

# WOHNPROJEKT NOH37

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



DEINEBAUGRUPPE

[www.deine-baugruppe.de](http://www.deine-baugruppe.de)

# INHALT

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

Titelblatt		
Inhalt		
Projektstadt Nordhorn	3	
Die Lage	4	
Das Gebäude	5	
Die Wohnungen	6	
Wohnungsübersichten	7	
Wohnung 1	8	
Wohnung 2	9	
Wohnung 3	10	
Wohnung 4	11	
Wohnung 5	12	
Wohnung 6	13	
Wohnung 7		14
Wohnung 8		15
Wohnung 9		16
Wohnung 10		17
Wohnung 11		18
Wohnung 12		19
Multifunktionsraum		20
weiterer Ablauf		21
Finanzierung und Kosten		22
Beteiligungskosten pro Wohnung		23
Reservierung		24
Impressum		25

# PROJEKTSTADT NORDHORN

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

Wir freuen uns Ihnen unser Wohnprojekt in Nordhorn vorzustellen.

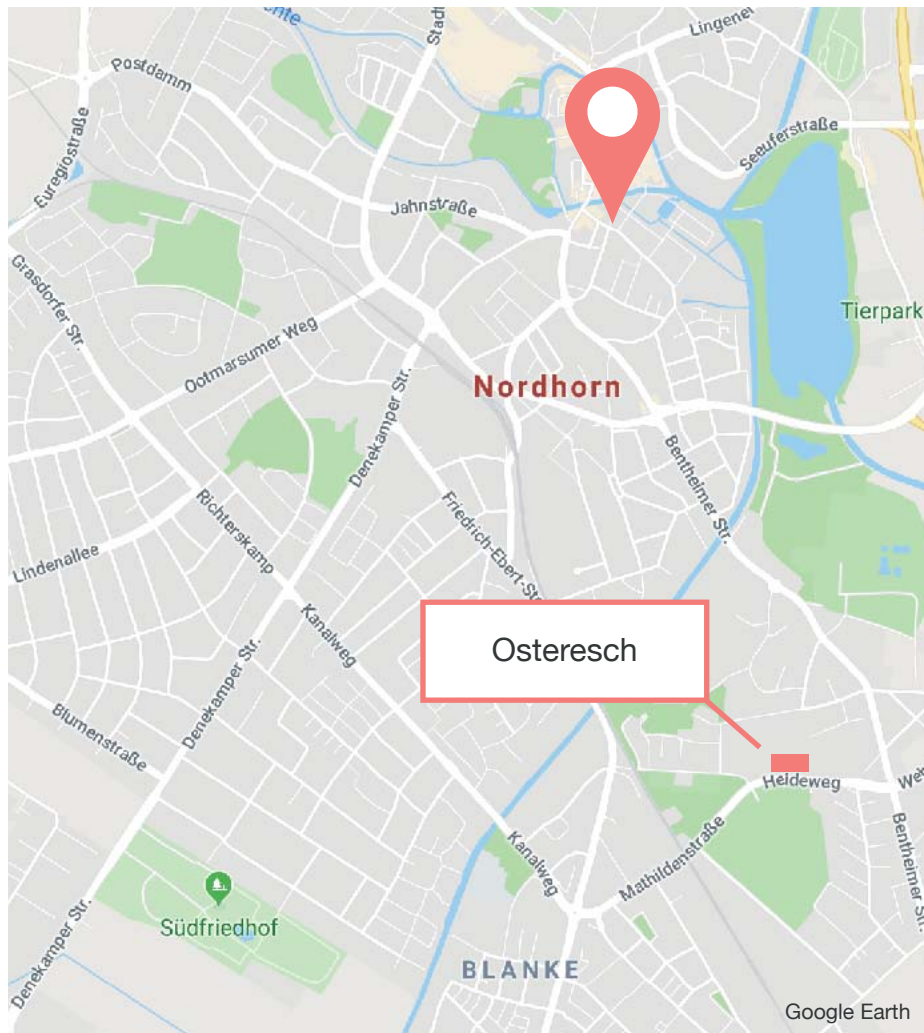
Nordhorn - die idyllische, grüne Wasserstadt inmitten der Grafschaft Bentheim. Nordhorn ist die Kreisstadt des Landkreises Grafschaft Bentheim und eine selbstständige Gemeinde im äußersten Südwesten Niedersachsens an der Vechte. Die Stadt ist eine Mitgliedsgemeinde der Euregio, grenzt direkt an die Niederlande und ist unweit der nordrhein-westfälischen Landesgrenze gelegen.



Foto: Stadt Nordhorn

# DIE LAGE

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



Das Bauvorhaben befindet sich in einem neu erschlossenen Baugebiet der Stadt Nordhorn und ist nur 1,7 km vom Stadtzentrum entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

