IMMOBILIEN COMPANY NORD GmbH

ICN Hausserie

ICN Duo Villa 120

Das moderne Stadtvilla-Doppelhaus – zweigeschossig, komfortabel und familienfreundlich



Ihre Vorteile auf einen Blick

- 4 Zimmer – ideal für Paare und Familien
- Moderne Stadtvilla-Architektur mit Zeltdach
- Helle, offene Wohnbereiche
- Zwei nahezu gleich große Kinderzimmer
- Kompakte Außenmaße – ideal für viele Grundstücke

Gesamtwohnfläche *(nach WoFlV)*	**120,55 m²**
Gesamtfläche *(nach DIN 277)*	**125,57 m²**

Haustechnik – Standard



- Wärmepumpe Qvantum QE
- Fußbodenheizung (35° Vorlauftemperatur)
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Photovoltaik-Anlage ca. 1,92 kWp (4 Module)
- Energieeffizient, leise und zukunftssicher

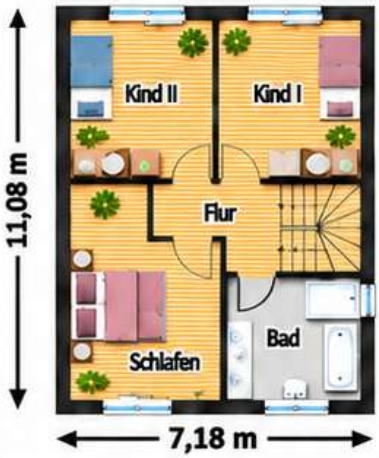
Erdgeschoss – Variante A
Küche separat



Erdgeschoss – Variante B
Offene Küche



Obergeschoss
(bei beiden Varianten identisch)



Räume Erdgeschoss *(gem. WoFlV)*

Wohnzimmer	31,29 m²
Küche	9,27 m²
WC	3,88 m²
Diele	9,05 m²
Hausanschlussraum (HAR)	7,31 m²
Wohnfläche EG	**60,80 m²**

Räume Obergeschoss *(gem. WoFlV)*

Schlafzimmer	16,10 m²
Kinderzimmer I	15,34 m²
Kinderzimmer II	14,13 m²
Bad	10,31 m²
Flur	3,87 m²
Wohnfläche OG	**59,75 m²**

Ausstattung – im Hauspreis enthalten

- Bodenplatte (WU-Beton)
- Schlüsselfertige Bauweise
- Wärmepumpe Qvantum QE
- Fußbodenheizung (35° Vorlauftemperatur)
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Photovoltaik-Anlage ca. 1,92 kWp (4 Module)
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Alu-Rollläden
- Planung, Bauleitung und Versicherungen

Hauspreis ab 286.900 €* (je DHH)

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

ICN Hausserie – Wohnen. Wert. Zukunft.