

Objekt-Nr.: 7805



## Neubau Doppelhaushälften in Bönen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59199 Bönen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**  
Grundstück: **250 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **128 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2025**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231/42720722  
**Mobil:**  
+49 (0) 1511 5668465  
**Fax:**  
0231/42720724  
**Email**  
u.paul@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Lage

Im ländlichem Randgebiet von Bönen, in sehr ruhiger Lage, abseits vom Trubel entstehen 2 DHH. Infrastruktur wie Ärzte, Schulen und Einkauf ist 5min mit dem Auto oder ÖPNV zu erreichen. Naheliegende Städte wie Unna, Hamm und Werl liegen im Umkreis von 15 bis 20 Km mit dem PKW zu erreichen. Autobahnanbindung A2 etwa 10min Fahrzeit.

## Beschreibung

Sie erwerben Ihre neue Immobilie mit einem privaten Bauträger und haben die Möglichkeit bei der abschließenden Gestaltung Ihre Wünsche umzusetzen. Im Erdgeschoß finden Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, Esszimmer sowie die offene Küche. Dies ermöglicht Ihnen, während des Kochens Ihre Kinder beaufsichtigen. Des Weiteren finden Sie einen Vorratsraum, Gäste WC und den Technikraum. Vom Wohnzimmer und Esszimmer gelangt man in den Garten. Neben dem Haus steht Ihr Auto auf dem Stellplatz. Über die geschwungene Treppe geht´s ins 1.OG wo sich Ihre Schlafräume, Arbeitszimmer, die sich über 3 Räume aufteilen. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls im Obergeschoss.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Ausstattung

- Nach vorgaben

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet.  
Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Alle Angaben beruhen sich auf den Aussagen des Bauträgers.  
Baubeginn Aug. 2025, geplante Fertigstellung Mitte 2026.

Zahlungen der Gewerke nach Bauabschnitten.

Eine Besichtigung des Grundstückes ist jederzeit möglich.  
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2025**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Projektiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **128 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **250 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Boden: **Fliesen, Laminat**  
Stellplatz: **freier Platz**  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Heizungsart: **Etagenheizung**  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Fertigstellung**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

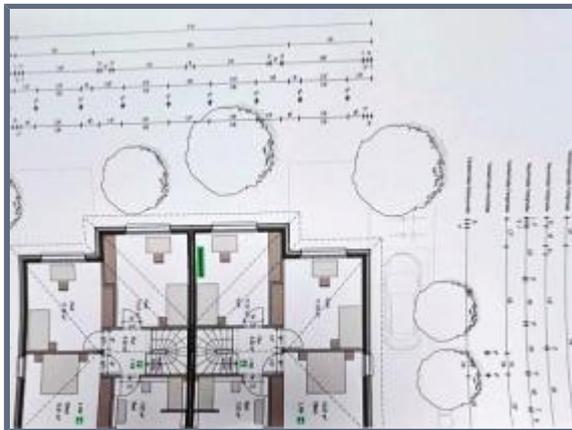
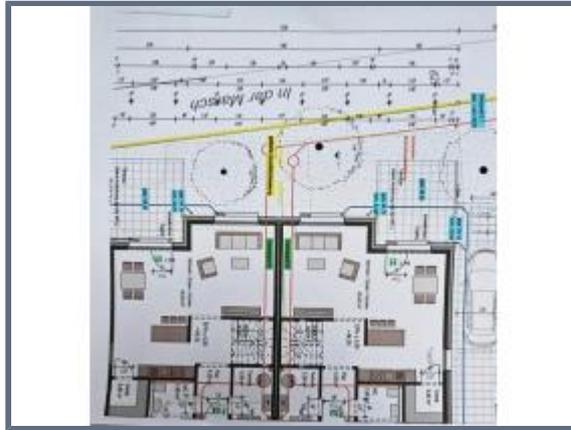
### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Bilder



Daten		Ratenplan	
<b>Objekt Doppelhaushälfte Grünstraße 4</b>			
kaufpreis inkl. Grundstück	349.000,- Euro	<b>Abchnittszahlungen</b>	<b>Anteil</b>
Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>	Nach Vertragsabschluss & Baugenehmigung	5%
Grundstückfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>	Nach Beginn der Erdarbeiten	20%
Zimmeranzahl	5	Nach Rohbauherstellung/Zimmerarbeiten	28%
Anzahl Stellplätze	2	Nach Herstellung Dachflächen	6%
Baujahr	2025	Nach Rohinstallation Heizung/Sanitär/Elektro	7%
		Nach Einbau Fenster/Wegweisung	17%
		Nach Fertigstellung Innenputz/Estrich	3%
		Nach Fertigstellung Fassade	4%
		Nach Bezugstauglichkeit Vor Start Eigenleistung	8%
		Nach vollst. fertiger Fertigstellung	3%
		Scheiterstrafe (nach Abnahme)	5%

Info: Kaufpreiszahlung nach Bauträgerverträgen gemäß MABV -> die erste Rate erfolgt nach Vertragsabschluss/erteilter Baugenehmigung

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
 Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
 Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
 wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
 Registernr.: 21043  
 Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
 44787 Bochum  
 Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
 Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
 Mail: bochum@immoweb.de



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN



immoweb.de

mieten kaufen wohnen

## Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

HAUS FINANZ KONTOR ist unabhängig und durch die große Anzahl von Baufinanzierungen Großkunde aller führenden deutschen Darlehensbanken.

### Darauf können Sie sich verlassen

- ✓ Neutralität in der Beratung
- ✓ Vergleichsmöglichkeiten bei Darlehensangeboten für Ihren Baukredit
- ✓ eine auf Sie maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ schnelle Bearbeitung und Finanzierungszusage
- ✓ Finanzierungen auch außerhalb des üblichen Bankenrasters
- ✓ gleiche Konditionen für Privatkunden und Großkunden

### 10 Vorteile, von denen Sie richtig profitieren

- ✓ Unabhängigkeit von einzelnen Banken und Kreditinstituten
- ✓ Kompetente Kundenberatung direkt vor Ort
- ✓ Bestmögliche Kundenzufriedenheit durch Bankenvergleich
- ✓ Keine Bereitstellungszinsen für reservierte Darlehen bis zu 24 Monate
- ✓ Vorausdarlehen für gebundenes Eigenkapital
- ✓ Auszahlung von vorfinanzierten Budgets auf Materialkosten (bei Eigenleistung)
- ✓ Haus & Grundstücksfinanzierung auch ohne Einsatz von Eigenkapital
- ✓ Alle notwendigen Hausversicherungen zu Bestkonditionen
- ✓ Kostenfreie Baubegleitung und Darlehensauszahlung nach Baufortschritt
- ✓ Darlehenssondertilgung ohne Zinszuschläge

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

Verschenken Sie nicht Ihr bares Geld  
Fordern Sie gleich ein unverbindliches Angebot an

### Ihre persönlichen Finanzierungs-Profis von HAUS FINANZ KONTOR



**Michael Saupe**  
Haraldstraße 10  
47228 Duisburg  
Tel.: 0173-3838333  
Saupe@immoweb.de



**Jörg Solenski**  
Hunsrückstraße 90  
44805 Bochum  
Tel.: 0177-5033400  
Solenski@immoweb.de