

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Doppelhaushälfte- Neubauprojekt:
Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum
zentral gelegen in Schwelm**

**Objekt-Nr.:
172732-6450**

Haus zum Kauf

in 58332 Schwelm - Schwelm





Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

125 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

240 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

2025

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

Erstbezug

Beschreibung

Auf einem insgesamt ca. 487 m² großen Kaufgrundstück können wir Ihnen zwei noch zu errichtende KfW40- Doppelhaushälften anbieten.

Der Angebotspreis beinhaltet das Grundstück sowie die in der Beschreibung aufgelistete bauliche Ausführung für je EINE Doppelhaushälfte. Da die beiden Doppelhaushälften noch gebaut werden müssen, können individuelle Käuferwünsche berücksichtigt werden. Eine detaillierte Baubeschreibung finden Sie in unserer Ausstattungsbeschreibung.

Auf dem Vorplatz vor den Häusern (gemeinsame Zufahrt) werden für jede der beiden Häuser zwei Stellplätze sowie je ein ca. 10 m² großer Abstellraum zum Beispiel für Fahrräder etc. errichtet.



Die Häuser verfügen über einen klassischen Grundriss und eine Wohnfläche von ca. 125 m². Das Erdgeschoss fungiert hierbei als Wohn-/ und das Dachgeschoss als Schlafetage. Im Erdgeschoss wird neben einer Eingangsdiele, einem Gäste- WC mit Fenster, ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ein modernes Wohnkonzept mit fließenden Übergängen und einem offen gestalteten Wohn- / Koch-/ und Essbereich geschaffen. Vom Wohn-/ Essbereich aus hat man durch zwei bodentiefe Türelemente einen herrlichen Ausblick auf die Terrasse sowie die hinter dem Haus liegende Gartenfläche. Der Garten und die Terrasse sind nach Süd- Osten ausgerichtet. Im Dachgeschoss werden neben einem modernen Tageslichtbad drei Schlafzimmer geschaffen. Gauben auf beiden Dachseiten sorgen dabei auch im Dachgeschoss für gute Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel.

Interesse geweckt? Dann realisieren Sie hier Ihren Neubau-Traum.

Ausstattung

Auszug aus der Baubeschreibung:

WÄRMEDÄMMUNG

Die Außenwände werden mit ISO-Steinen hergestellt, wobei der Querschnitt und die Ausführung durch die Berechnungen des Statikers und Energieberaters vorgegeben wird. Gleiches gilt für die ISO-Vorgaben des Dachgeschosses und der Fenster.

WÄNDE

Die Außenwände werden mit Porenbeton ISO Steinen hergestellt. Die Innenwände in Trockenbau oder aus Porenbeton oder einem anderen Material nach Wahl des Bauträgers hergestellt, wobei Querschnitte durch die statische Berechnung bestimmt werden. Die Gebäudetrennwand wird als doppelschalige KS-Wand mit einer ca. 5 cm breiten Trennfuge ausgeführt. Die Geschossdecken werden aus Spannbeton oder gleichwertigem Material hergestellt, gemäß statischen Erfordernissen.

INNENPUTZ

Die Innenwände werden in Q2 Ausführung gespachtelt oder geputzt. Die Unterseiten der Stahlbetondecken sind so glatt, dass lediglich die Stoßfugen gespachtelt werden müssen, um eine Q2 Oberfläche herzustellen

ESTRICHARBEITEN

Der Boden im EG und im OG wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Darüber wird ein Estrich verbaut. Stärken und Ausführung nach den gültigen Normen und Vorschriften



FLIESENARBEITEN

Die Wände im Bad und das WC im Erdgeschoss werden ca. 1,5 m hoch/ der Duschbereich ca. 2,1m gefliest. In der Küche wird ein 60 cm hoher Streifen, oberhalb der Arbeitsplatte, bis zu einer Gesamtfläche von 2,50 qm gefliest. Küche, Bad und WC werden mit einem Fliesenboden ausgestattet, wobei die Küche einen umlaufenden Fliesensockel aus geschnittenen Fliesen erhält.

OBERBODEN

Aufgrund der individuellen Ausstattungswünsche werden die Bodenbeläge durch den Käufer erbracht; Ausnahme bildet, die unter Punkt erwähnten Fliesenarbeiten.

INNENTÜREN

Innentüren und Zargen werden glatte Weißlack Standard Normgrößen als furnierte Röhrenspantüren In Jeld wen Optima

MALERARBEITEN

Aufgrund der individuellen Ausstattungswünsche werden die Malerarbeiten in Eigenleistung erbracht und sind nicht Bestandteil unseres Leistungsumfanges.

