IMMOBILIEN COMPANY NORD GmbH

ICN Hausserie

ICN Classic 125/G

Das moderne Einfamilienhaus mit Gaube – flexibel, komfortabel und wertbeständig



Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✔ Gästezimmer im Erdgeschoss
- ✔ Separate Garderobe
- ✔ Wohnbereich mit offener Küche
- ✔ Nahezu gleichgroße Kinderzimmer
- ✔ Separates Ankleidezimmer im Dachgeschoss

Gesamtwohnfläche *(nach WoFlV)*	**125,45 m²**
Gesamtfläche *(nach DIN 277)*	**143,42 m²**

Haustechnik – Standard



- ✔ Tecalor Kompaktgerät (Heizung, Lüftung, Warmwasser)
- ✔ Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG)
- ✔ Fußbodenheizung (35° Vorlauftemperatur)
- ✔ Energieeffizient, leise und platzsparend

Erdgeschoss – Variante A

Terrasse an der Traufseite



Erdgeschoss – Variante B

Terrasse an der Giebelseite



Dachgeschoss

(bei beiden Varianten unverändert)



Räume Erdgeschoss – *(gem. WoFlV)*

Wohnzimmer	31,68 m²
Küche	7,16 m²
Gast	8,23 m²
WC	3,54 m²
Diele	[illegible] m²
Raumflächen laut Vorlage	
Wohnfläche EG	**72,13 m²**

Räume Dachgeschoss *(gem. WoFlV)*

Schlafzimmer	12,53 m²
Ankleidezimmer	4,53 m²
Kinderzimmer I	12,63 m²
Kinderzimmer II	12,10 m²
Bad	[illegible] m²
Raumflächen laut Vorlage	
Wohnfläche DG	**53,32 m²**

Ausstattung – im Hauspreis enthalten

- ✔ Bodenplatte (WU-Beton)
- ✔ Schlüsselfertige Bauweise
- ✔ Energieeffiziente Wärmepumpe
- ✔ Fußbodenheizung 35° Vorlauftemperatur
- ✔ Elektrische Aluminium-Rollläden
- ✔ 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- ✔ Planung, Bauleitung und Versicherungen

Hauspreis ab 328.900 €*

* Orientierungspreis für die beschriebene Grundausführung. Der finale Gesamtpreis hängt von Bauort, Ausstattung und Konfiguration ab.

Jetzt unverbindlich beraten lassen!

Wir besprechen Ihre Wünsche, prüfen die Möglichkeiten und erstellen Ihr individuelles Hausangebot.

040-822 94 633

www.icn.immo