



Fürstenuau-Carree



Lage. die Wohnanlage "Fürstenau-Carree" liegt im innerstädtischen Grüngürtel an der Werre nur 250 m von der Fußgängerzone entfernt. Das Grundstück der ehemaligen Landeszentralbank, die im Zuge der Baumaßnahme abgerissen wurde, liegt in bester Lage von Herford. Die unmittelbare Nähe zu Innenstadt, Fußgängerzone und den Werregärten bietet im Zusammenhang mit moderner nachhaltiger Architektur ein Höchstmaß an Komfort. Diese Besonderheit wird durch lichtdurchflutete Gartenhöfe unterstrichen und ermöglicht aus allen Wohnungen eine freie Blickbeziehung ins Grüne und zu den Werregärten. Die drei hochwertigen Einzelgebäude erfüllen den Niedrigenergiestandard und werden in ökologischer, ressourcensparender Bauweise auf einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und die Barrierefreiheit der gesamten Anlage werden sowohl Singles als auch Familien in jeder Altersgruppe angesprochen.





Architektur. Die drei Gebäude haben mit einer großzügigen Tiefgarage eine gemeinsame Basis und bilden ein lockeres Quartier mit ganz eigenem Charakter. Jedes der viergeschossigen Gebäude hat einen außergewöhnlichen Grundriss, der sich in den attraktiven Wohnungen widerspiegelt. Von allen Loggien und Balkonen hat man Ausblicke in die baumbewachsenen Werregärten und zur Altstadt. Insbesondere die Penthaus-Wohnungen bieten mit ihren luftigen Dachterrassen hohen Wohnkomfort im Zentrum Herfords. Das Ensemble wird durch Gartenanlagen mit schützenden Hecken und Bäumen zu einer Einheit zusammengefasst.

Energie. Ergänzend zur hochgedämmten Außenhülle wird der KfW - Effizienzhaus 55 ausgeführt. Dazu gehören beispielsweise kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, LED Beleuchtung in allen allgemeinen Bereichen (Flure, Tiefgarage) sowie die Rückgewinnung der Bremsenergie aus den Aufzügen. Unser hoher architektonischer Anspruch zeichnet sich durch hochwertige Materialien, modernste Haustechnik und niedrigen Energiebedarf aus.



Herford. Die Kreisstadt Herford liegt im nordöstlichen Teil Nordrhein-Westfalens in Ostwestfalen-Lippe zwischen Bielefeld, Osnabrück, und Hannover. In Herford leben auf einer Fläche von 79 Quadratkilometer ca. 65.000 Menschen.

Kulturell und wirtschaftlich ist Herford über die Landesgrenzen hinaus ein Anziehungspunkt: Das MARTa steht beispielhaft für eine äußerst aktive Kulturszene.

Ostwestfalen gehört zu den wirtschaftsstärksten Regionen in Deutschland.

Darüber hinaus sind in Herford selbst viele international tätige Unternehmen wie z.B. BRAX, Ahlers Gruppe, Herforder Pils, T&A elektroakustik, Hettich, Poggenpohl, Humana, Sulo, Bugatti usw.

Im Fernverkehr ist Herford direkt an die A2 und A30 angebunden, außerdem an die ICE Strecke Berlin - Köln/Düsseldorf.

Drei Flughäfen sind jeweils innerhalb von 45 Autominuten erreichbar.



© Wolfram Dickel



© J.Siwinski im Auftrag der Pro Herford GmbH - Stadtmarketing





© Studio Helmut Claus

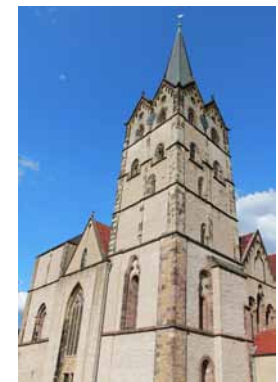


Kultur. Das MARTa in Herford ist seit seiner Entstehung ein internationaler Magnet für Kulturschaffende und -interessierte. Das Museum, entworfen vom Architekten Frank Gehry, führt zeitgenössische Kunst des 21. Jahrhunderts und aktuelle Tendenzen im Design zusammen. Gleichzeitig werden Kunst- und Design-Ausstellungen sowie Forschungsvorhaben unterstützt. Im Dezember 2014 hat die deutsche Sektion des Internationalen Kunstkritikerverbandes (AICA) das MARTa zum Museum des Jahres 2014 bestimmt. Die ausgeprägte Musik- und Literaturszene ist überregional und international bekannt.

