



Objektdetails

Preise

Kaufpreis	599.000€
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Ausstattung	
Heizung	Solar
Bauweise	Massiv
Energietyp	Passivhaus
Flächen	
Wohnfläche	159 m ²
Grundstücksfläche	250 m²
Anzahl Zimmer	6.0

Zustand



Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Sonstiges	
Objektnummer	124927NW
Objekt-ID	FIO-10516573340
Anbieter-ID	371800
Objekttyp	Doppelhaus

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...

Beschreibung Ausstattung

- -Passivhaus-Standard
- -Luftwärmepumpe, Solarthermie, Photovoltaik-Anlage
- -Kontrollierte Wohnraumlüftung
- -Vorrichtung für eine Wallbox
- -Smart Home von Busch Jäger
- -Carport/Stellplatz
- -Dachterrasse
- -2x Bäder & G-WC

Ihre Vorteile:

- geringe Energiekosten
- -Umweltschutz
- -Attraktive Fördermöglichkeiten
- -Wohnkomfort und eigene Gesundheit (ideal für Allergiker und kleine Kinder
- -Hoher und langfristig stabiler Wert Ihrer Immobilie
- -Höchste Anforderungen an Ausführung und Materialauswahl

sonstige Angaben

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:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



Objektbilder













Ansicht 2



Energiepass

Gültig bis	06.12.2032
Endenergiebedarf	15,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Solarenergie
Wertklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



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 waldreichen 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

Telefon: 0231 / 145112

E-Mail: dortmund.city@immo.lbs-nw.de

