



Gartenhof-Carré

Zwei neue Eigentumswohnungen zum Verkauf

Terup 8 • 48366 Laer (Kreis Steinfurt)

3,5 Zimmer • ca. 84 m² | Aufzug • Tiefgarage • Keller | Wärmepumpe • Photovoltaik | Energieeffizienzklasse A+

Kaufpreis: 3.950 €/m² (zzgl. TG-Stellplatz 25.000 €) • PROVISIONSFREI

Pflichtangaben Energieausweis: Bedarfsausweis • Endenergiebedarf 21,6 kWh/(m²·a) • Energieeffizienzklasse A+ • wesentlicher Energieträger: Strom (Luft-Wärmepumpe) • Baujahr Gebäude laut Energieausweis: 2023 • Baujahr Wärmeerzeuger: 2024

Das Objekt im Überblick

Das „Gartenhof-Carré“ in Laer ist ein hochwertiger, energieeffizienter Neubau im Effizienzhaus-Standard KfW 40 mit eigener Photovoltaik-Anlage, Wärmepumpe und Aufzug. Für das Gebäude liegt ein Bedarfsausweis der Energieeffizienzklasse A+ vor (Endenergiebedarf 21,6 kWh/(m²·a)). Angeboten werden zwei bezugsfertige, flächengleiche Eigentumswohnungen mit jeweils 3,5 Zimmern im 1. Obergeschoss (3.4 und 3.6).

Beide Wohnungen verfügen über einen eigenen Kellerraum, einen Tiefgaragen-Stellplatz und sind über den Aufzug barrierearm erreichbar. Der Stellplatz kann bei Bedarf separat weitervermietet werden.



Hauseingang Terup 8

Highlights

- Provisionsfrei – keine Maklercourtage für Käufer
- Bezugsfertiger Neubau im Effizienzhaus-Standard KfW 40 mit Photovoltaik-Anlage
- Energieeffizienzklasse A+ – Endenergiebedarf nur 21,6 kWh/(m²·a) laut Bedarfsausweis
- Luft-Wärmepumpe als Heizsystem – niedrige Energiekosten, keine fossilen Brennstoffe
- Hausgeld ca. 300–360 € / Monat – alle Nebenkosten inklusive Strompauschale bereits enthalten
- Aufzug bis in alle Etagen, einschließlich der Tiefgarage
- Bodentiefe Fenster, hochwertige Bäder
- Eigener Kellerraum und Tiefgaragen-Stellplatz je Wohnung
- Ruhige, gepflegte Lage mit Gartenanlage im Herzen des Münsterlandes

Wohnungsübersicht & Preise

Wohnung	Lage / Außenbereich	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis	inkl. TG-Stellplatz
3.4	1. OG · Balkon	ca. 84 m ²	3,5	331.000 €	356.000 €
3.6	1. OG · Balkon	ca. 84 m ²	3,5	331.000 €	356.000 €

Kaufpreis je m²: 3.950 €. Tiefgaragen-Stellplatz jeweils 25.000 € (separat weitervermietbar). Eigener Kellerraum bei beiden Einheiten enthalten.

Laufende Kosten: Hausgeld ca. 300–360 € / Monat. Darin sind alle Nebenkosten enthalten, einschließlich einer Pauschale für Strom und Heizung (Luft-Wärmepumpe). Die Pauschalen sind Vorauszahlungen; abgerechnet wird nach dem tatsächlichen Verbrauch.

