



# 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 in zentraler Lage



Haustraum mit Wärmepumpe

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

### Adresse

59368 Werne

### Referenz Nr.

KIP\_000329

### 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:

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtparks, des Gradierwerks und des Solezentrums. Die Innenstadt mit ihrem historischen Stadtkern ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Anfahrt des Grundstücks erfolgt über die Freiherr-vom-Stein-Straße.

Werne an der Lippe, die „1a - Einkaufsstadt“ gelegen zwischen Dortmund und Münster bietet Bildungseinrichtungen von der Grundschule bis zum Gymnasium. Werne, die Stadt mit dem Flair des Münsterlandes, verfügt über ein eigenes Krankenhaus und hat umfangreiche Angebote für Kultur, Sport und Freizeit.

Mobilität: Der Bahnanschluss an die Strecke Münster-Lünen-Dortmund sichert die Erreichbarkeit der Eisenbahnknotenpunkte Dortmund und Münster in jeweils ca. einer halben Stunde. Der Busbahnhof gewährleistet Anbindungen an die umliegenden Städte, wie Hamm, Lünen, Bergkamen und Kamen. Der Dortmunder Flughafen ist nur 20km entfernt. Der Anschluss an die Autobahn A1 ist bereits nach ca. 5km erreicht.

## 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_000329
Haus Kategorie	Einfamilienhaus
Erwerbsart	Kauf
Kaufpreis	477.400 €
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.	670 m <sup>2</sup>
Zimmer	7.50
Anzahl der Badezimmer	3
Anzahl der Schlafzimmer	5
Etagenanzahl	3
Balkon oder Terrasse	Ja