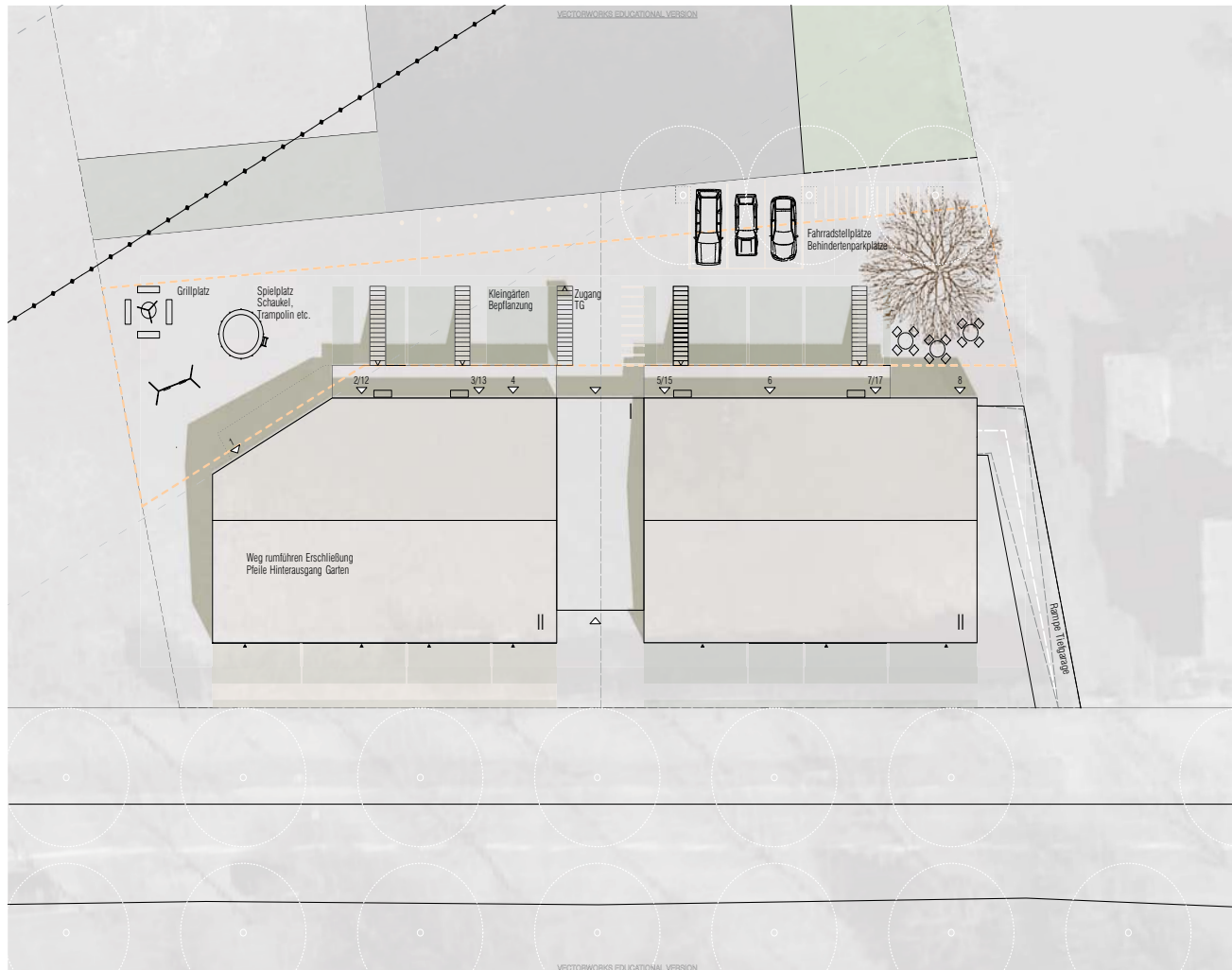
Naherholung sind in den weitläufigen Grünanlagen an der Vechte und am Vechtesee möglich. Freizeitmöglichkeiten wie das Nordhorner Hallen- und Freibad delfino, eine Eishalle und Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur wenige Schritte entfernt und dennoch bietet die als Sackgasse ausgebildete neue Wohnsiedlung viel Ruhe und Entspannung. Die beiden Autobahnen A30 und A31 sind in weniger als 15 min. erreichbar.

Nordhorn hat als Kreisstadt ein vielfältiges Kinderbetreuungs- und Schulangebot zu bieten. Die städtische Musikschule, die Volkshochschule des Landkreises Grafschaft Bentheim und die Stadtbibliothek bieten für jede Altersklasse ein breites Angebot zur individuellen Freizeitgestaltung und Fortbildungsmöglichkeiten an.

# DAS GEBÄUDE

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



Der neue Gebäudekomplex entsteht in einer Sackgasse im neu erschlossenen südlichen Teil des 1. Bauabschnitts Osteresch, nördlich des Heideweg.

Die beiden zweigeschossigen Häuser mit Satteldach sind mit einem Multifunktionsraum im Zentrum verbunden.

Geplant sind 12 Wohneinheiten zwischen 70m<sup>2</sup> bis 140m<sup>2</sup>. Die Mitglieder der Bauherrengemeinschaft erwerben eine individuell geplante Wohnung sowie gleiche Anteile an einem gemeinsamen Multifunktionsraum.

# DIE WOHNUNGEN

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



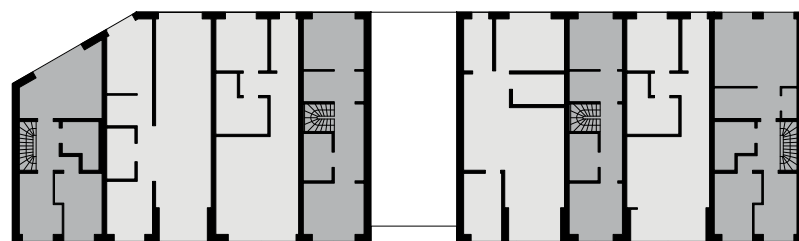
Jede Wohnung hat eine Nord/Südausrichtung mit bodentiefen Schiebefenstern, die den großzügigen Wohn- und Essbereich lichtdurchflutet nach außen öffnen. Die Wohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung und Fußbodenheizung in allen Räumen.

Die Planung der einzelnen Wohnungen kann individuell angepasst und 2 Wochen kostenlos reserviert werden.

