



## Wohnen im AVENIA Quartier

### Modernes Wohnquartier – familien- und altersgerecht in Gütersloh-Avenwedde

In Gütersloh-Avenwedde entsteht ein neues, lebenswertes und zukunftsorientiertes Wohnquartier mit insgesamt 168 modernen Wohneinheiten, das Raum für Komfort, Gemeinschaft und nachhaltiges Wohnen schafft. Das Projekt wird in drei Bauabschnitten realisiert:

- 1. Bauabschnitt: Fertigstellung im Sommer 2026
- 2. Bauabschnitt: Fertigstellung Anfang 2027
- 3. Bauabschnitt: Fertigstellung Ende 2027

### Hochwertige individuelle Eigentumswohnungen

Der Großteil der entstehenden Wohnungen sind hochwertige Eigentumswohnungen, die durch flexible Grundrisse, barrierefreies Wohnen, moderne Materialien und zahlreiche Individualisierungsmöglichkeiten überzeugen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum, während sonnige Balkone, private Terrassen oder großzügige Dachterrassen persönliche Rückzugsorte im Freien bieten.

Ergänzt wird das Quartier durch ein Wohn- und Geschäftshaus, in dem unter anderem eine Bäckerei, eine Bankfiliale und eine Apotheke ansässig sein werden – für eine optimale Nahversorgung direkt vor Ihrer Haustür. Für Familien entsteht ein großzügiger Spielplatz, der Raum für Begegnungen schafft und zum Verweilen einlädt.



### Nachhaltig umgesetzt – regional gedacht

Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt in enger Zusammenarbeit mit regionalen Partnerunternehmen, um Qualität, Zuverlässigkeit und kurze Wege sicherzustellen. Der Generalunternehmer Berenbrink Bau GmbH aus Rietberg übernimmt die Umsetzung der Bauarbeiten, während die Architektur- und Planungsleistungen von Wischke & Send Architekten aus Verlverantwortet werden.

Darüber hinaus bietet das Projekt zukunftsorientierte Lösungen im Bereich Energieversorgung: Bewohner können ihren Strom direkt aus der eigenen Photovoltaikanlage beziehen – nachhaltig, effizient und unabhängig.

### Ganzheitliche Betreuung aus einer Hand

Die AVENIA Quartier GmbH bietet dabei eine Rundumbetreuung – von der Planung und Projektsteuerung über die Wohnungsübergabe bis hin zu den nachgelagerten Dienstleistungen wie Hausverwaltung und Facility Management. So profitieren Eigentümer und Nutzer von einem ganzheitlichen Betreuungskonzept aus einer Hand.

Mit dem Avenia Quartier entsteht in Gütersloh-Avenwedde ein modernes Wohnareal, das sowohl familienfreundlich als auch altersgerecht ist und Lebensqualität, Regionalität sowie nachhaltigen Wohnkomfort miteinander verbindet.



## Das Besondere

### an Ihrem neuen Zuhause

Erleben Sie modernen Wohnkomfort – nachhaltig, stilvoll und perfekt gelegen. Alle Wohnungen sind bequem über den Aufzug erreichbar, und optional kann ein Tiefgaragenstellplatz dazu erworben werden – ebenfalls direkt über den Aufzug zugänglich.

- **Aufzug** – Bequemer Zugang vom Kellergeschoss bis zum Penthouse.
- **Tiefgaragenstellplatz** – Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stellplatz, sicher und direkt im Haus.
- **Barrierefrei** – Stufenlose Zugänge und großzügige Grundrisse bieten höchsten Wohnkomfort für jedes Alter.
- **Energieeffizienz** – Modernste Installationen für Elektro-, Wasser- und Wärmetechnik sorgen für ein umweltbewusstes Wohnkonzept.
- **Photovoltaikanlage** – Nachhaltige Energieversorgung, die den Allgmeinstrom unterstützt und die Betriebskosten senkt.
- **Stadtnahe Ruhe** – Zentral gelegen, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen, gleichzeitig angenehm ruhig.
- **Balkon/Terrasse** – Sonnige Balkone, private Terrassen oder Dachterrassen bieten persönliche Rückzugsorte im Freien.
- **Moderne Materialien** – Hochwertige Ausstattung mit edlem Parkett, großformatigen Fliesen und voll ausgestatteten Bädern.
- **Kellerraum** – Eigener Stauraum für persönliche Gegenstände, Vorräte oder Freizeitutensilien.



## Ihre Vorteile im Überblick

### Nachhaltig investieren, sicher wohnen und langfristig profitieren

Der Kauf einer Wohnung im AVENIA Quartier ist eine Investition mit Zukunft – ökologisch, wirtschaftlich und sicher. Diese Vorteile machen Ihre Entscheidung besonders attraktiv:

- **Langfristige Wertstabilität** – Neubauwohnungen bieten durch energieeffiziente Bauweise und hochwertige Materialien dauerhaft hohen Werterhalt.
- **KfW-40-Förderung** – Profitieren Sie von attraktiven Fördermöglichkeiten und zinsgünstigen Darlehen dank des energieeffizienten KfW-40-Standards.
- **Niedrige Nebenkosten** – Modernste Heiztechnik und Photovoltaik reduzieren Ihre laufenden Energiekosten spürbar.
- **Sicher durch Gewährleistung** – Der Bau erfolgt durch den erfahrenen Generalunternehmer Berenbrink Bau GmbH aus Rietberg – inklusive Gewährleistung und Qualitätsgarantie.
- **Wartungsarm & zukunftssicher** – Neue Gebäude bedeuten keinen Renovierungsaufwand und sind so konzipiert, dass sie auch im Alter höchsten Komfort und uneingeschränkte Bewegungsfreiheit bieten.
- **Attraktive Kapitalanlage** – Nachhaltige Bauweise, stabile Wertentwicklung und eine starke Lage machen Ihre Wohnung zu einer langfristig sicheren Investition.



## Wohnlage in Gütersloh-Avenwedde

### Ihr neues Zuhause in Gütersloh-Avenwedde – familien- und altersgerecht, ruhig

In der Elisabeth-Hauertmann-Straße in Gütersloh-Avenwedde entstehen durch AVENIA Quartier moderne, schlüsselfertige Eigentumswohnungen – familien- und altersgerecht, barrierefrei und mit hohem Wohnkomfort. Ideal für Familien, Paare, Berufspendler und Senioren, die ruhiges Wohnen mit stadtnahem Komfort verbinden möchten.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und weiterer Infrastruktur, während der Bahnhof Gütersloh-Avenwedde schnelle Verbindungen nach Gütersloh und Bielefeld ermöglicht. Jede Wohnung bietet zudem einen Tiefgaragenstellplatz und einen Balkon oder eine Terrasse – perfekte Rückzugsorte im Freien.

So entsteht familien- und altersgerechtes Wohnen mit hoher Lebensqualität, komfortabler Ausstattung und bester Verkehrsanbindung.