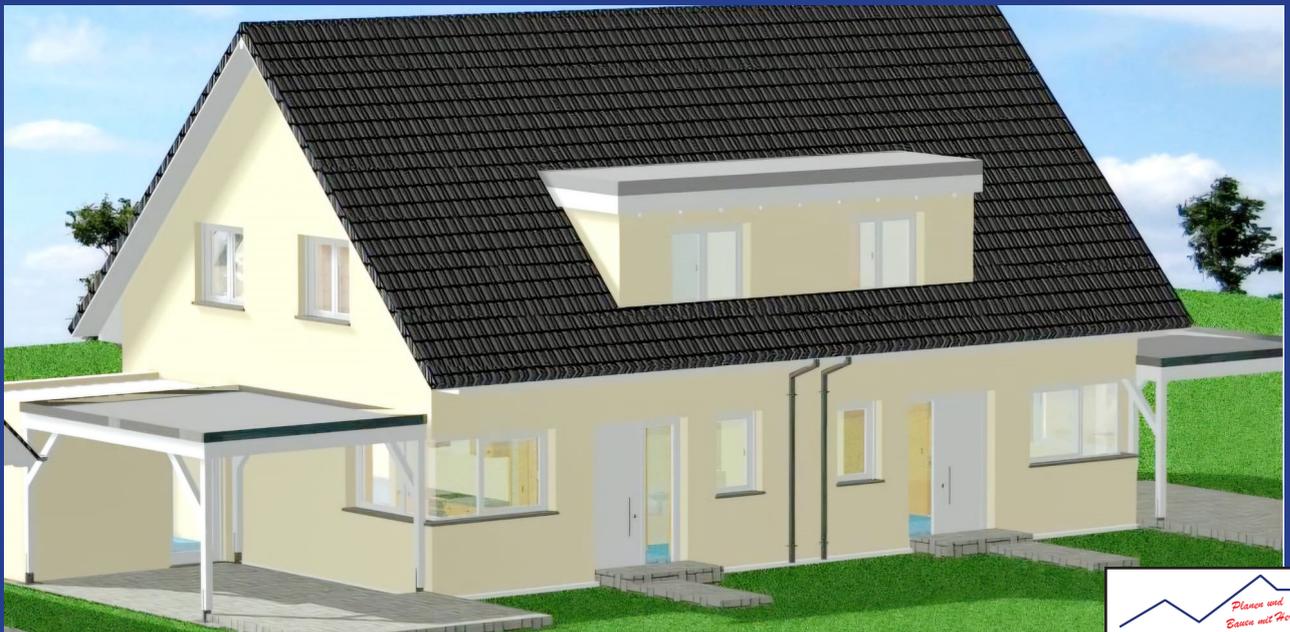




# Exposé

**Bauvorhaben Doppelhäuser**  
Drosselweg, 48268 Greven



© urheberrechtlich geschützt durch JJ-CAD-Desing GmbH



Carl-Benz-Str. 5 | 48565 Steinfurt | Telefon: 0 25 51 - 18 69 300  
[www.feldmann-bau.de](http://www.feldmann-bau.de) | [www.feldmann-immobilien.com](http://www.feldmann-immobilien.com)

**Rechtlicher Hinweis**

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt und basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Daten und Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle Flächen- und Maßangaben sind circa-Angaben und können vom tatsächlichen Wert abweichen. Die dargestellten Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die enthaltenen Informationen dienen ausschließlich der Vorabinformation. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst durch die notarielle Beurkundung zustande.

