



# Ein Partner der

Goethe-Gärten 29 | 45699 Herten | Telefon: 02366 499 489 5 | Fax: 02366 499 489 5 | [info@iproton.de](mailto:info@iproton.de)

## Exklusives Einfamilienhaus als Effizienzhaus 70, inkl. Grundstück mit Südausrichtung



Haustraum mit Wärmepumpe

- enan
- ngsa
- gesc
- gesc
- gesc
- n Tr

### Adresse

45663 Recklinghausen

### Referenz Nr.

KIP\_000328

### Objektbeschreibung

Endlich ins eigene Zuhause! Und dabei noch in ein Besonderes: Durchdachtes Design mit Funktionalität statt ein Haus wie tausend andere. Dieses moderne, großzügige und sonnenlichtdurchflutete Einfamilienhaus bietet alles was das Herz begehrt: Die bodentiefen aufstrebenden Fenster bieten in allen Räumen Tageslicht satt. Ein riesiges Wohnzimmer mit Galerie und offener Küche, eine Bibliothek/Arbeitszimmer, fünf Schlafzimmer und drei Bäder bieten Platz satt für alle Lebenslagen. Damit werden nahezu alle Wohnwünsche erfüllt.

Eine modernste Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgen für angenehmstes Raumklima sowie für ökologische und ökonomische Effizienz als Effizienzhaus 70.

Architektur und modernste Technik verbinden sich hier zu einem sehr exklusiven Einzelstück.

## Lage:

Auf diesem wunderschönen, nach Süden ausgerichteten Grundstück können Sie die guten Lagefaktoren nutzen.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße in Röllinghausen und grenzt an ein Neubaugebiet.

Ein Kindergarten, Bäcker, Sparkasse und Volksbank befinden sich fußläufig nur ca. 300m und die nächste Grundschule ca. 700m vom Grundstück entfernt. In ca. 1 – 1,5 Km Entfernung befindet sich ein REWE-, ALDI- und NETTO-Markt.

Ideale Anbindung an die A2 und im weiteren Verlauf nach ca. 4Km die Anbindung an die A43. Zusätzlich ist eine Anbindung an die A42 nach ca. 5Km erreichbar.

## Ausstattung:

Bei Iproton erhalten Sie ein individuelles Architektenhaus mit Festpreisgarantie!

Das vorliegende Projekt stellt einen beispielhaften Entwurf dar. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu.

Für einen Entwurf Ihres persönlichen Traumhauses vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Tel. 023 66 / 499 489 5 - [eMail: info@iproton.de](mailto:info@iproton.de)

IproTon - individuell, schlüsselfertig, schnell.

## Weitere Angaben

Ref.Nr.	KIP_000328
Haus Kategorie	Einfamilienhaus
Erwerbsart	Kauf
Kaufpreis	481.900 €
Frei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2014
Objektzustand	Erstbezug
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerungsart	Luftwaermepumpe
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energiekennwert	40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	ENTFÄLLT

Wohnfläche ca.	247 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	295 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	860 m <sup>2</sup>
Zimmer	7.50
Anzahl der Badezimmer	3
Anzahl der Schlafzimmer	5
Etagenzahl	3
Balkon oder Terrasse	Ja