

**Objekt-Nr.: 5008**



## **Top Einfamilienhaus in Herne-Baukau-Ost zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44625 Herne, Westfalen Holsterhausen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **334.500,00 EUR**  
Grundstück: **326 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **159 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2017**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Ulrich Walter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-2704133

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

[u.walter@immoweb.de](mailto:u.walter@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Das Grundstück befindet sich in schönster Lage in Herne-Baukau-Ost in der "La-Roche-Straße 39- 43". Die Herner Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung an die A42 und A43 sowie öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls vorhanden.

## Beschreibung

Auf einer Baulücke in der La-Roche-Straße in Herne-Baukau-Ost entstehen 3 freistehende Einfamilienhäuser schlüsselfertig zum Festpreis mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Häuser haben eine Wohnfläche von 159 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 326 und 449 m<sup>2</sup>.

Sie wollen ihre individuelle Note verwirklichen mit einem verlinkerten Einfamilienhaus mit Garage auf 326 m<sup>2</sup> Süd-/Westgrundstück ?  
Massiv gebaut verbindet es anspruchsvoll Architektur mit modernster Haustechnologie. Die Einheit von Funktion und Gestaltung gibt Ihnen den Freiraum, den Sie brauchen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

### INKLUSIVAUSSTATTUNG

Planungs-, Service- und Sicherheitsleistungen:

- Architekturleistungen, Statik
- Bauantrag inkl. Entwässerungsantrag
- Wärmeschutznachweis inkl. Energieausweis
- Bauleitung
- Blowr-Door-Zertifikat

Schutzpaket bestehend aus:

- Bauwesenversicherung bis zur Fertigstellung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zur Fertigstellung
- Konventionelle Massivbauweise (Stein auf Stein)
- Putz-/Klinkerfassade (wahlweise)
- Betondecken über EG und OG
- Tondachpfannen von Erlus inkl. SAT-Pfanne
- Fenster von Veka-Softline 82
- 3-fach Wärmeschutzverglasung Ug= 0,6
- Hauseingangstür mit Seitenteil
- Innentreppen aus Beton mit Fliesenbelag, gemauerten Brüstungen und Edelstahlhandlauf
- bodentiefe Fenster im Og und DG mit festem Unterteil
- Sanitärausstattung von Grohe und Keramag
- 2-Stück Veluxfenster Typ: GGU MK 06 "Thermostar"
- Kunststofffenster farbig, einseitig foliert, Farbton gem. Bemusterung
- zusätzlicher Waschtisch, Einbauort Bad
- bodengleiche Dusche 1,0 x 1,0 m

### Baunebenkosten

- Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom
- Entwässerungsanschlüsse für Regen- und Schmutzwasser mit Revisionschacht
- Erdarbeiten mit Bodenabfuhr
- Vermessungskosten, Lageplan und Katasterunterlagen
- Baustrom und Bauwasser

## Sonstiges

Unsre Häuser erhalten eine hochwertige Ausstattung als Grundlage für Wohnkomfort in bester Qualität. Sämtliche Ausstattungsggenstände und Einbauteile wrden vor Baubeginn mit Ihnn bemustert. Auf Grund unseres hochwertigen Standarts lassen sich alle Wünsche rfüllen.

Gerne informiert Sie unser Ansprechpartner über die Möglichkeit des Grunderwerbs sowi der Bebauung und Finanzierung.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **334.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **2017**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Projektiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **159 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **326 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **4**

Anzahl separate WCs: **1**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **10 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

Anzahl der Badezimmer: **2**

Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Boden: **Fliesen**

Befuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Balkon-Ausrichtung: **Süd, West**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.08.2018**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
 Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
 Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
 wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
 Registernr.: 21043  
 Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
 44536 Lünen  
 Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
 Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
 Mail: info@immoweb.de