IMMOBILIEN COMPANY NORD GmbH

ICN Hausserie

ICN Villa 125

Die moderne Stadtvilla – kompakt, großzügig und familienfreundlich – 5 Zimmer auf zwei Vollgeschossen



Ihre Vorteile auf einen Blick

- 5 Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Gast
- Zwei Vollgeschosse ohne Dachgeschoss
- Helle, offene Wohnbereiche
- Separate Küche oder offene Gestaltung
- Kompakte Außenmaße – auch für Stadtgrundstücke

Gesamtwohnfläche *(nach WoFlV)*	**124,76 m²**
Gesamtfläche *(nach DIN 277)*	**128,00 m²**

Haustechnik – Standard



- Abluftwärmepumpe Qvantum QE
- Fußbodenheizung (40° Vorlauftemperatur)
- Photovoltaik-Anlage ca. 1.92 KWp (4 Module)
- Energieeffizient, leise und zukunftssicher

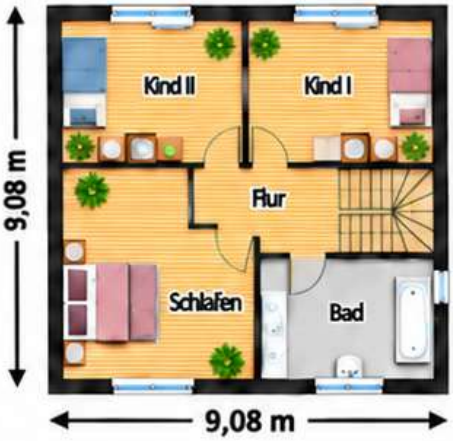
Erdgeschoss – Variante A
Separate Küche



Erdgeschoss – Variante B
Offene Küche



Obergeschoss
(bei beiden Varianten identisch)



Räume Erdgeschoss *(gem. WoFlV)*

Wohnzimmer	24,18 m²
Küche	7,38 m²
Gast / Büro	9,01 m²
Duschbad	4,52 m²
Diele	10,81 m²
Hausanschlussraum (HAR)	7,31 m²
Wohnfläche EG	**62,41 m²**

Räume Obergeschoss *(gem. WoFlV)*

Schlafzimmer	15,73 m²
Kinderzimmer I	13,97 m²
Kinderzimmer II	12,99 m²
Bad	10,38 m²
Flur	9,28 m²
Wohnfläche OG	**62,35 m²**

Ausstattung – im Hauspreis enthalten

- Bodenplatte (WU-Beton)
- Schlüsselfertige Bauweise
- Abluftwärmepumpe Qvantum QE
- Fußbodenheizung (40° Vorlauftemperatur)
- Photovoltaik-Anlage ca. 1.92 KWp (4 Module)
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Wandintegrierte Alu-Rollläden (elektrisch)
- Planung, Bauleitung und Versicherungen

Hauspreis ab 262.200 €*

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

Jetzt unverbindlich beraten lassen!
Wir besprechen Ihre Wünsche, prüfen die Möglichkeiten und erstellen Ihr individuelles Hausangebot.

040-822 94 633
www.icn.immo

ICN Hausserie – Wohnen. Wert. Zukunft.