. 97 m <sup>2</sup>	412.000 €
W 6	1. Obergeschoss	ca. 104 m <sup>2</sup>	442.000 €
W 7	1. Obergeschoss	ca. 78 m <sup>2</sup>	331.000 €
W 8	1. Obergeschoss	ca. 58 m <sup>2</sup>	246.000 €
W 9	Penthouse	ca. 130 m <sup>2</sup>	572.000 €
W 10	Penthouse	ca. 111 m <sup>2</sup>	488.000 €
7 Tiefgaragenplätze zu jeweils			30.000 €
8 PKW-Stellplätze zu jeweils			15.000 €



[www.sparkasse-mis.de](http://www.sparkasse-mis.de)

## Planung und Bauausführung:



SCHWEMER IMMOBILIEN

*Einfach Wohnfühlen!*

Immobau Schwermer GmbH  
Steinweg 16  
59929 Brilon

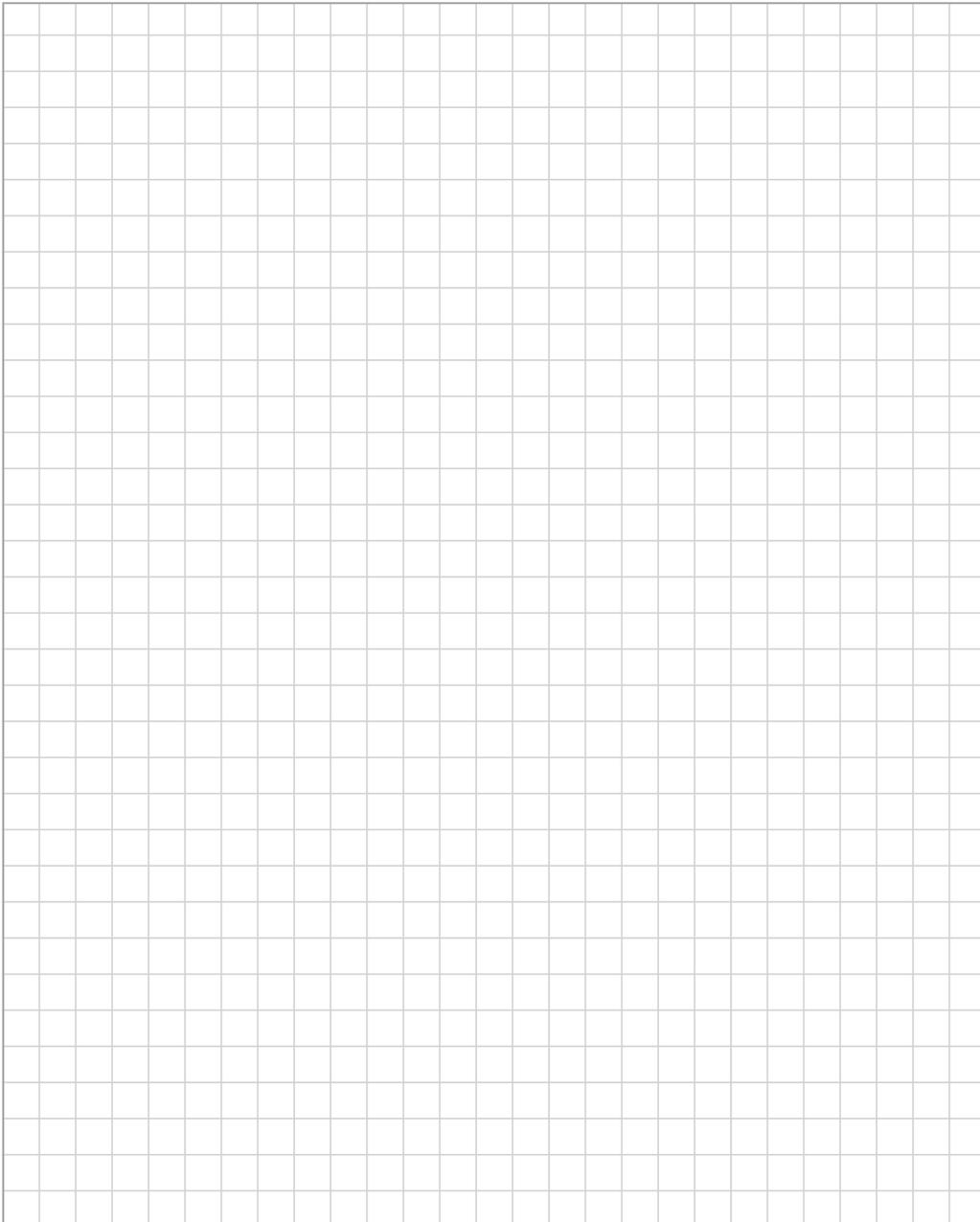
## Haftungsvorbehalt

Die beigelegten Unterlagen zu dem genannten Objekten stammen nicht von der Sparkasse als Immobilienmakler, sondern von der Firma Immobau Schwermer GmbH als Bauträger. Allein verantwortlich für die Richtigkeit der dort getroffenen Aussagen und Berechnungen ist deshalb die Firma Immobau Schwermer GmbH als Bauträger, die auch alleiniger Ansprechpartnerin für Fragen zu den Unterlagen oder zum den Objekten ist. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber unter anderem auf Grund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Forderungen eintreten und ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung der Firma Immobau Schwermer GmbH, Steinweg 16, 59929 Brilon ist jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den dann im einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Leistungsbeschreibung.