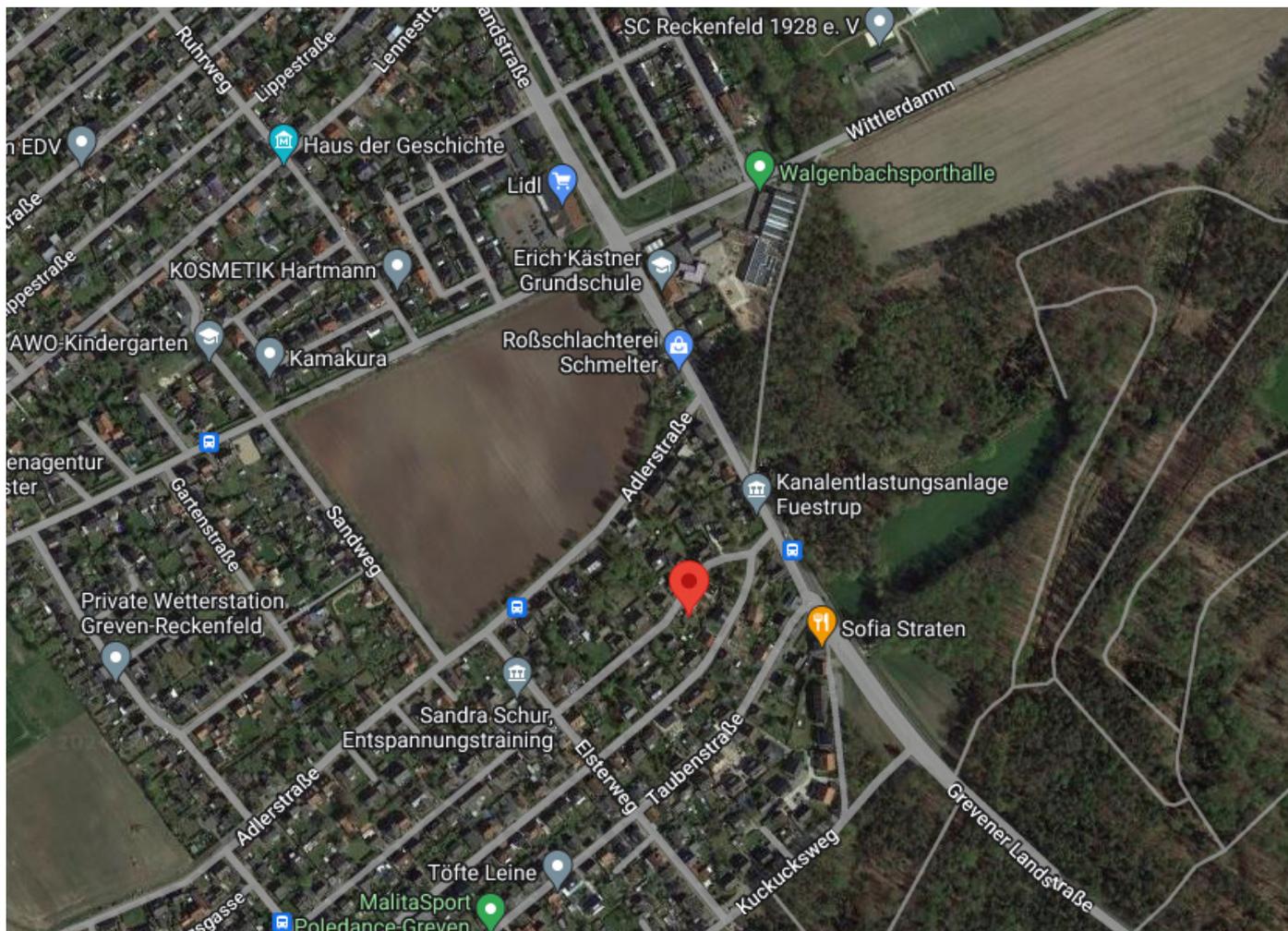
Besichtigungstermine und Kaufverhandlungen sind ausschließlich über unsere Immobilienagentur zu führen. Bitte beachten Sie, dass wir im Falle eines Vertragsabschlusses eine Maklerprovision erheben, deren Höhe im Exposé angegeben ist.

Wir empfehlen Ihnen, alle Informationen und Angaben vor dem Kauf eigenständig zu überprüfen und gegebenenfalls einen Fachmann hinzuzuziehen.