Sport. Die einzigartige Kulturlandschaft des Teutoburger Waldes beherbergt Sehenswürdigkeiten wie Burgruinen, Naturparks und das Hermannsdenkmal. Sportlichen Aktivitäten wird hier viel Raum gegeben: Radeln, Spazieren, Mountainbiken, Klettern, Reiten und Heilbäder stehen neben mehreren Golfplätzen beispielhaft für die Vielfalt der Möglichkeiten. Restaurants, Bars und Café's in der Herforder Altstadt runden den aktiven Tag ab.



© Pro Herford GmbH



© Pro Herford GmbH

Komfortwohnen "Fürstenu-Carree"

- unverbauter Blick ins Grüne
- großzügige Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- offene Grundrissgestaltung
- hochwertiges Echtholzparkett
- gehobene Badausstattung
- teilweise mit Ankleide und Hauswirtschaftsraum (HWR)
- Abstellraum (ASR)
- Kamin in den Penthauswohnungen möglich
- geräumiger Aufzug bis in die Tiefgarage
- Fahrradabstellräume
- weitestgehende Barrierefreiheit
- erhöhter Schallschutz nach VDI
- KfW - Effizienzhaus 55
- Hausmeister Service
- Höherer Einbruchschutz



Die Wohneinheiten

- Wohnflächen von **56 m²** bis **163 m²**
- 2-Zimmer - Wohnungen: 14
- 3-Zimmer - Wohnungen: 13
- 4-Zimmer - Wohnungen: 14
- 5-Zimmer - Wohnungen: 4
- Anzahl an Wohnungen: 45
- davon Penthaus-Wohnungen: 9





Materialien. Die Gebäude werden in Hybridbauweise mit Wohnungstrennwänden und Treppenhäusern aus Stahlbeton und Kalksandstein ausgeführt. Die Fassaden werden mit hochwärmegeprägten Holzbautafeln aus heimischen Kiefern in Kombination mit horizontalen Bändern aus Faserbeton erstellt. Teile der Fassade werden mit faserverstärkten Betonplatten verblendet. Großflächige Verglasungen sorgen in den Wohn- und Essbereichen für maximalen Lichteinfall. Die Decken werden in Betonbauweise ausgeführt, bieten daher einen höheren Schallschutz. Außenliegender Sonnenschutz, hohe Wärmedämmung und luftdichte Fassaden sparen in Kombination mit modernster Heizungs- und Lüftungstechnik Energie.