# WOHNUNGSÜBERSICHTEN

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

Obergeschoss



WHG 9 WHG 10

WHG 11 WHG 12

WHG 1

WHG 4

WHG 6

WHG 8

WHG 2 WHG 3

WHG 5

WHG 7

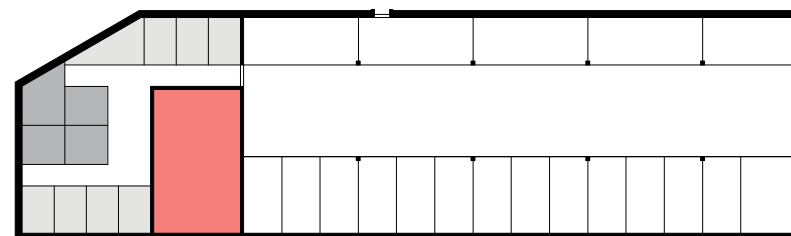
Erdgeschoss

Multifunktionsraum

Im vorliegenden Entwurf wurden Erdgeschoss- und Obergeschoss-Wohnungen sowie 4 Maisonnette-Wohnungen über 2 Ebenen in verschiedenen Größen geplant.

Im Kellergeschoss stehen Abstellräume, PKW- und Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Der gemeinsame Multifunktionsraum wird zu gleichen Teilen von allen Eigentümern mit dem Kaufpreis erworben und steht für gemeinsame Veranstaltungen und private Festivitäten der Bauherrengemeinschaft zur Verfügung.



Tiefgarage

# WOHNUNG 1

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

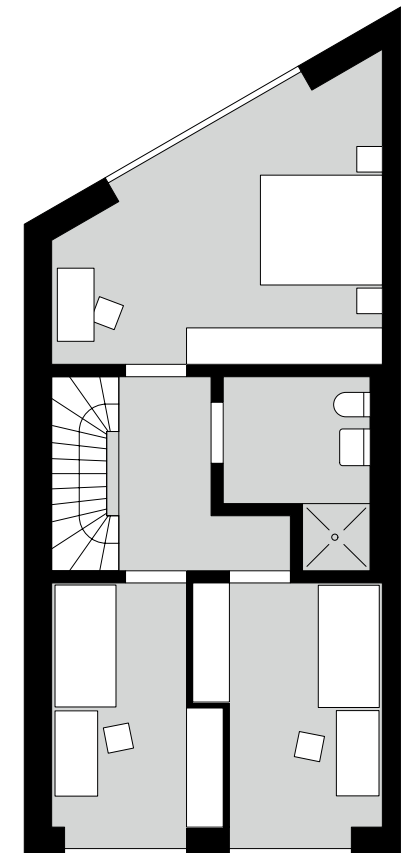
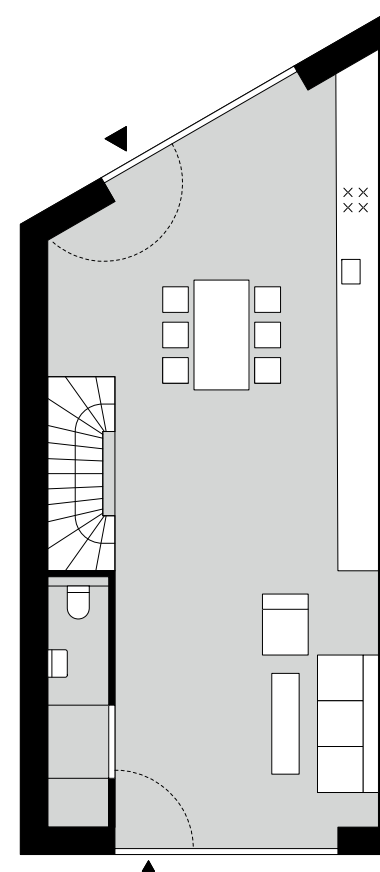
Wohnzimmer mit Küche	52,5 m <sup>2</sup>
WC mit WM-Anschluss	4,0 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	

## Obergeschoss

Flur	6,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,0 m <sup>2</sup>
Duschbad	6,2 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	19,5 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche gesamt** **109,4 m<sup>2</sup>**

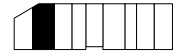


Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



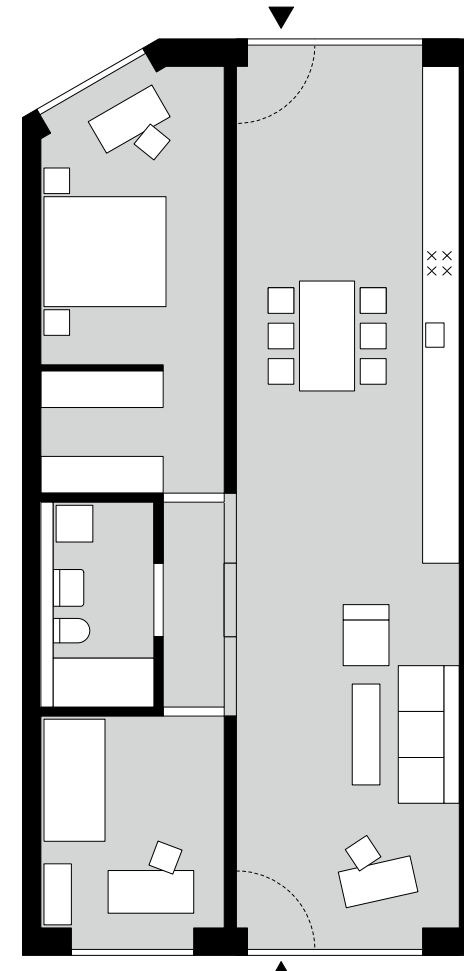
# WOHNUNG 2

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

Wohnzimmer mit Küche	51,4 m <sup>2</sup>
Flur	3,4 m <sup>2</sup>
Wannenbad mit WM-Anschluss	5,5 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,4 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>90,1 m<sup>2</sup></b>