TREPPE

Wird als Stahlharfen Treppe mit massiven Buchenholzstufen verbaut oder gegen Aufpreis als freitragende Holztreppeanlage eingebaut. Die grundrierte Stahlkonstruktion wird in Eigenleistung farblich gestaltet.

FENSTER

Es werden weiße Kunststofffenster mit 3-fach- Verglasung verbaut, Sicherheitsklasse RC2. Zur Terrasse im Erdgeschoß wird eine seitliche Stulp Tür verwendet. Soweit möglich werden alle stehenden Fenster mit grauen Kunststoffrollladen ausgestattet. Die Rollladen sind mit E-Motor versehen.

HAUSTÜR

Die Haustüranlage wird gefertigt aus einer stabilen und Wartungsfreien Blockrahmen-Konstruktion aus ALU, mehrfach verriegelt, mit Drückergarnitur und Profilzylinder- Schloss. 3 Ausführungen zur Auswahl.

HEIZUNGSINSTALLATION

Es wird eine Luft/Wasser- Wärmepumpe, nach den Richtlinien der Energiesparverordnung eingebaut.



SANITÄRINSTALLATION

Sämtliche Wasserrohrleitungen werden nach DIN ausgelegt und ausgeführt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Luft/Wasser-Wärmepumpe.

SANITÄROBJEKTE

Das Haus wird mit Standard - Sanitärobjecten in Weiß eingerichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten erfolgt nach den Bestimmungen, Regeln und Leitsätzen des Verbandes Deutscher Elektrotechnik (VDE) mit allen Nachträgen in der jeweils gültigen Fassung.

PV- Anlage ist gegen Aufpreis möglich.

AUßENANLAGE

Die Zuwegung Sickerpflaster in Beton Optik oder gleichwertig verlegt. Vor der Haustür nach Bedarf Beton Block Stufen angeordnet. Die Terrasse ca. 12 m² wird mit Betonplatten in Sandbett verlegt.

Sonderwünsche sind selbstverständlich gegen Aufpreis möglich.

Sonstiges

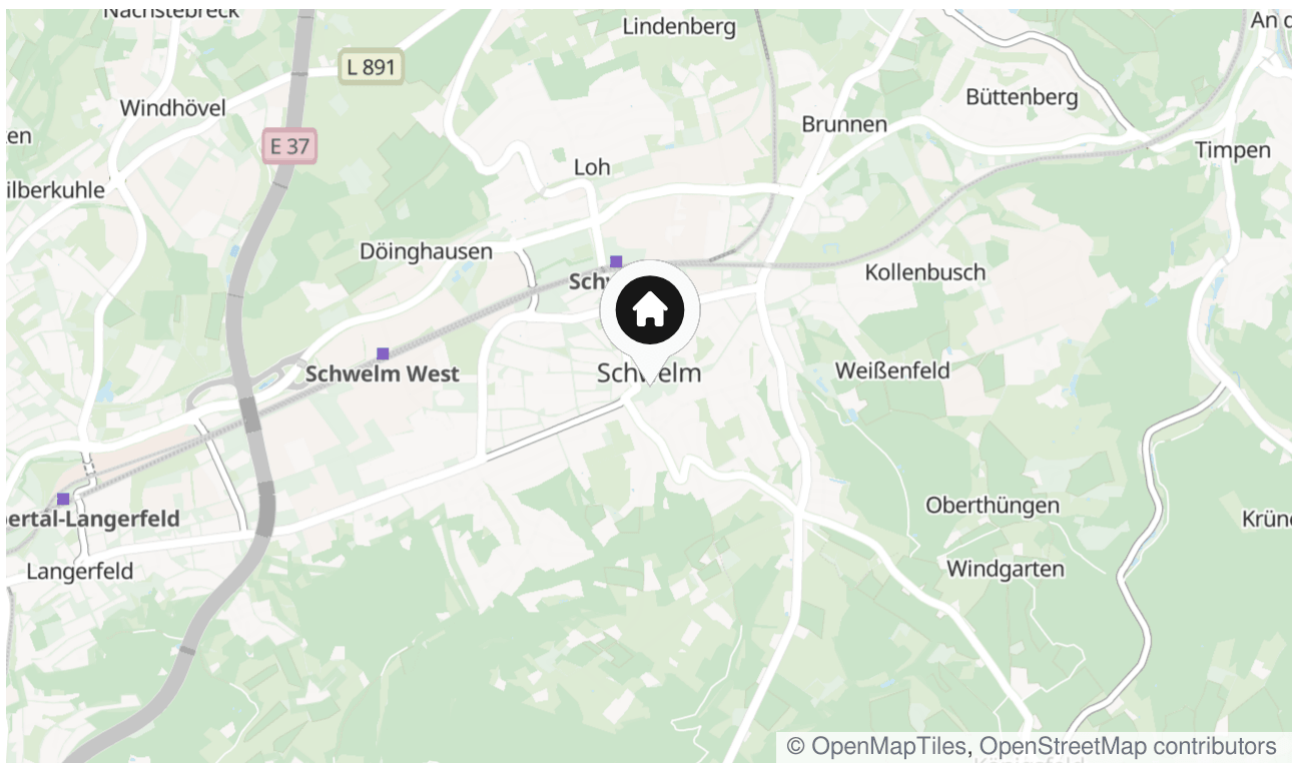
Noch in Erstellung, da Immobilien noch nicht gebaut bzw. kundenbezogene Abweichungen in der Umsetzung möglich.