Für weitere Auskünfte oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

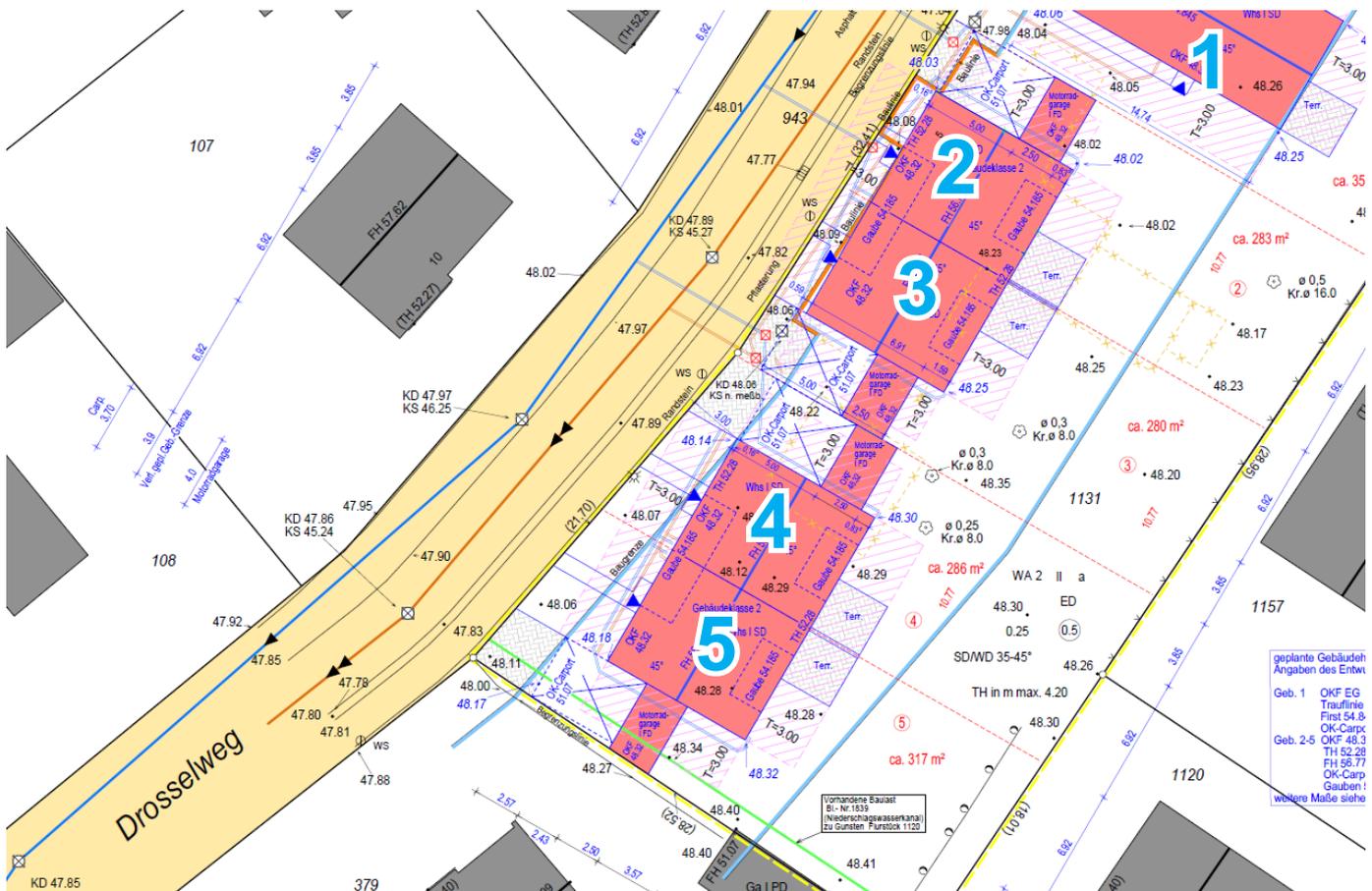
**ZWEI** Doppelhäuser naturnah in Greven - Reckenfeld  
Das richtige für Ihre Familie



**Willkommen zu unserem neuesten Angebot!**

Ein stilvolles und modernes Doppelhaus in der charmanten Ortschaft Greven - Reckenfeld. Dieses exquisite Anwesen bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und urbanem Komfort, ideal für Familien, Paare und alle, die nach einem hochwertigen Lebensraum suchen.

**Greven - Reckenfeld** liegt im Münsterland und zeichnet sich durch seine idyllische Umgebung und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen aus. Die Ortschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die Städte Münster und Osnabrück sind leicht mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.



## Dieses Projekt umfasst zwei Doppelhäuser der gleichen Bauart und Größe.

Zum aktuellen Zeitpunkt können Sie sich noch entscheiden, ob die Ausführung als Putzfassade oder mit Verklammerung errichtet werden soll.

geplanter Baubeginn:

geplante Fertigstellung:

Grundstücksgröße der Häuser nach vorhandener Abgeschlossenheitserklärung:

