



**PASSIVHAUS! Mehr Wohnqualität-  
weniger Energiekosten! Wohnen  
im Lindenhof!**

Wetter, Doppelhaushälfte



Wohnfläche

**171 m<sup>∞</sup>**



Zimmer

**6**



Grundstücksfläche

**275 m<sup>∞</sup>**



Kaufpreis

**649.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 649.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Elektro

Energietypp Passivhaus

### Flächen

Wohnfläche 171 m<sup>∞</sup>

Grundstücksfläche 275 m<sup>∞</sup>

Anzahl Zimmer 6.0

### Zustand

Baujahr 2023

Zustand -

### Sonstiges

Objektnummer 123336NW

Objekt-ID FIO-10516450530

Anbieter-ID 371800

## Objektbeschreibung

In hervorragender Lage in Wetter haben Sie nun die Möglichkeit eines von 14 Passivhäusern zu erwerben! Die angebotenen Doppelhaushälften genügen energetisch den höchsten Ansprüchen und bieten darüber hinaus eine attraktive Architektur, gut durchdachte Grundrisse und eine bereits im Preis enthaltene hochwertige Innenausstattung. Machen Sie sich jetzt autark von steigenden Energiepreisen und verwirklichen Ihre individuellen Wohn-Wünsche...

### Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch die von uns angebotenen Häuser vor und erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die Möglichkeiten Ihre Wunsch-Immobilie entstehen zu lassen.

Selbstverständlich kümmern wir uns auch um eine für Sie passende Finanzierung unter Berücksichtigung von aktuellen Fördermöglichkeiten. 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:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Blick-von-oben



VISU-Dachterrasse



BA.07 Erdgeschoss A 7\_8 rechts



BA.09 Obergeschoss A 7\_8 rechts



BA.11 Dachgeschoss A 7\_8 rechts

## Energiepass

Gültig bis	30.06.2032
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



### Makrolage:

Wetter (Ruhr) ist eine mittlere kreisangehörige Stadt mit 27.269 Einwohnern im südöstlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Wetter gehört zum Ennepe-Ruhr-Kreis und wird als kreisangehörige Stadt durch den Kreis beim Regionalverband Ruhr und beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe vertreten.

Direkt angrenzende Kommunen sind im Osten die kreisfreie Stadt Hagen sowie – weiter im Uhrzeigersinn – Gevelsberg, Sprockhövel, Witten und Herdecke als Nachbarstädte im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die umliegenden Großstädte – Bochum, Dortmund, Hagen und Wuppertal – sind innerhalb von 20 bis 30 Minuten mit der Bahn oder dem Auto zu erreichen.

Wetter ist eine Stadt mit traditionsreicher Vergangenheit. Sie liegt zwischen der zum Harkortsee aufgestauten Ruhr und den walddreichen Höhen des Ardeygebirges und bietet Erholungssuchenden viele Möglichkeiten zur naturnahen Freizeitgestaltung. Vor allem die gut ausgebauten und markierten Rad- und Wanderwege bieten viel Abwechslung: von erholsamen Spaziergängen an den Ufern des Harkortsees bis zu anspruchsvollen Mountainbike-Touren in den Laub- und Nadelwäldern des Ardeygebirges ist für jeden Anspruch etwas dabei. Auf dem Harkortberg findet seit 2002 regelmäßig im Sommer das Ruhrbike Festival mit spektakulären Mountainbike-Rennen statt.

### Mikrolage:

Das Bauprojekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse in fußläufiger Nähe zur Innenstadt und zur Ruhr. Der Harkortsee ist ebenfalls nur wenige hundert Meter entfernt und mit dem Fahrrad in ca. 3 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Supermärkte und Restaurants. Die Bushaltestelle Friedrichstrasse ist ca. 140m entfernt, der Bahnhof Wetter ca. 750m .

Ihr Ansprechpartner

**Marc Kaczmarek**

Immobilienberater

Telefon: 0231 31958

E-Mail: [marc.kaczmarek@beratung.lbswest.de](mailto:marc.kaczmarek@beratung.lbswest.de)