Lage & Umgebung

58332 Schwelm - Schwelm

Schwelm ist eine über 500 Jahre alte Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises (Nordrhein-Westfalen) wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Südwärts geht die Stadt in die landschaftlich geprägten Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges über. Schwelms Geschichte, Kultur, Stadtbild und lokale Wirtschaft wurden über Jahrhunderte durch die Grenzlage zwischen Westfalen und Rheinland (Bergischem Land) geprägt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Frontansicht seitlich



Gartenansicht



Straßenansicht auf das Grundstück



Grundstück Foto 1



Grundstück Foto 2



Grundstück Foto 3



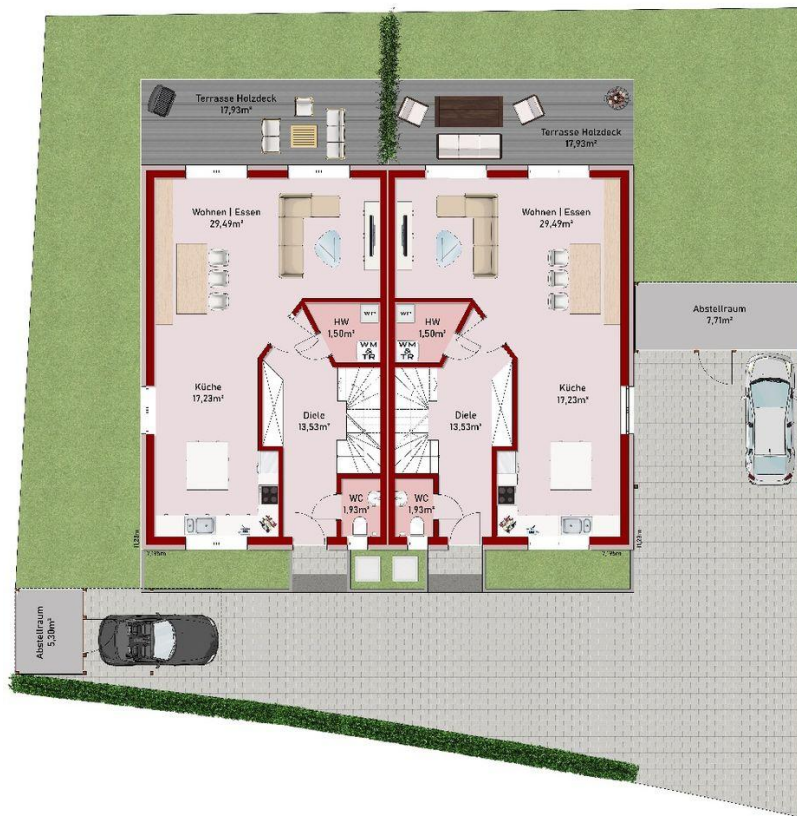
Grundstück Foto 4



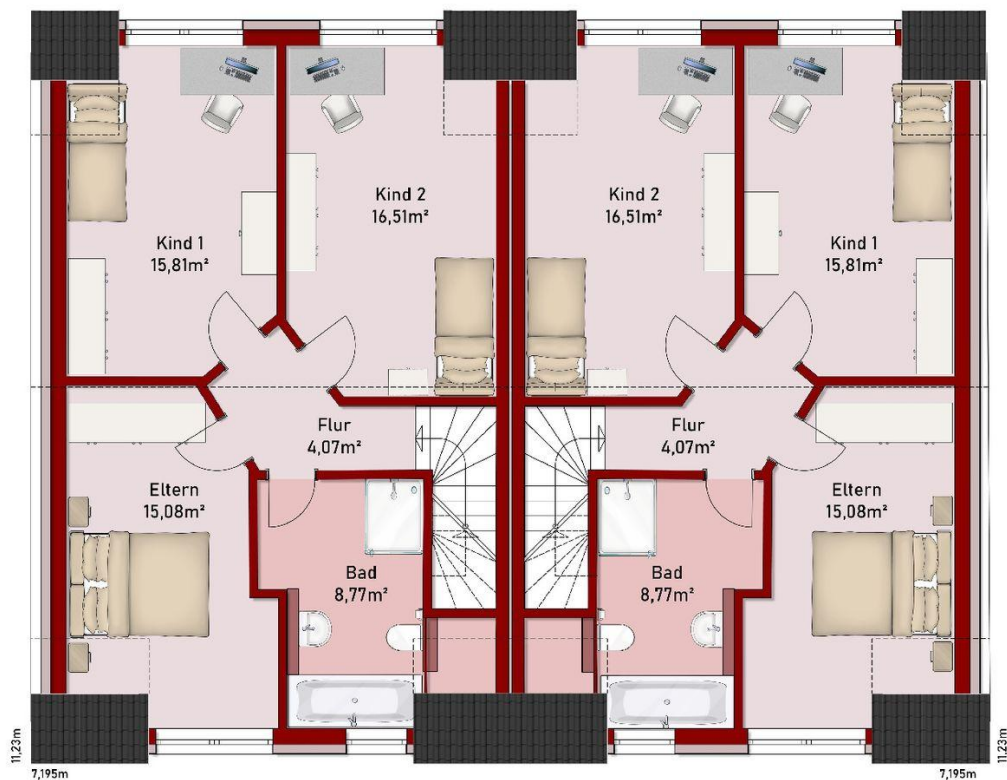
Aktueller Zugang zum Grundstück



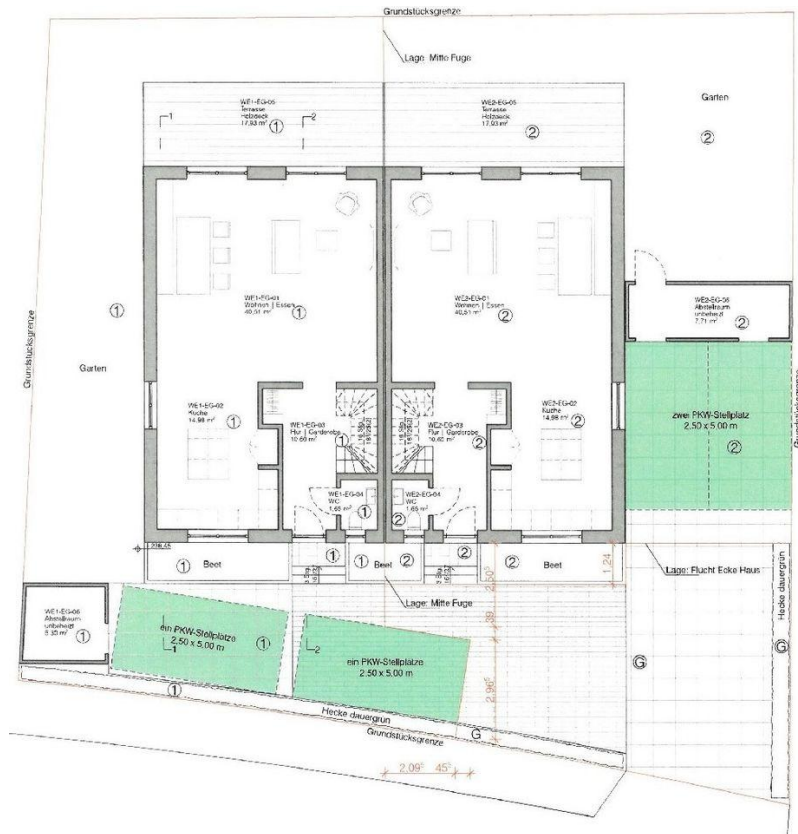
Die angrenzende Straße



Grundriss EG



Grundriss DG



Lageplan



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678910

E-Mail: info@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

