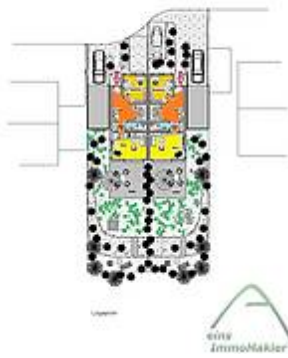


## Einfamiliendoppelhaus, stadtnah, ruhige Sackgassenlage, Südausrichtung



Lageplan



Mitglied im ivd

### Adresse

58453 Witten

### Referenz Nr.

**RFIRF\_000338**

### Objektbeschreibung

Die Gebäude werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den aktuellen Anforderungen an ein Energieeffizienzhaus 70 auf der Grundlage der EnEV 14 errichtet.

Auszug aus der Baubeschreibung:

- Architektenhaus
- Südausrichtung
- ruhige, sonnige Lage
- KfW 70 mit Wärmepumpe, Fussbodenheizung in allen Wohnräumen und dezentraler Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach Verglasung
- incl. Dachgeschossausbau
- incl. Stellplatz, Terrasse und Zugang
- Gäste WC
- überdachter Zugang
- Küche mit angrenzender Speisekammer
- Bad mit Dusche und Wanne sowie einem separatem WC
- Aluminiumrollläden
- Aussenfensterbänke aus Naturstein
- Unterputzarmaturen im Bad
- Kat Anschlüsse in den Wohnräumen
- incl. Kanalanschluss
- incl. Hausanschlüsse ( Strom und Wasser )
- Grundstücksgrößen ( von der Straße gesehen ):
  - > links 293m<sup>2</sup>
  - > rechts 263m<sup>2</sup>

### Lage:

Ruhige Sackgassenlage, mit guter Verkehrsanbindung; sowohl ÖPNV als auch an das Autobahnnetz.

In der Nähe sind:

- Spielplatz
- Freibad
- Kita
- Schule

### Provision:

Provisionsfrei

### Weitere Angaben

Ref.Nr.	RFIRF_000338
Haus Kategorie	Doppelhaushälfte
Erwerbsart	Kauf
Kaufpreis	326.000 €
Baujahr	2016
Objektzustand	Erstbezug
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerungsart	Luftwaermepumpe
Energieeffizienzklasse	ENTFÄLLT
Wohnfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	16 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	293 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Anzahl der Badezimmer	2
Parkplatz	Ja
Balkon oder Terrasse	Ja

- Einkaufsmöglichkeiten
- Wald

**Sonstige Angaben:**

Fertigstellung in 2016. Weitere Informationen und Besichtigung erhalten Sie gerne auf Anfrage.