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



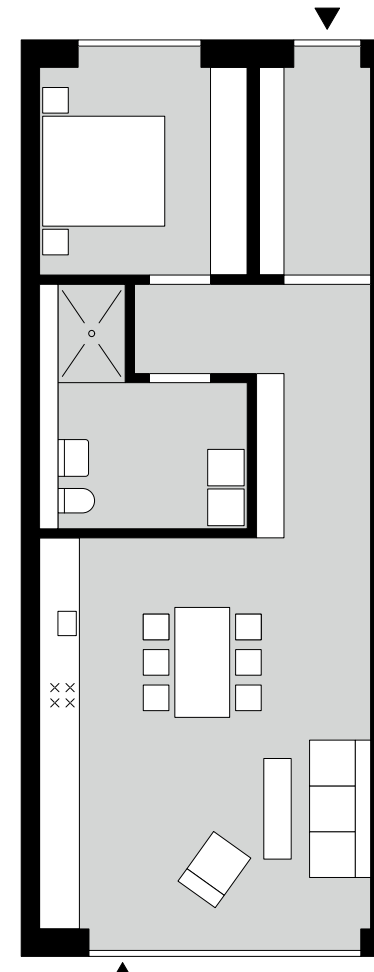
# WOHNUNG 3

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

Eingangsbereich	6,2 m <sup>2</sup>
Diele	5,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Duschbad mit WM-Anschluss	9,2 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Küche	39,7 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>72,3 m<sup>2</sup></b>



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# WOHNUNG 4

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

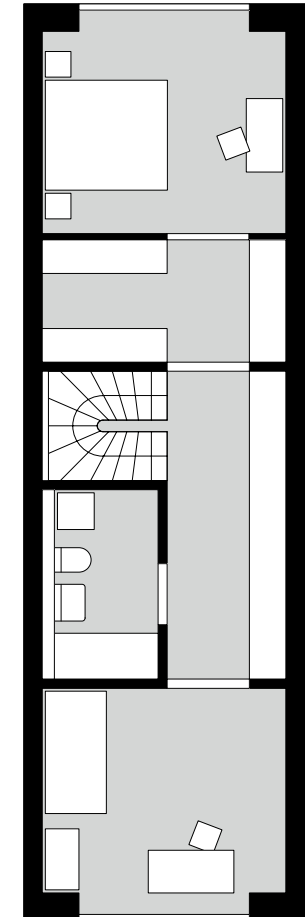
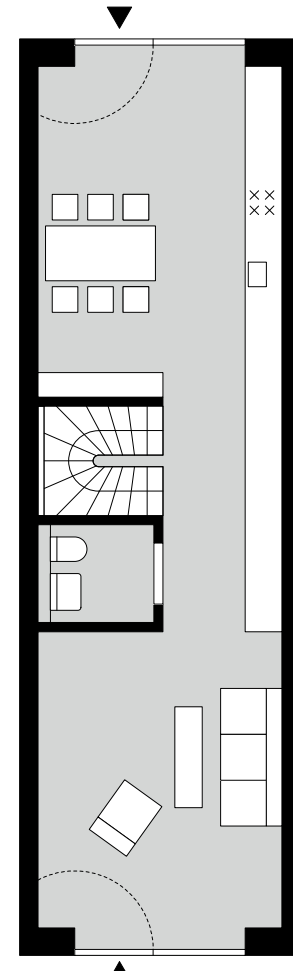
Esszimmer mit Küche	21,6 m <sup>2</sup>
Flur	7,5 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	19,3 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	

## Obergeschoss

Flur	10,3 m <sup>2</sup>
Wannenbad mit WM-Anschluss	4,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,4 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,0 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche gesamt** **100,7 m<sup>2</sup>**



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# WOHNUNG 5

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

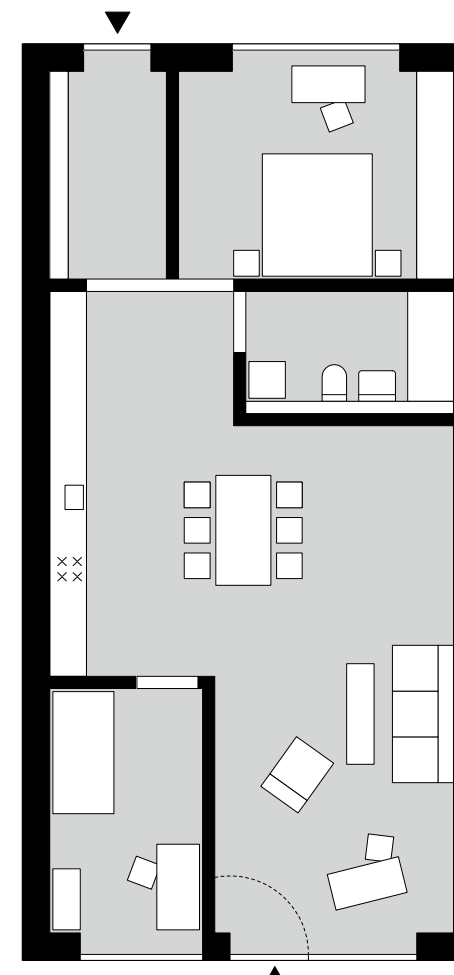


## Erdgeschoss

Eingangsbereich, Diele	6,5 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Küche	50,1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,3 m <sup>2</sup>
Wannenbad mit WM-Anschluss	6,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,0 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	

