

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bergkamen-Weddinghofen

### Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern in Bergkamen mit Grundstück



Objekt-Nr. OM-427396

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.900 €**

Ansprechpartner:  
ID Massivhaus Büro Lindermann

Waldsiedlung Bergkamen  
59192 Bergkamen-Weddinghofen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	449,00 m²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	126,00 m²
Nutzfläche	20,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir errichten Ihr Wunschhaus in der neu entstehenden Waldsiedlung in Bergkamen-Weddinghofen, ab ca. 292.000,- € für ein EFH mit 117 m<sup>2</sup> Wfl., Haustyp ED01, inkl. PV-Anlage 6 kW und immer individuell nach Ihren Wünschen geplant und ausgestattet. (zzgl. Grundstück)

Nur wenige Baugrundstücke verfügbar - Jetzt informieren und zugreifen - Individuelle Beratung kostenlos und unverbindlich!

Hochwertig aufbereitete Grundstücke + direkt vom Eigentümer - in absolut ruhiger Toplage von Bergkamen-Weddinghofen für die Bebauung mit 1 - 2 Familienhäusern.

Grundstück 1: 449 m<sup>2</sup>, Preis 162.900,- €

Grundstück 2: 415 m<sup>2</sup>, Preis 156.900,- €

Grundstück 3: 434 m<sup>2</sup>, Preis 157.600,- €

Im Grundstückspreis ist die Kanalanschlußvorbereitung und eine Vermessungskostenpauschale enthalten.

Organisiertes Bauen in einer Baugemeinschaft mit unserem Planungs- & Architektenteam. Individuelle Planung möglich, ohne Aufpreis Mehrere Grundstücke ab ca. 340m<sup>2</sup>

bis zu 660m<sup>2</sup> verfügbar ( LIMITIERT)

Für die angebotenen Grundstücke ist aufgrund großer Nachfrage eine verbindliche Reservierung erforderlich. Nutzen Sie unseren kostenlosen Beratungsservice durch unseren Bankpartner für die Finanzierung.

Baubetreuung durch Bauprofis mit 30-jähriger Erfahrung - Katalog und

Leistungsbeschreibung auf Anfrage.

Wir bauen hochwertige Massiv-Fertighäuser in energiesparender Ziegelbauweise - nachhaltig und sicher. Schlüsselfertig errichtete Einfamilienhäuser mit individueller Ausstattung, ab ca. 107m<sup>2</sup> bis 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hochwertige Fenster und Türen mit 3-fach-Verglasung, Luft/ Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Solaranlage mit Energiepaket, Marken-Sanitärausstattung, Stellplatz/ Garage auf Wunsch, uvm.

-Alles ist möglich

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung in Markenqualität nach Ihren Wünschen

Ihr Wunschhaus ist individuell planbar, in handwerklich hochwertiger Qualität und

Ausführung - garantiert. Massiv errichtete Fertighäuser in solider Ziegelbauweise - ein über Jahrhunderte bewährter und solider Baustoff, der für Langlebigkeit und Qualität steht.

PREISVORTEIL EXKLUSIV FÜR UNSERE BAUHERREN/ FAMILIEN BIS ZU 10.000,- EUR! Mit

unserem Energiekonzept erhalten Sie neben einer hochwertigen Wärmepumpenheizung mit Photovoltaikanlage und Energiespeicher eine Preisgarantie für die Stromlieferung für 1 CENT / kWh über 20 Jahre! (zzgl. Netzentgelte)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Wir bauen auch auf Ihrem Grundstück! Einfamilienhäuser schlüsselfertig errichtet schon ab 168.000,-€. Bitte fordern Sie unseren Katalog oder ein Direktangebot an.

Preisbeispiele für unsere Haustypen finden Sie auch auf unserer Homepage.

Wir beantworten ausschließlich ernst gemeinte Anfragen mit vollständigen Adress- und Kontaktangaben.

WAELEBAU & SOLAR / ID Massivhaus GmbH

Büro Moers

Ihr Bauberater

Thomas Lindermann

Tel. 01590 603 7655

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir bauen auch auf Ihrem Grundstück! Einfamilienhäuser schlüsselfertig errichtet schon ab 168.000,-€. Bitte fordern Sie unseren Katalog oder ein Direktangebot an.

Preisbeispiele für unsere Haustypen finden Sie auch auf unserer Homepage.

Wir beantworten ausschließlich ernst gemeinte Anfragen mit vollständigen Adress- und Kontaktangaben.

WAELEBAU & SOLAR / ID Massivhaus GmbH

Büro Moers

Ihr Bauberater

Thomas Lindermann

Tel. 01590 603 7655

## Lage

Der Ortsteil Weddinghofen ist eine der Toplagen von Bergkamen, die Stadtzentren im Umkreis sind gut erreichbar. Das Baugelände befindet sich im Baugebiet Waldsiedlung, in Bergkamen-Weddinghofen gelegen, in ruhiger und geschützter Lage in einem neu entstehenden und zeitgemäßen Wohnumfeld. Im Baugebiet sind noch einige wenige Baugrundstücke von ca. 350 m<sup>2</sup> bis 650 m<sup>2</sup> verfügbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



**Hier könnte Ihr Traumhaus stehen**

## EINFAMILIENHAUS

### EDITION 05

Das Haus für die Großfamilie. Dieses Haus bietet auf 2 Ebenen vielfältige Wohnmöglichkeiten. Die Großfamilie könnte sich in diesem Haustyp genauso verwirklichen wie andere Lebensgemeinschaften. Es könnten auch Jung und Alt oder 2 sep. Familien völlig autark pro Etage ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Mit insgesamt 5 Schlafräumen ist jede Wohnkombination denkbar

### GRUNDFLÄCHE

- Nettogrundfläche:\*\* 171,90 m<sup>2</sup>
- Giebelseite: 9,47 m
- Traufenseite: 10,98 m
- Dachneigung: 45°
- Dachform: Satteldach
- Kniestock: 60,00 cm



# Exposé - Grundrisse



Edition 2

Etage 1



Edition 3

2. Boden



# Exposé - Grundrisse



Edition 4

1. Boden



Edition 6

1. Boden



# Exposé - Grundrisse