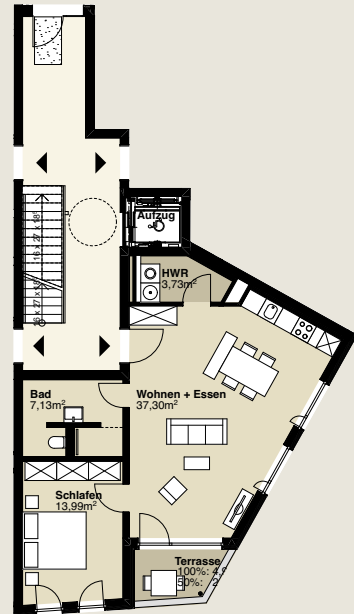


© SieMatic Möbelwerke GmbH & Co.KG

Grundriss Beispiel:
2 Zimmer - Wohnung (A-WE3) EG

- Wohnfläche **ca 65 m²**

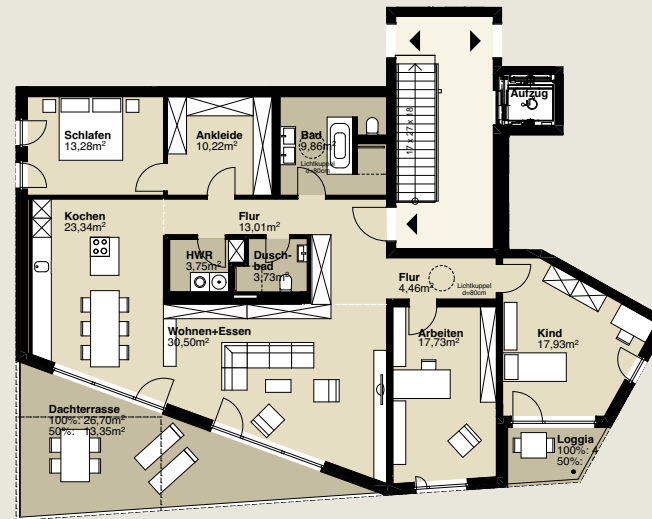
- 1 Bad
- 1 HWR
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohn-, Essbereich
- 1 Terrasse



Grundriss Beispiel:
5 Zimmer - Wohnung (A-WE15) 3.OG - Penthaus -

- Wohnfläche **ca 163 m²**

- 2 Bäder
- 1 HWR, 1 Abstellraum
- 3 Schlafzimmer + 1 Ankleide
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Wohn-, Ess- und Kochbereich
- 1 Dachterrasse
- 1 Loggia
- 1 Flur



© SieMatic Möbelwerke GmbH & Co.KG

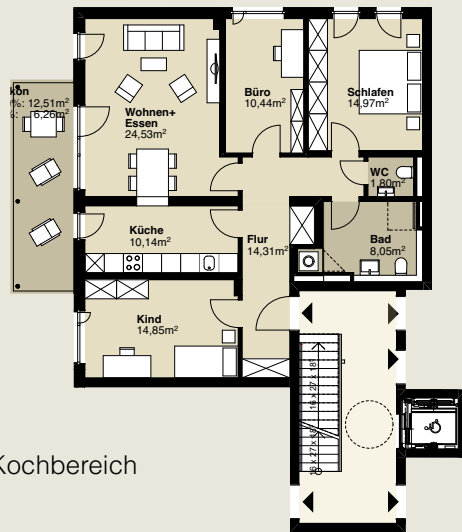


© SieMatic Möbelwerke GmbH & Co.KG



Grundriss Beispiel: 4 Zimmer - Wohnung (B-WE10) 1.OG

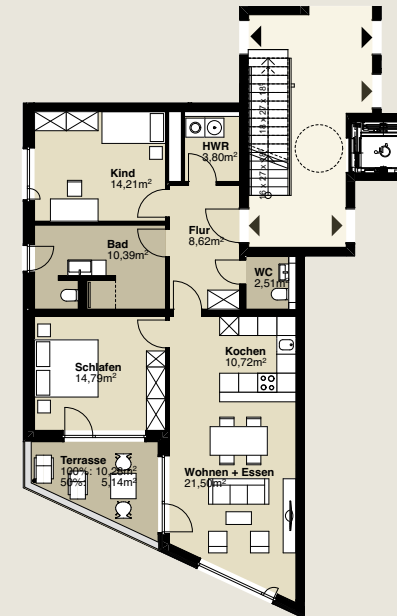
- Wohnfläche **ca 105 m²**



- 1 Bad
- 1 WC
- 1 HWR
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn-, Ess- und Kochbereich
- 1 Balkon
- 1 Flur

Grundriss Beispiel: 3 Zimmer - Wohnung (B-WE4) EG

- Wohnfläche **ca 92 m²**



- 1 Bad
- 1 WC
- 1 HWR
- 2 Schlafzimmer + 1 Ankleide
- 1 Wohn- und Essbereich
- 1 Küche
- 1 Terrasse
- 1 Flur





Baubeschreibung.

Neubau einer Eigentumswohnanlage bestehend aus 3 Einzelbaukörpern mit insgesamt 45 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage.