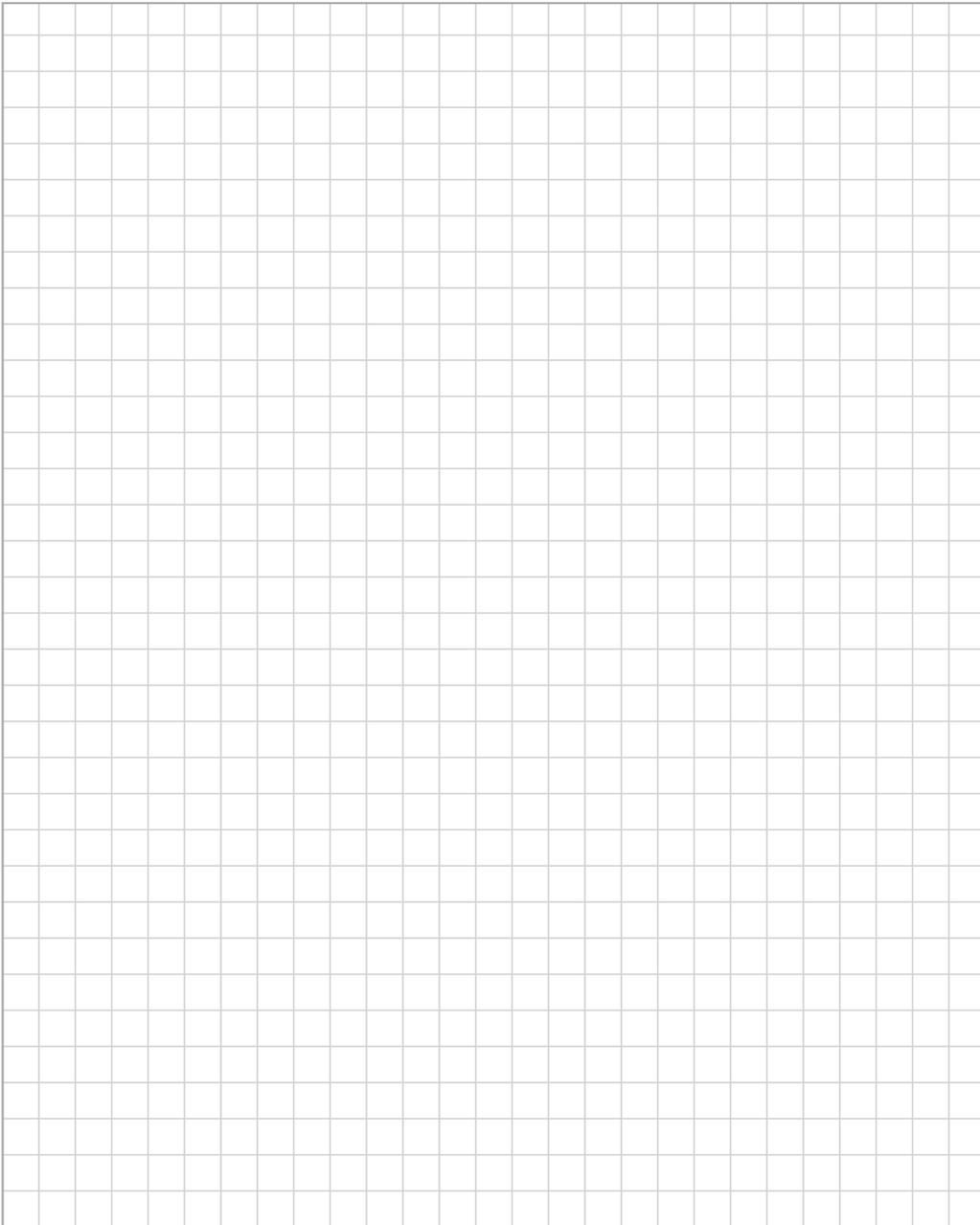
Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung. Alle Maße sind circa Angaben. Im Kaufpreis nicht enthalten sind die dargestellten Möblierungsvorschläge, Notarkosten des Kaufpreises, die Grunderwerbsteuer und die Kosten der persönlichen Finanzierung der Immobilie. Diese Kosten sind vom Käufer zu finanzieren. Soweit MwSt. zu entrichten ist, gelten für die Höhe die jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben.

Es handelt sich im Exposee um unverbindliche Illustrationen.  
Gestalterische Elemente oder Farbgebungen können abweichen.

Notizen:



Notizen:



# Verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden.



## Wir beraten Sie gerne.

Jetzt Termin vereinbaren:

Tel.: 0291 208 - 275

E-Mail: [hubertus.friedrichs@sparkasse-mis.de](mailto:hubertus.friedrichs@sparkasse-mis.de)

Chat: [www.sparkasse-mis.de/kundenservice](http://www.sparkasse-mis.de/kundenservice)

 **Sparkasse**  
**Mitten im Sauerland**

Bauherr: Immobau Schwermer GmbH  
Steinweg 16  
59929 Brilon

Architekt: SMP Schmidt & Mengerhausen Architekten GmbH  
Hauptstraße 73  
59939 Olsberg

Vertrieb: ImmobilienCenter  
Sparkasse Mitten im Sauerland  
Winziger Platz 6  
59872 Meschede

