



# 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 einseitig angebautes EFH in ruhiger Lage von Herten. Wohnen auf über 293m<sup>2</sup>



Haustraum mit Wärmepumpe

- enan
- enar
- s Erd
- Obe
- Dac
- von

### Adresse

45699 Herten

### Referenz Nr.

KIP\_000332

### Objektbeschreibung

Endlich ins eigene Zuhause! Und dabei noch in ein Besonderes: durchdachtes Design mit Funktionalität statt ein Haus wie tausend andere.

Moderne großzügige Doppelhaushälfte als Energiesparwunder. Mit ihrem außergewöhnlichen Design und den umfangreichen Verglasungen wird das Wohnen zum besonderen Vergnügen. So wird jedes Wetter zu einem Erlebnis. Die bodentiefen aufstrebenden Fenster bieten in allen Räumen Tageslicht satt.

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

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

## Lage:

Top Lage im Stadtteil Disteln, nahe dem Ortskern von Herten-Disteln. Das kleine Einkaufszentrum mit Supermärkten, Ärzten, Friseur und allem, was man sonst zum Leben braucht, ist mit einem Fußweg von 700m in ein paar Minuten bestens erreichbar.

Von den nach Süden ausgerichteten Grundstücken haben Sie einen traumhaften Blick in das Naturschutzgebiet des Resser Baches.

Und das Naherholungszentrum Backumer Tal mit dem Wellness- und Spaßbad Copa Ca Backum ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sie wohnen in traumhaft ruhiger Lage - und dennoch sind alle Belange des täglichen Lebens fußläufig erreichbar. Was wollen Sie mehr?

Der Ortsteil Disteln liegt in der Nähe der Autobahnanbindung zur A43 sowie A2 und bietet Berufspendlern ideale Voraussetzungen. Auch das Münsterland mit seinen vielfältigen Ausflugszielen und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung ist über den Zubringer der A43 bzw. A2 schnell 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

IproTon - individuell, schlüsselfertig, schnell.

## Weitere Angaben

Ref.Nr.	KIP_000332
Haus Kategorie	Doppelhaushälfte
Erwerbsart	Kauf
Kaufpreis	373.900 €
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.	251 m <sup>2</sup>

Nutzfläche ca.	293 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	336 m <sup>2</sup>
Zimmer	7.50
Anzahl der Badezimmer	2
Anzahl der Schlafzimmer	6
Etagenzahl	3
Balkon oder Terrasse	Ja