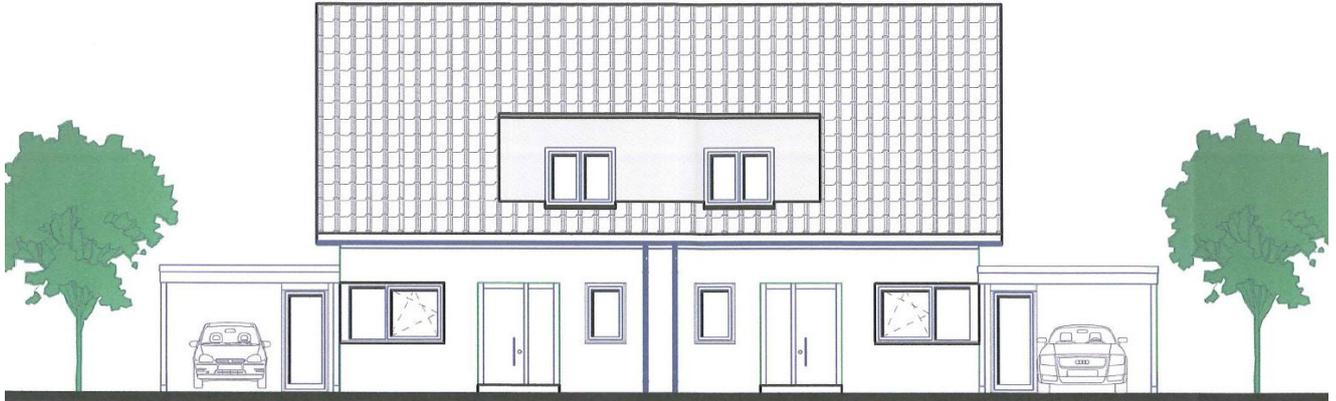
Anteil Haus 2: 283 qm

Anteil Haus 3: 280 qm

Anteil Haus 4: 286 qm

Anteil Haus 5: 317 qm

Zur Erläuterung: Haus 1 ist ein bereits verkauftes und errichtetes Einfamilienhaus, oberhalb im Bild zu erkennen.



© urheberrechtlich geschützt durch JJ-CAD-Desing GmbH

### Objektbeschreibung

Die jeweiligen Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Garten, eine Terrasse und eine Motorradgarage mit Carport. Die moderne Architektur und die hochwertige Ausstattung garantieren einen hohen Wohnkomfort.

### Erdgeschoss:

Wohn-/Essbereich: Großzügig gestalteter Raum mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht einlassen, und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Küche: Voll ausgestattete Küche mit modernen Elektrogeräten und hochwertigen Materialien mit Schiebetür zum Wohn-/ Essbereich.

Gäste-WC: Praktisch gelegen und stilvoll eingerichtet mit Tageslichtfenster.

Hauswirtschaftsraum: Mit ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und den Hausanschlüssen.

Abstellraum: Unter der Treppe praktisch angeordnet, erwartet Sie zusätzlicher Stauraum.

### Obergeschoss:

Schlafzimmer: Bietet praktische Einrichtungsmöglichkeiten.

Kinderzimmer/Gast/Arbeiten: Zwei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können.

Badezimmer: Modernes Bad mit schöner Sechseckbadewanne, begehbare Dusche, Waschbecken und hochwertigen Armaturen sowie Tageslichtfenster.

### Außenbereich

Jede Doppelhaushälfte verfügt über einen eigenen, liebevoll gestalteten Gartenbereich. Die Terrasse bietet genügend Platz für Gartenmöbel und Grillabende im Freien. Eine Motorradgarage mit Carport vor dem Haus runden das Angebot ab.

### Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

Dreifach verglaste Fenster

Energiesparende Bauweise (KfW-40 Standard)

