

# EXKLUSIVE, NEUBAU-WOHNUMG MIT 3 ZIMMERN UND GARTEN/TERRASSE MIT HERRLICHEM AUSBLICK

Expose-ID	K3037
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Räume	3
Grundstück	200 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023

364.000,00 €

## Objekt-Beschreibung

Bauweise:  
Energieeffizienzhaus nach KfW 40 EE Standard. Baujahr 2022/2023. Massive Bauweise.

Moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr gehobene Ausstattung runden das Gesamtpaket ab. Innenausbau nach Vereinbarung.

Grundstück:  
Ca. 200 m<sup>2</sup> Rasenfläche mit Stellplatz.

Wohnfläche:  
Ca. 100 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines 2-Parteien-Hauses.

Aufteilung:  
Offener, sinniger Wohn-/Küchenbereich mit Zugang zur Süd-/Westterrasse (20 m<sup>2</sup>) und zum Garten. 2 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern. Exklusives, großzügiges Badezimmer und Gäste-WC. Flur und Hauswirtschaftsraum.

1 Pkw-Stellplatz (Carport als Option).

## Ausstattung

Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung (Fußbodenheizung), sep. Wasseruhren. 3-fach-isolierverglaste bodentiefe Fenster und Schiebetürelemente mit elektrischen Rollläden. Photovoltaikanlage. Dezentrale Lüftungsanlage. Überdurchschnittliche Elektroausstattung.

Sonstiges:  
Primärenergiebedarf: 14,3 kWh/(m<sup>2</sup>a). Es handelt sich um eine zukunftsweisende Ausstattung, die einen langen Werterhalt sowie geringe Betriebskosten garantiert.  
Das Bauvorhaben wird ausschließlich durch heimische Handwerksunternehmen erstellt und durch externe Sachverständige überwacht.

Fertigstellung:  
Ende 2022/Anfang 2023.

Kaufpreis:  
€ 364.000,- inkl. Baunebenkosten.

Anmerkung:  
Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

## Beschreibung der Lage

Diese Wohnung befindet sich in äußerst attraktiver und sehr begehrtter Wohnlage von Nettelstedt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit Tempo 30. Über die B65 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten Lübbecke oder in die andere Richtung die Stadt Minden.

## Nebenkosten

3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.



Exklusive, Neubau-Wohnung mit 3 Zimmern und Garten/Terrasse mit herrlichem Ausblick



Exklusive, Neubau-Wohnung mit 3 Zimmern und Garten/Terrasse mit herrlichem Ausblick



Exklusive, Neubau-Wohnung mit 3 Zimmern und Garten/Terrasse mit herrlichem Ausblick



Exklusive, Neubau-Wohnung mit 3 Zimmern und Garten/Terrasse mit herrlichem Ausblick