---

**Wohnfläche gesamt** **88,0 m<sup>2</sup>**



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# WOHNUNG 6

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

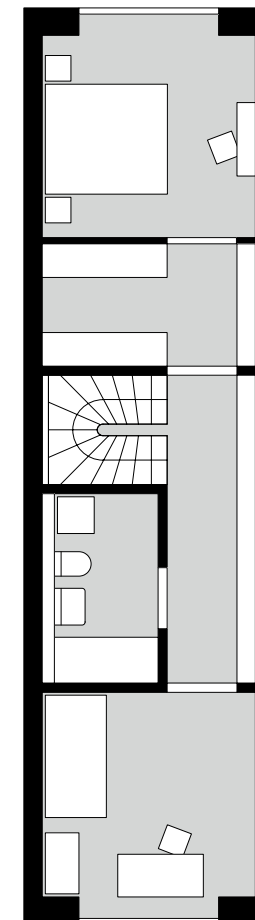
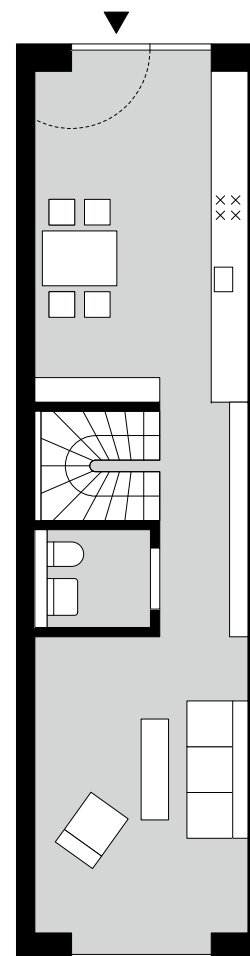
Esszimmer mit Küche	17,8 m <sup>2</sup>
Flur	5,5 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	16,9 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	

## Obergeschoss

Flur	7,8 m <sup>2</sup>
Wannenbad mit WM-Anschluss	4,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,7 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,4 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche gesamt** **85,7 m<sup>2</sup>**

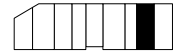


Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



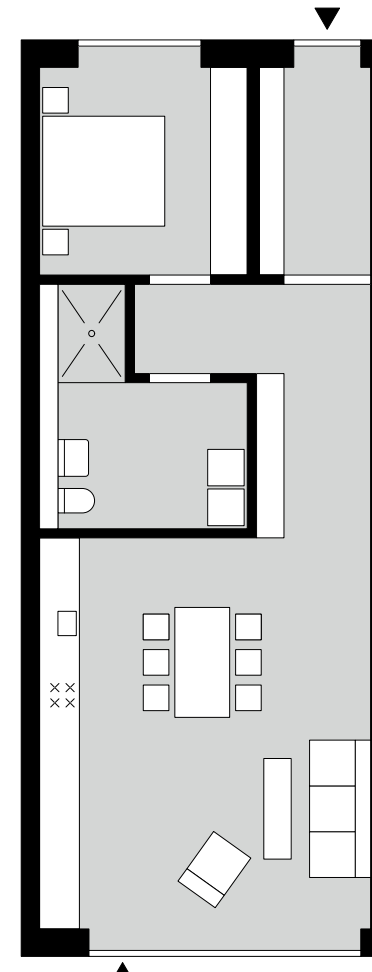
# WOHNUNG 7

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

Eingangsbereich, Diele	6,2 m <sup>2</sup>
Flur	5,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Duschbad mit WM-Anschluss	9,2 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Küche	39,7 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>72,3 m<sup>2</sup></b>



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# WOHNUNG 8

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Erdgeschoss

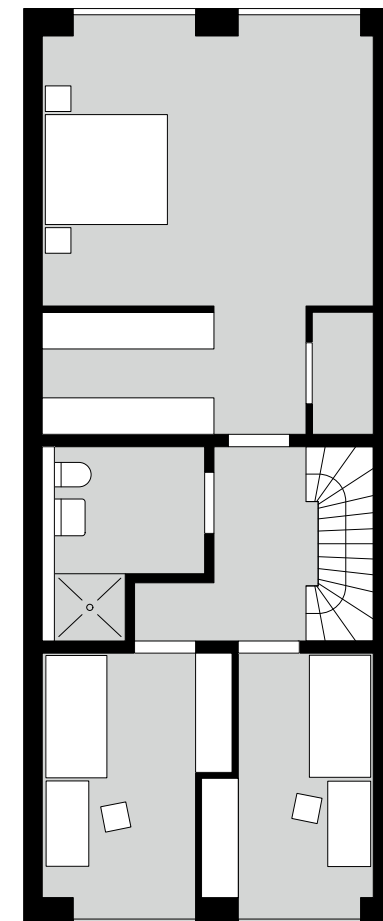
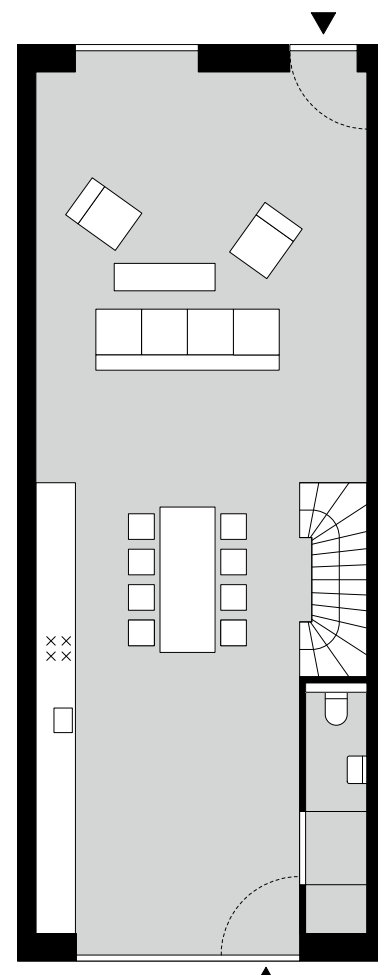
Wohnzimmer mit Küche	68,3 m <sup>2</sup>
WC mit WM-Anschluss	4,0 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	

## Obergeschoss

Flur	6,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,2 m <sup>2</sup>
Duschbad	6,4 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	24,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,0 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche gesamt** **140,5 m<sup>2</sup>**