### Besonderheiten

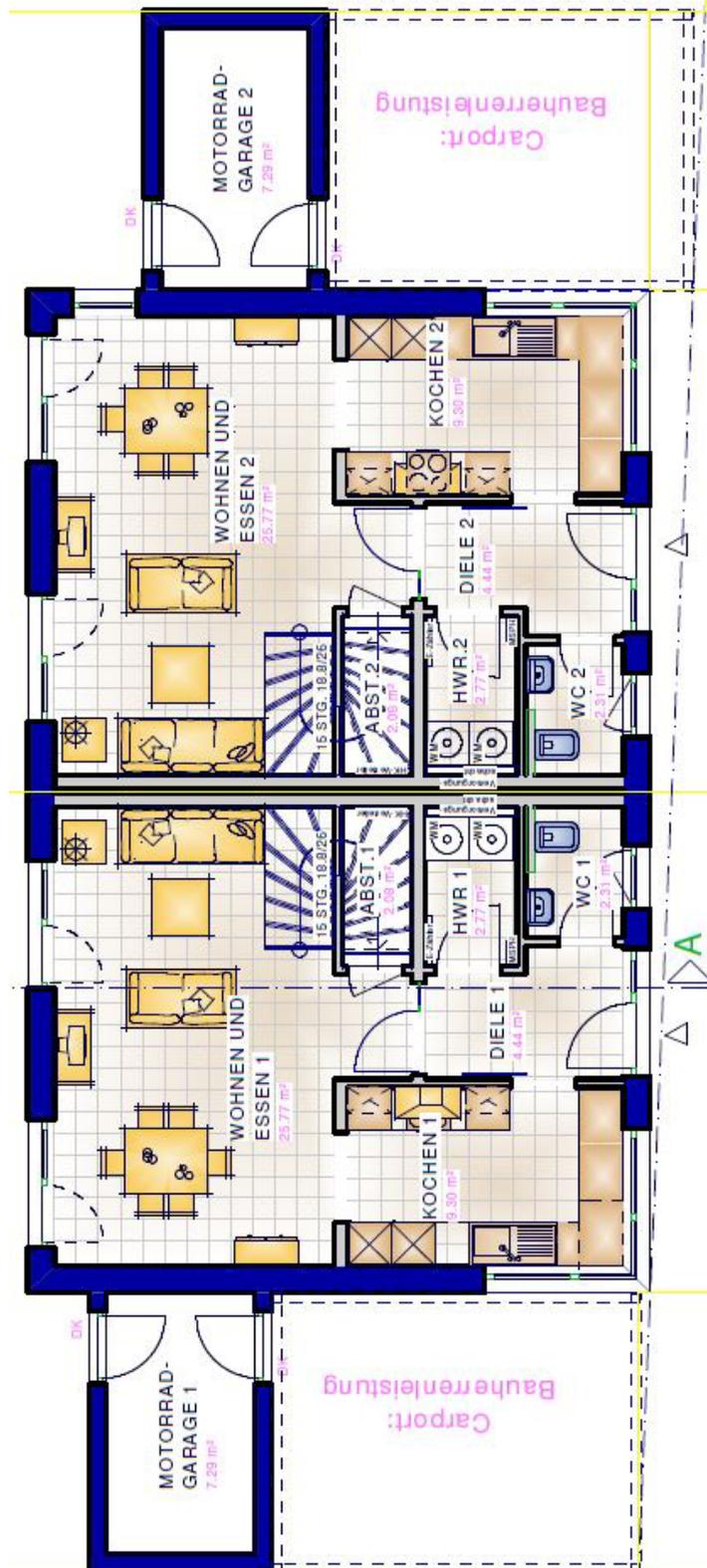
Ruhige, familienfreundliche Wohngegend

Gute Verkehrsanbindung an die A 1 und die B 481

Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem Reckenfelder Wald und dem Emsradweg

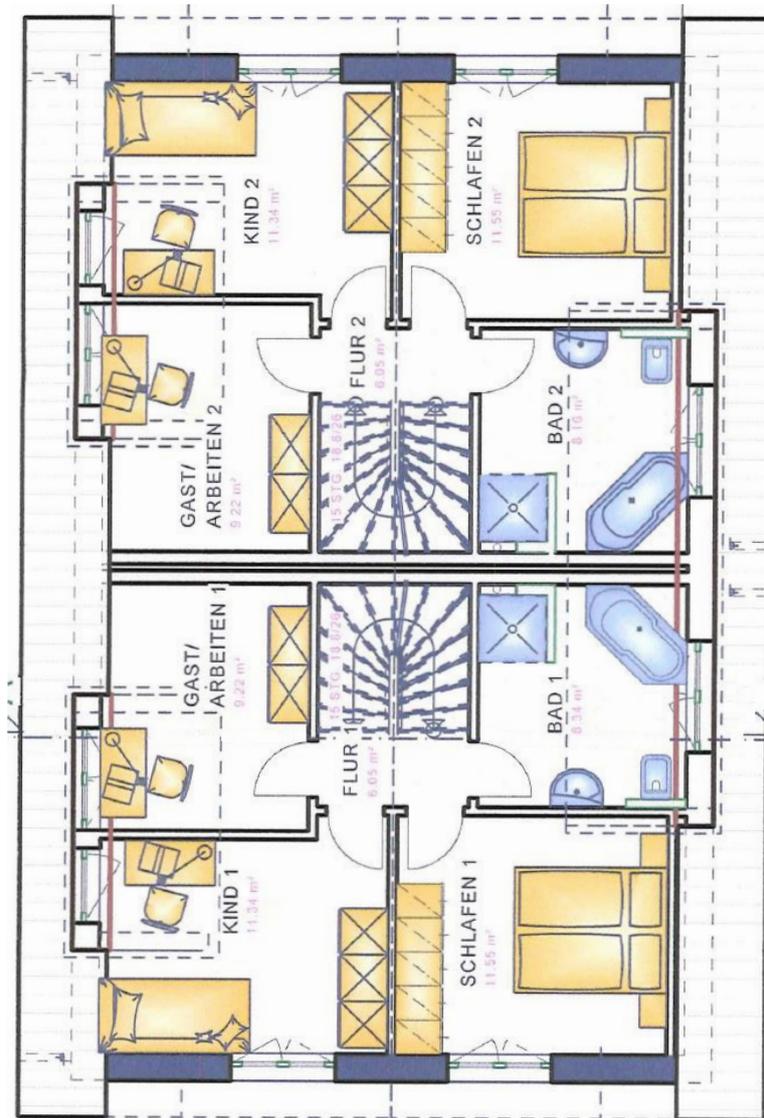
Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Nähe

