



Wohnfläche

171 m²



Zimmer

7



Grundstücksfläche

250 m²



Kaufpreis

649.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	649.000 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Elektro
---------	---------

Flächen

Wohnfläche	171 m ²
Grundstücksfläche	250 m ²
Anzahl Zimmer	6.5

Zustand

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	131576NW
Objekt-ID	FIO-10517116040
Anbieter-ID	371800
Objekttyp	Doppelhaus (Doppelhaushälfte)

Objektbeschreibung

In hervorragender Lage in Wetter haben Sie nun die Möglichkeit eines von 14 Passivhäusern zu erwerben!

Mehr Lebensqualität für junge Familien, dank unseres ausgereiften, energetischen Wohnkonzeptes. Dieses ermöglicht nahezu Energie- autarkes Wohnen, eine klimapositive Bauweise, Wirtschaftlichkeit, maximale Energieeffizienz und höchsten Wohnkomfort.

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage und einer Solaranlage machen deutlich, dass wir bei unseren Häusern auf Nachhaltigkeit setzen. Es ermöglicht Ihnen nahezu autark zu leben. Zusätzlich können Sie eine Wallbox anschliessen und Ihr Elektroauto mit eigens produziertem Strom versorgen.

Dank des höchsten Energiestandards, KfW 40 plus, ist eine optimale Dämmung vorhanden. 3-fach verglaste Fenster, eine isolierte Bodenplatte, ein optimal gedämmtes Dach und Mauerwerk, machen dieses Haus auch für den Geldbeutel sehr nachhaltig. Dank der Verwendung von größtenteils CO² freundlichem Baumaterial wird zusätzlich Rücksicht auf die Umwelt genommen. Für ein natürliches und angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne, dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und gleichzeitig für die Sommermonate eine automatische Kühlung. Die über Smart-Home regelbare Anlage überzeugt durch seine zuverlässige Technik.

Die Häuser werden komplett schlüsselfertig auf Basis Ihrer Wünsche inklusive Aussenanlagen zum Festpreis angeboten.

Sämtliche Baunebenkosten wie Erschliessung, Fachingenieure und Architekt, Planung, Bauabwicklung und Überwachung durch einen unabhängigen Sachverständigen sind bereits enthalten.

Der Baubeschreibung können Sie entnehmen, dass alle an der Planung Beteiligten bis ins letzte Detail die ökonomischen und alltagstauglichen Aspekte für den Käufer berücksichtigt haben

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



4



4



1



2



3



IMG_0378



5

Energiepass

Gültig bis	01.06.2032
Endenergiebedarf	15,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Ausstellungsdatum	01.06.2022
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