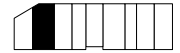


Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# WOHNUNG 9

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

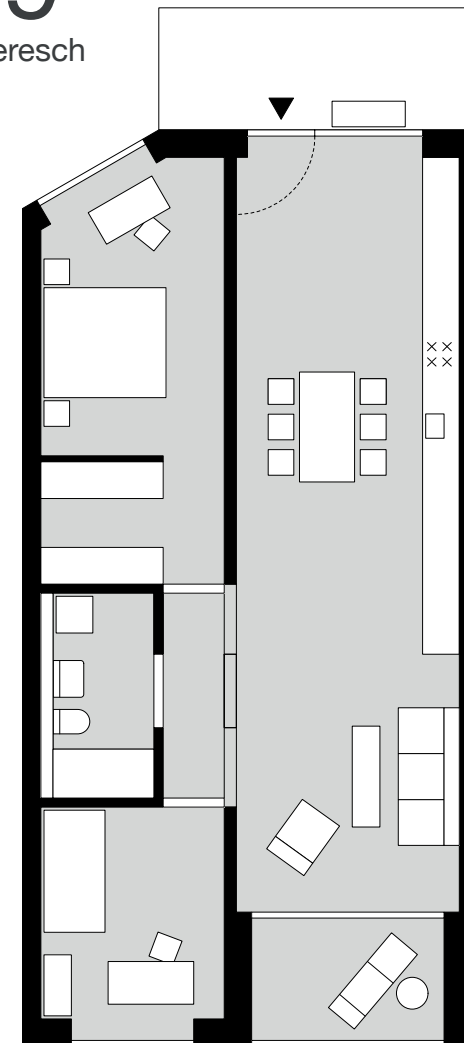


## Obergeschoss

Wohnzimmer mit Küche	45,1 m <sup>2</sup>
Flur	3,4 m <sup>2</sup>
Wannenbad mit WM-Anschluss	5,5 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,4 m <sup>2</sup>
Balkon (6,4 m <sup>2</sup> zu 50%)	3,2 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche gesamt** **87,0 m<sup>2</sup>**



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



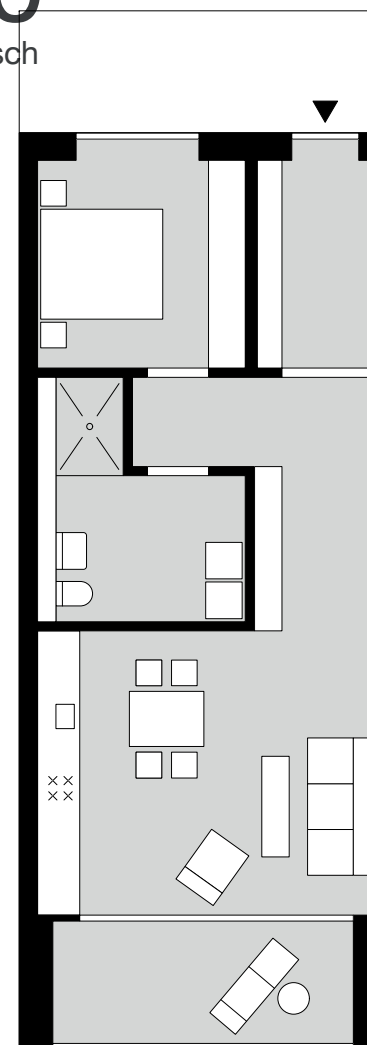
# WOHNUNG 10

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Obergeschoss

Eingangsbereich	6,4 m <sup>2</sup>
Diele	5,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Duschbad mit WM-Anschluss	9,2 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Küche	30,2 m <sup>2</sup>
Balkon (9,8 m <sup>2</sup> zu 50%)	4,9 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>67,9 m<sup>2</sup></b>



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# WOHNUNG 11

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

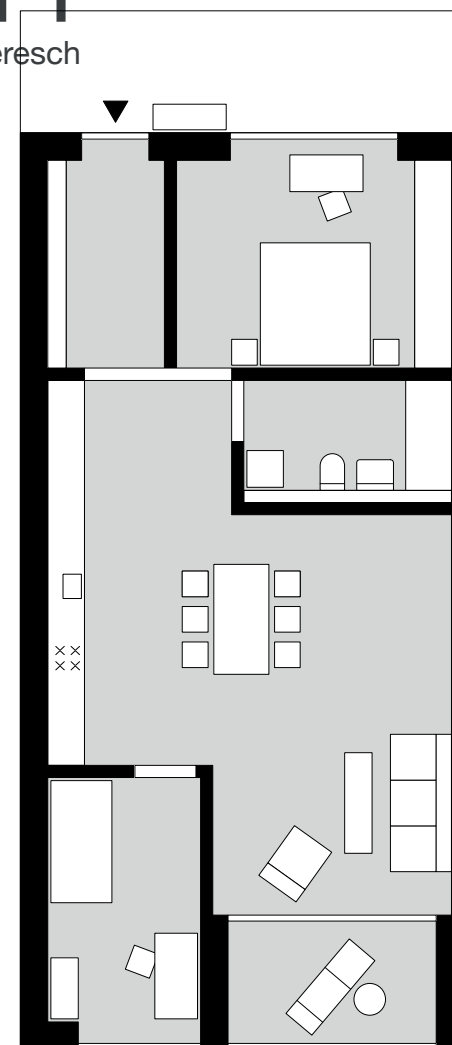


## Obergeschoss

Eingangsbereich	6,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,3 m <sup>2</sup>
Wannenbad mit WM-Anschluss	6,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Küche	43,3 m <sup>2</sup>
Balkon (6,8 m <sup>2</sup> zu 50%)	3,4 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche gesamt** **84,6 m<sup>2</sup>**



