



Wohnfläche

140 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

176 m²



Kaufpreis

310.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 310.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	176 m ²
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Rohbau

Sonstiges

Objektnummer	120027NW-9
Objekt-ID	FIO-10516102310
Anbieter-ID	361800
Objekttyp	Doppelhaus (Doppelhaushälfte)

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einem Neubaugebiet in Ennepetal und wurde in hochwertiger und moderner Massivbauweise errichtet.

In diesem Neubaugebiet können bis zu 16 Einfamilienhäuser in unterschiedlicher Bau- und Ausstattungsweise entstehen.

Das angebotene Haus wird als Ausbauhaus verkauft.

Das Grundstück, die Anschluss- und Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Außerdem ist das Haus bereits mit 3-fach-verglasten Fenstern und elektrischen Jalousien versehen. Eine Luft-Wärme-Pumpe mit Wasserspeicher für die Beheizung (ohne Installation) und die Innentreppe sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Folgende Leistungen sind nicht im Kaufpreis enthalten und sind vom Erwerber selbst zu erbringen:

- Elektrik inkl. Schalter und Steckdosen
- Einbau der Heizungsanlage und Verrohrung
- Wasserversorgung und Abläufe
- Ausbau der gesamten Bäder
- Leichtbauwände
- Innentüren
- Wandbeläge und Bodenbeläge
- Außenanlagen

2 Stellplätze liegen direkt am Haus.

Hier besteht gegen Aufpreis die Möglichkeit eine Garage, wie im Beispielbild zusehen, zu erwerben.

Die Technik wird im Spitzboden untergebracht (kein Grundriss vorhanden).

Weitere Informationen zur genauen Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch.

Es besteht außerdem die Möglichkeit Verträge mit weiteren Gewerken abzuschließen (Angebote von Fachfirmen liegen uns vor).

Auch dazu beraten wir Sie gerne.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbauhaus
- eine Garage ist gegen Aufpreis möglich
- Rollläden elektrisch

Die Häuser werden als Ausbauhäuser verkauft. Das Grundstück, die Anschluss- und Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die Häuser werden in massiver Bauweise erbaut und mit 3-fach-verglasten Fenstern mit elektrischen Jalousien versehen. 1 Dachgaube und 1 Dachflächenfenster, sowie die Innentreppe sind im Kaufpreis enthalten. Eine Luft-Wärme-Pumpe mit Wasserspeicher für die Beheizung ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Folgende Leistungen sind nicht im Kaufpreis enthalten und sind vom Erwerber selbst zu erbringen:
Elektrik inkl. Schalter und Steckdosen, Einbau der Heizungsanlage und Verrohrung, inkl. Wasserversorgung und Abläufe. Die Bäder und Objekte, Leichtbauwände, Türen, Wandbeläge und Bodenbeläge sind ebenfalls Eigenleistungen.

Angebote von Fachfirmen liegen uns vor.

sonstige Angaben

Sämtliche Renderings und Planzeichnungen sind Beispiele und stellen keinen Bestandteil des Vertrages dar. Maßgebend ist die Bau- und Leistungsbeschreibung, welche Sie in einem persönlichen Gespräch erhalten.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



Beispiel Vorderansicht



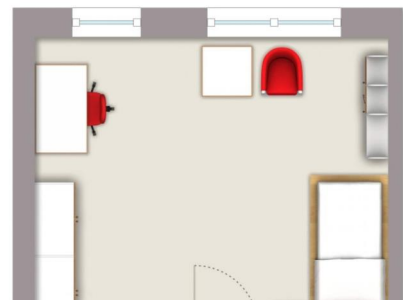
Beispiel Hinteransicht



Neubaugebiet



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



LBS
Baurokasse der Sparkassen

Mit uns
rocken Sie ganz leicht
Ihre Finanzierung!
Jetzt rechnen unter: www.baufistar.de

Finanzgruppe · www.lbswest.de
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.
Bausparen · Finanzieren · Immobilien

www.baufistar.de



Hausansicht

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Dieses Neubaugebiet entsteht in Ennepetal, zwischen Voerde und Altenvoerde. Einige Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Haltestellen des ÖPNV, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten.

Das Autobahnkreuz mit den Anschlussstellen zur A1, A43 und A46 ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Ennepetal bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Sportvereine, die Kluterhöhle, ein Schwimmbad, einen Skaterpark oder zahlreiche Wander- und Naherholungsgebiete.

Ihr Ansprechpartner

Christian Menze-Emde

Telefon: 02332 662110

E-Mail: gevelsberg@immo.lbs-nw.de