Adresse:
Fürstenau-Carree
Werrestrasse 4a & Bruchstr. 3a + 3b
32052 Herford

Die in den Grundrissen, Lageplänen und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern in der Baubeschreibung nicht anders erwähnt, als Gestaltungsvorschlag anzusehen und nicht Bestandteil des Lieferumfanges. Die Wohnflächenberechnung erfolgt gem. DIN 277.

Sonderwünsche hinsichtlich Materialauswahl und Ausführung bzw. Abweichungen von der Baubeschreibung sind möglich, wenn sie baulich umsetzbar sind und rechtzeitig in die Planung eingebunden werden können, sodass es nicht zu Bauverzögerungen kommt und der Käufer die Übernahme der Mehrkosten für die Planung und Ausführung seiner Sonderwünsche schriftlich erklärt hat.

Zusätzliche Optionen können u. a. sein:
Versetzen von nichttragenden Innenwänden
Ergänzung einer Badewanne
Innentüren aus Ganzglas

Die 3 Häuser der Wohnanlage werden in 3 einzelne Hausgemeinschaften aufgeteilt.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

Die PKW-Stellplätze in der Tiefgarage sind nicht im Wohnungskaufpreis enthalten, sondern gesondert zu vergüten.

Eine detaillierte Baubeschreibung sowie Wohnungsgrundrisse können angefordert werden.

Im Festpreis sind folgende Leistungen enthalten:

Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf, Bauantrag, Ausführungsplanung und Bauleitung. Alle Kosten der Erschließung einschließlich der Hausanschlusskosten sowie die Kosten der inneren Erschließung der Eigentumswohnanlage, Alle Vermessungskosten einschließlich der Einmessung der fertigen Gebäude.



Angabenvorbehalt. Änderungen der vorgesehenen Ausführung gegenüber der Baubeschreibung, der Visualisierung und den Plänen sind möglich, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, bauphysikalischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung können ebenfalls Änderungen in der vorgesehenen Ausführung entstehen.

Geringfügige Änderungen von Flächen, die sich z.B. aus technischer Durcharbeitung der Bauantragspläne oder behördlichen Auflagen ergeben, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Bei Ausführung kann im Einzelfall von den geltenden DIN-Vorschriften abgewichen werden, jedoch müssen die anerkannten Regeln der Baukunst und Technik beachtet werden.

Hier nicht im Einzelnen aufgeführte Leistungen, die zur Herstellung des Objektes erforderlich sind, werden handwerklich einwandfrei, den Vorschriften der zuständigen Behörden entsprechend und nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.

Verkaufsliste der Wohnungen und PKW-Stellplätze

HAUS A

Wohnung	Etage	Zimmer	Größe	Preis
A 1	EG	4	127,3 m ²	420.200,00 €
A 2	EG	2	62,4 m ²	verkauft
A 3	EG	2	65,2 m ²	215.100,00 €
A 4	EG	5	125,8 m ²	415.000,00 €
A 5	1. OG	4	126,8 m ²	424.700,00 €
A 6	1. OG	3	77,9 m ²	verkauft
A 7	1. OG	2	64,7 m ²	verkauft
A 8	1. OG	5	125,3 m ²	419.700,00 €
A 9	2. OG	4	126,8 m ²	431.000,00 €
A 10	2. OG	3	77,9 m ²	reserviert
A 11	2. OG	2	64,7 m ²	reserviert
A 12	2. OG	5	125,3 m ²	444.700,00 €
A 13	3. OG	3	115,3 m ²	verkauft
A 14	3. OG	4	101,3 m ²	verkauft
A 15	3. OG	5	164,1 m ²	verkauft

HAUS B

Wohnung	Etage	Zimmer	Größe	Preis
B1	EG	2	66,6 m ²	verkauft
B2	EG	2	55,5 m ²	verkauft
B3	EG	3	110,6 m ²	verkauft
B4	EG	3	91,2 m ²	verkauft
B5	EG	3	88,6 m ²	verkauft
B6	1. OG	2	69,0 m ²	verkauft
B7	1. OG	2	56,3 m ²	verkauft
B8	1. OG	3	110,4 m ²	verkauft
B9	1. OG	3	91,5 m ²	verkauft
B10	1. OG	4	105,8 m ²	verkauft
B11	2. OG	2	69,1 m ²	verkauft
B12	2. OG	2	56,3 m ²	verkauft
B13	2. OG	3	110,3 m ²	verkauft
B14	2. OG	3	91,5 m ²	verkauft
B15	2. OG	4	105,1 m ²	verkauft
B16	3. OG	3	87,6 m ²	verkauft
B17	3. OG	2	151,5 m ²	verkauft
B18	3. OG	3	102,2 m ²	verkauft