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



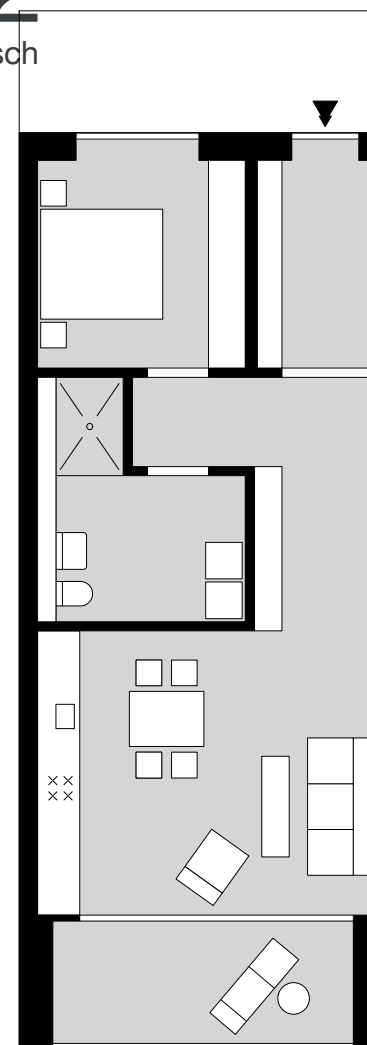
# WOHNUNG 12

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



## Obergeschoss

Eingangsbereich	6,2 m <sup>2</sup>
Diele	5,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Duschbad mit WM-Anschluss	9,2 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Küche	30,2 m <sup>2</sup>
Balkon (9,8 m <sup>2</sup> zu 50%)	4,9 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>67,7 m<sup>2</sup></b>



Planungsstand vom 31.10.2018. Terrassen und Balkone werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die Möblierung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Beteiligungskosten gem. Kostenschätzung vom 31.10.2018.



# Multifunktionsraum

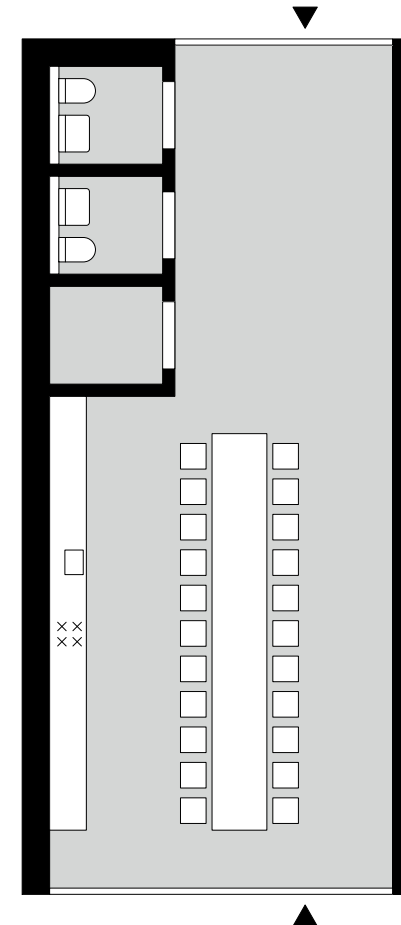
Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch



Der gemeinsame Multifunktionsraum wird von jeder Partei zu gleichen Teilen erworben und ist für verschiedene Nutzungen auslegbar: z.B. gemeinsames Sommerfest, private Geburtstagsfeiern, Filmvorführungen etc.

## Erdgeschoss

WC-Damen	2,7 m <sup>2</sup>
WC-Herren	2,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,0 m <sup>2</sup>
Multifunktionsraum mit Küche	65,7 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>74,1 m<sup>2</sup></b>



# WEITERER ABLAUF

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

## Grundstück

- Das Grundstück wurde zur Entwicklung der Immobilie und Gründung einer Bauherrengemeinschaft von der Stadt Nordhorn am 18.07.2018 bis August 2019 für **DEINEBAUGRUPPE** zur Verfügung gestellt. Bis dahin ist eine Bauherrengemeinschaft zu gründen und das Grundstück zu erwerben.

## Ablauf bis Kauf des Grundstückes

- Wohnungsvergabe durch Zuweisung ab dem 01.11.2018. Zur Reservierung von Wohneinheiten ist eine Reservierungsvorlage diesem Dokument angefügt. Nach Eingang von Reservierungen erhalten die entsprechenden Interessenten eine Eingangsbestätigung. Bedingung für die Berücksichtigung der Reservierung ist der Nachweis des Eigenkapitalanteils. Sollten mehrere Interessenten dieselbe Wohneinheit favorisieren, entscheidet das Eingangsdatum der Reservierung und der Nachweis der Eigenkapitalmittel über die Zuweisung der Wohnung. Sobald ein Interessent von der Reservierung zurücktritt, rückt der jeweils nächste auf. Es folgt die Kontaktaufnahme mit den Interessenten auf Rang 1 der jeweiligen Wohneinheit zur Bestätigung der Wohnungsreservierung.
- Beitritt der Interessenten durch notarielle Beurkundung der Beitrittserklärung
- Einzahlung Eigenkapital (35% der Beteiligungskosten) nach Beitritt auf das Anderkonto
- Grundstückserwerb bei Vergabe von ca. 3/4 der Wohnungen, spätestens bis August 2019

## vor Baubeginn

- Erteilung der Baugenehmigung
- Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe
- Baubeginn bei Vergabe von ca. 3/4 der Wohnungen (Sicherung von 75% des Kapitals)