## Erdgeschoss-Grundriss



© urheberrechtlich geschützt durch JJ-CAD-Desing GmbH

## Dachgeschoss-Grundriss



© urheberrechtlich geschützt durch JJ-CAD-Desing GmbH

Wir hoffen, dass Ihnen das Exposé zu unserer Immobilie gefallen hat und alle wichtigen Informationen für Sie enthalten sind. Sollten Sie dennoch weitere Fragen haben oder spezifische Details benötigen, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Unser Ziel ist es, Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten und Sie umfassend zu informieren, damit Sie eine fundierte Entscheidung treffen können. Zögern Sie daher bitte nicht, uns zu kontaktieren.



📍 Unser Standort  
Carl-Benz-Str. 5  
48565 Steinfurt

☎ Sprechen Sie uns an  
+49 (0) 2551 - 18 69 300



## Sprechen Sie uns an!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Webseite: [www.feldmann-immobilien.com](http://www.feldmann-immobilien.com)

Welche Fragen und Wünsche beschäftigen Sie noch bei dem Projekt? Unser Team von Fachleuten wird alle Ihre Fragen sicherlich beantworten können. Möchten Sie gleichzeitig Ihre Immobilie verkaufen? Erfahren Sie mehr über uns und besuchen Sie unsere Webseite oder vereinbaren Sie einen Termin.



### **ANSICHT VON SUED-OST**

© urheberrechtlich geschützt durch JJ-CAD-Design GmbH

Die Doppelhaushälften werden in gehobener Ausstattung gebaut. Wir verwenden Fliesen und Echtholzparkett von namhaften Herstellern.

Die Badezimmer erhalten alle begehbare und geflieste Duschen. Elektrorolläden erhalten eine zentrale Steuerung im Raum.

In allen Räumen werden Netzwerkdosen eingebaut.

Die Sanitärausstattung ist hochwertig (Keramag, TECE, Keuco, etc.), wie langlebig. Alle Gewährleistungen werden von örtlichen Unternehmen übernommen.



### **ANSICHT VON SUED-WEST**

© urheberrechtlich geschützt durch JJ-CAD-Desing GmbH



## Ihr Kontakt zu uns

Anrede:	
Vorname:	
Name:	
Firma:	
Straße, Hausnr.:	
PLZ:	
Ort:	
Telefon:	
Mobilnummer:	
Mail:	
Webseite:	

### Wir haben Interesse an:

- DHH links 2**                       **DHH links 4**  
 **DHH rechts 3**                       **DHH rechts 5**

Die Wohnung wird benötigt am: \_\_\_\_\_

### Sonstige Angaben:

### Kontakterlaubnis:

- Ich/ Wir bin/ sind damit einverstanden, dass mich/ uns die Feldmann Immobilien GmbH & Co. KG kontaktiert (telefonisch oder per E-Mail) und meine angegebenen Daten speichert.

Datenschutzhinweise: Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

**Gerne hören wir von Ihnen und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!**



**Feldmann Immobilien GmbH & Co. KG**  
Carl-Benz-Str. 5 | 48565 Steinfurt | Telefon: 0 25 51 - 18 69 300  
Mail: [immobilien@feldmann-bau.de](mailto:immobilien@feldmann-bau.de) | [www.feldmann-bau.de](http://www.feldmann-bau.de)