HAUS C

Wohnung	Etage	Zimmer	Größe	Preis
C 1	EG	3	83,8 m ²	verkauft
C 2	EG	2	70,3 m ²	231.900,00 €
C 3	EG	4	131,5 m ²	433.900,00 €
C 4	1. OG	4	100,1 m ²	verkauft
C 5	1. OG	2	70,2 m ²	verkauft
C 6	1. OG	4	126,4 m ²	verkauft
C 7	2. OG	4	100,1 m ²	verkauft
C 8	2. OG	2	70,2 m ²	verkauft
C 9	2. OG	4	126,4 m ²	verkauft
C 10	3. OG	4	143,0 m ²	543.500,00 €
C 11	3. OG	4	155,3 m ²	verkauft

PKW - STELLPLÄTZE

SE 1	25.000 €	SE 16	verkauft	SE 31	verkauft	SE 46	verkauft
SE 2	25.000 €	SE 17	verkauft	SE 32	25.000 €	SE 47	verkauft
SE 3	25.000 €	SE 18	verkauft	SE 33	verkauft	SE 48	verkauft
SE 4	25.000 €	SE 19	verkauft	SE 34	verkauft	SE 49	verkauft
SE 5	reserviert	SE 20	verkauft	SE 35	verkauft	SE 50	verkauft
SE 6	reserviert	SE 21	verkauft	SE 36	verkauft	SE 51	25.000 €
SE 7	verkauft	SE 22	verkauft	SE 37	verkauft		
SE 8	verkauft	SE 23	25.000 €	SE 38	verkauft		
SE 9	verkauft	SE 24	verkauft	SE 39	verkauft		
SE 10	verkauft	SE 25	verkauft	SE 40	verkauft		
SE 11	verkauft	SE 26	25.000 €	SE 41	verkauft		
SE 12	25.000 €	SE 27	25.000 €	SE 42	verkauft		
SE 13	25.000 €	SE 28	verkauft	SE 43	verkauft		
SE 14	verkauft	SE 29	25.000 €	SE 44	verkauft		
SE 15	verkauft	SE 30	verkauft	SE 45	verkauft		

Bauherr:

wkm Development GmbH
Schillerstrasse 16
32052 Herford
Tel +49 5221 763660
Fax +49 5221 7636611
info@wkm-development.de

www.wkm-development.de

Planung / Architektur:

archwerk² Generalplaner GmbH
Schillerstrasse 16
32052 Herford
Tel +49 5221 763660
Fax +49 5221 7636611
info@archwerk.biz

www.archwerk.biz

Vermarktung:

Immobilien GmbH
der Volksbank Bad Oeynhausen - Herford
Arndtstr. 8
32052 Herford
Tel +49 5221 127633
Fax +49 5221 127655
hf@immovoba.de

www.immovoba.de



WKM DEVELOPMENT
G M B H

archwerk.biz
architecture . interior architecture



Weitere Informationen und Pläne gerne auf Anfrage.

Diese Broschüre erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Sie basiert auf den zum Drucklegungszeitpunkt bekannten Sachverhalten. Änderungen / Irrtümer vorbehalten. Die Abbildungen zeigen weitestgehend Archivbilder bzw. Computersimulationen. Stand Dezember 2017.
Bildquellen: archwerk GmbH, Werbeagentur Brüller OHG, Wolfram Dickel, Plant Landschaftsarchitektur Melanie Pottebaum, J.Siwinski im Auftrag der Pro Herford GmbH, Pro Herford GmbH, SieMatic Möbelwerke GmbH & Co.KG, Studio Helmut Claus, shutterstock