# FINANZIERUNG UND KOSTEN

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

Wohnungsnummer	Lage	Größe	Kosten pro m <sup>2</sup>	Beteiligungskosten KG 100-700
Wohnung 1 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG und OG	109,4 m <sup>2</sup> 115,6 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	290.129 €
Wohnung 2 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG	90,1 m <sup>2</sup> 96,3 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	238.945 €
Wohnung 3 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG	72,3 m <sup>2</sup> 78,5 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	191.740 €
Wohnung 4 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG und OG	100,7 m <sup>2</sup> 106,9 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	267.056 €
Wohnung 5 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG	88,0 m <sup>2</sup> 94,2 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	233.376 €
Wohnung 6 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG und OG	85,7 m <sup>2</sup> 91,9 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	227.276 €
Wohnung 7 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG	72,3 m <sup>2</sup> 78,5 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	191.740 €
Wohnung 8 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	EG und OG	140,5 m <sup>2</sup> 146,7 m <sup>2</sup>	2.652 € 2.510 €	372.606 €
Wohnung 9 (inkl. 1 Anteil am Gemeinschaftsraum)	OG	87,0 m <sup>2</sup> 93,2 m <sup>2</sup>	2.496 € 2.330 €	217.152 €
Wohnung 10 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	OG	67,9 m <sup>2</sup> 74,1 m <sup>2</sup>	2.496 € 2.330 €	169.478 €
Wohnung 11 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	OG	84,6 m <sup>2</sup> 90,8 m <sup>2</sup>	2.496 € 2.330 €	211.162 €
Wohnung 12 (inkl. 1 Anteil am Multifunktionsraum)	OG	67,7 m <sup>2</sup> 73,9 m <sup>2</sup>	2.496 € 2.330 €	168.979 €

Tiefgaragenstellplatz: 22.000 €

# BETEILIGUNGSKOSTEN

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

## **Beteiligungskosten / Kostenschätzung**

- Die Beteiligungskosten basieren auf der Kostenschätzung vom 31.10.2018. In diesen Beteiligungskosten sind sämtliche Kosten (KG 100-700 nach DIN 276) enthalten, die zur Erstellung des Bauvorhabens in der Standardausführung anfallen. Die Beteiligungskosten sind nicht abschließend verbindlich.

## **Zahlungsplan**

- Der Zahlungsplan sieht 6 Raten vor:
  1. Rate ca. 35% vor Grundstückskauf
  2. Rate ca. 11% vor Baubeginn
  3. Rate ca. 14% ca. 6 Monate nach Baubeginn
  4. Rate ca. 14% ca. 9 Monate nach Baubeginn
  5. Rate ca. 18% ca. 12 Monate nach Baubeginn
  6. Rate ca. 8% ca. 15 Monate nach Baubeginn

## **Sicherung der Beteiligungskosten nach Grunderwerb**

- Für die Finanzierung des Bauvorhabens ist es notwendig, dass die Darlehensverträge aller Gesellschafter bei ein und derselben Bank abgeschlossen werden, da die Grundschulden vor Teilung zunächst in das Grundbuch des Grundstückes eingetragen werden müssen. Aktuell werden Gespräche mit der GLS Gemeinschaftsbank eG Bochum geführt.
- Um die Finanzierung des Bauvorhabens zu sichern, ist es notwendig, dass der Abschluss der Darlehensverträge vor Baubeginn und nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgt. Sollte der Erwerb einer Wohnung ganz oder teilweise aus Eigenkapitalmitteln erfolgen, muss das einzusetzende Eigenkapital vor Baubeginn gesichert werden.

# RESERVIERUNG

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

Anhand des Reservierungsformulars können Sie Ihre Wunschseinheit kostenfrei reservieren. Die Bezeichnung der Wohneinheiten und die aktuellen Beteiligungskosten entnehmen Sie bitte dem Exposé und der Beteiligungskostenübersicht. Tragen Sie bitte ein, wie viel Eigenkapital bzw. Darlehen Sie einbringen möchten. Es ist ein Eigenkapitalanteil von 35% vorgesehen. Wir bitten um Zusendung eines entsprechenden Eigenkapitalnachweises.

Ab Bestätigung einer Reservierung auf dem 1. Rang wird diese ca. 2 Wochen aufrecht erhalten. Bitte senden Sie das vollständig ausgefüllte Reservierungsformular inkl. Eigenkapitalnachweis per E-Mail an [info@deine-baugruppe.de](mailto:info@deine-baugruppe.de). Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

\* Kopie des Kontoauszuges oder Bankbestätigung

	Wohnungsnummer	Geschoss	Beteiligungskosten WE	Beteiligungskosten Stellplatz	Beteiligungskosten gesamt	Eigenkapital gemäß beiliegendem Nachweis*	Darlehen
Beispiel	7	EG	194.126 EUR	22.000 EUR	216.126 EUR	76.000 EUR	140.126 EUR
1. Wahl							
2. Wahl							
3. Wahl							

Name, Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Telefon \_\_\_\_\_

Ort, Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_

# IMPRESSUM

Baugemeinschaftsprojekt in Nordhorn, Osteresch

## Die Baugemeinschaft wird von folgenden Büros betreut:

Projektentwicklung und Architektur

Tragwerksplanung

Haustechnikplanung

Verwaltung Ander-Konto

Gesellschafts- und Baurecht

Teilungsvertrag, Beurkundungen

DEINEBAUGRUPPE GbR, Ibbenbüren, Kaiserslautern

GROTE Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Dr. Ing. Klaus Grote, Wettringen, Emsdetten

HL-Ingenieure, Gebäudetechnik und Energieberatung, Westerkappeln, Lingen

GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum

Rechtsanwalt Dr. Norbert Grolle, Ibbenbüren

Rechtsanwälte und Notare Hans-Peter Scheuer, Dr. Norbert Grolle, Ibbenbüren

DEINEBAUGRUPPE GbR

Matthias Igel

Lausitzweg 14

49477 Ibbenbüren

T 0162 4861801

info@deine-baugruppe.de

www.deine-baugruppe.de

Stand: 4.11.2018



DEINEBAUGRUPPE