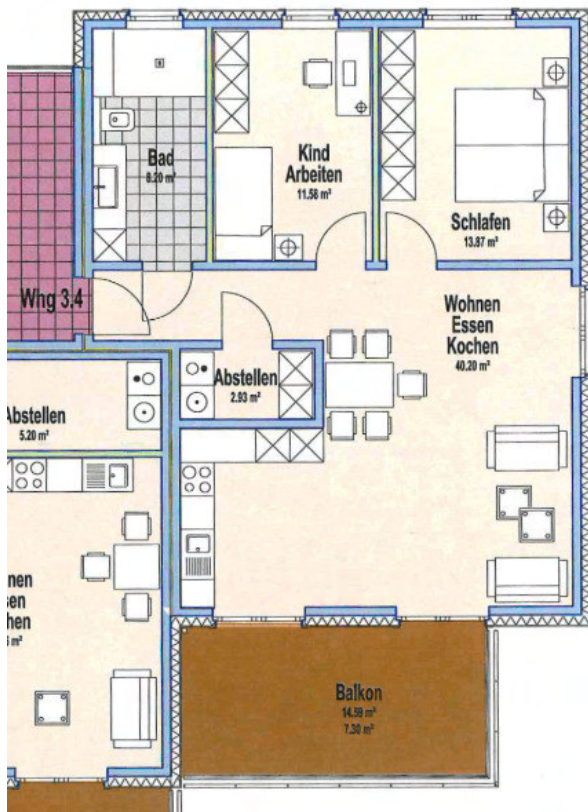
Käufernebenkosten (Grunderwerbsteuer NRW 6,5 %, Notar/Grundbuch ca. 1,5–2 %) sind zusätzlich zu berücksichtigen und im Kaufpreis nicht enthalten. Eine Maklercourtage entfällt komplett.

Wohnung 3.4 — 3,5 Zimmer, 1. OG

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit großzügigem, offenem Wohn-/Ess-/Kochbereich (ca. 40 m²) und direktem Zugang zum Balkon. Schlafzimmer, ein zusätzliches Kinder-/Arbeitszimmer, modernes Tageslichtbad und Abstellraum runden den Grundriss ab.



Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang · spiegelgleiche Darstellung der baugleichen Wohnung



Grundriss (baugleiche Wohnung 3.6) – 3.4 ist spiegelgleich

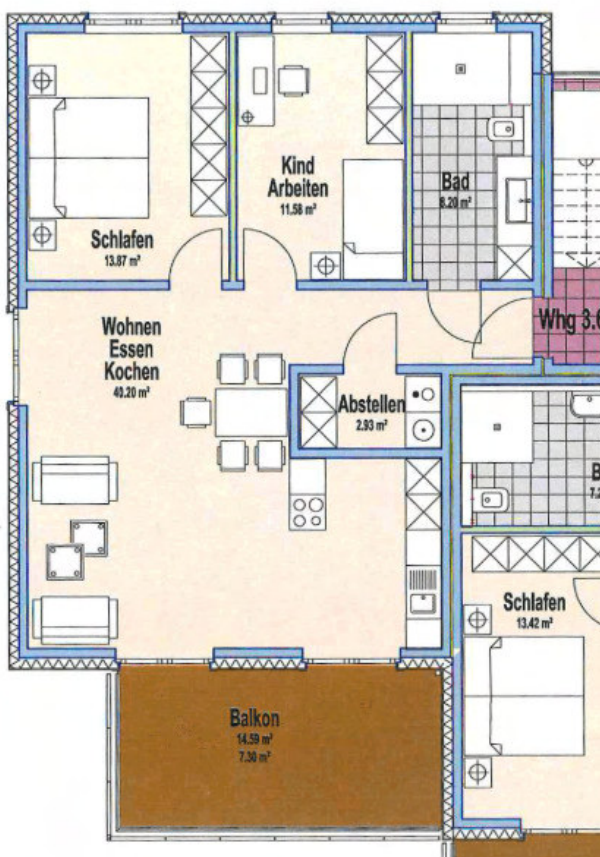
Raum	Fläche
Wohnen / Essen / Kochen	40,20 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Kind / Arbeiten	11,58 m ²
Bad	8,20 m ²
Abstellen	2,93 m ²
Balkon	7,30 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 84 m²

Wohnung 3.6 — 3,5 Zimmer, 1. OG

Wohnung 3.6 ist hinsichtlich Größe, Schnitt und Ausstattung mit Wohnung 3.4 identisch (spiegelgleicher Grundriss). Auch hier: ca. 84 m² Wohnfläche, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Balkon, separates Schlafzimmer sowie ein Kinder-/Arbeitszimmer.



Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Balkonzugang



Grundriss Wohnung 3.6

Raum	Fläche
Wohnen / Essen / Kochen	40,20 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Kind / Arbeiten	11,58 m ²
Bad	8,20 m ²
Abstellen	2,93 m ²
Balkon	7,30 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 84 m²

Ausstattung & Energie

Bauweise & Technik

- Neubau im Effizienzhaus-Standard KfW 40
- Photovoltaik-Anlage am Gebäude
- Luft-Wärmepumpe (Heizsystem)
- Aufzug bis in alle Geschosse
- Bodentiefe Fenster, dreifach verglast
- Tiefgarage mit Stellplatz je Wohnung, eigener Kellerraum

Energieausweis – Pflichtangaben nach § 87 GEG

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis (Energiebedarfsausweis)
Endenergiebedarf	21,6 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Strom (Luft-Wärmepumpe)
Baujahr Gebäude (laut Energieausweis)	2023
Baujahr Wärmeerzeuger	2024

Der Energieausweis liegt vor und wird Kaufinteressenten spätestens bei der Besichtigung vorgelegt sowie bei Vertragsabschluss übergeben (§ 80 GEG).

Hausgeld: ca. 300–360 € / Monat, inklusive aller Nebenkosten und einer Pauschale für Strom und Heizung (Wärmepumpe). Abgerechnet wird nach dem tatsächlichen Verbrauch.



Beispielhafte Möblierung eines Schlafzimmers – virtuell möblierte Visualisierung

Lage — Laer im Münsterland

Laer ist eine Gemeinde im Kreis Steinfurt mit rund 7.000 Einwohnern, idyllisch im Herzen des Münsterlandes gelegen, etwa 25 km nordwestlich von Münster. Der Ort hat seinen dörflichen Charakter mit historischem Ortskern, Rathaussteich und Mühle bewahrt und ist von der typischen Münsterländer Park- und Radwegelandschaft umgeben.

Verkehrlich ist Laer trotz ländlicher Ruhe gut angebunden: Münster und der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) sind in 20–30 Autominuten erreichbar, die Kreisstadt Steinfurt in etwa 15 Minuten. Die nächstgelegenen Bahnhöfe liegen in Altenberge und Steinfurt; die SchnellBus-Linie S70 verbindet Laer mit Münster. Grundschule, Kindergärten, Sportvereine, Tagespflege und Nahversorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.



Begrünte Außenanlage des Gartenhof-Carrés

Kontakt & Besichtigung

Sie haben Interesse oder möchten eine Besichtigung vereinbaren? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ansprechpartnerin	Charlotte Franke
Telefon	0171 5693995
E-Mail	gartenhof-laer@web.de
Provision / Courtage	Provisionsfrei (keine Käufercourtage)
Fertigstellung	Neubau, bezugsfertig
Energieausweis	Bedarfsausweis · Endenergiebedarf 21,6 kWh/(m²·a) · Energieeffizienzklasse A+ · wesentlicher Energieträger Strom (Luft- Wärmepumpe) · Baujahr Gebäude 2023 · Baujahr Wärmeerzeuger 2024
Hausgeld	ca. 300–360 € / Monat, inkl. aller Nebenkosten und Strompauschale; Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Anbieters und wurden nach bestem Wissen erstellt. Flächen-, Ausstattungs- und Preisangaben sind ohne Gewähr; maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag sowie die offizielle Bau- und Teilungsdokumentation. Fotos, Grundrisse und virtuell möblierte Visualisierungen dienen der Veranschaulichung und sind nicht Vertragsbestandteil. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.