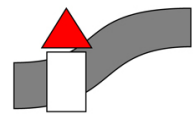


Neubauprojekt: 2 Doppelhaushälften auf einem ca. 487 m² großen Grundstück in Schwelm



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6393

Wohnfläche 487 m²

Objektbeschreibung

Auf einem ca. 487 m² großen Kaufgrundstück können wir Ihnen zwei noch zu errichtende Doppelhaushälften anbieten. Eine detaillierte Baubeschreibung finden Sie in unserer Ausstattungsbeschreibung. Da das Grundstück aufgrund der Straßenführung nur über eine gemeinsame Zufahrt verfügt, wird das Grundstück sowie die Doppelhaushälften nach Wohneigentumsgesetz aufgeteilt und entsprechend verkauft. Auf dem Grundstück bzw., dem Vorplatz vor den Häusern werden jeweils für beide Haushälften zwei Stellplätze sowie je ein ca. 10 m² großer Abstellraum zum Beispiel für Fahrräder etc. errichtet. Beide Häuser werden über einen klassischen Grundriss und eine Wohnfläche von ca. 125 m² verfügen. Das Erdgeschoss fungiert dabei 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 den Häusern liegende Gartenfläche (jeweils mit alleinigem Sondernutzungsrecht). 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. Der Angebotspreis beinhaltet das Grundstück sowie die in der Beschreibung aufgelistete bauliche Ausführung. Da die beiden Doppelhaushälften noch gebaut werden müssen, können individuelle Käuferwünsche berücksichtigt werden. Interesse geweckt? Dann realisieren Sie hier Ihren Neubau-Traum.

Lage

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.

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 Kunststoffenster 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 Profilylinder- 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.

Bilder











