

Repräsentatives Wohnen im Selbstversorgerhaus im Bergischen Land ! VERKAUFT !



Wenn Sie etwas absolut Einzigartiges suchen und privilegiert mit modernster Technik in luxuriösester Ausstattung wohnen wollen. Wenn Sie einen Logenplatz mit unglaublichem, unverbaubarem Traumblick in den Sonnenuntergang haben möchten. Und wenn Sie Ihren Feierabend im beschattbaren Aussenpool mit Gegenstromanlage genießen und auf knapp 900 m² Grundstück auf der Terrasse entspannt und ungestört in der Sonne liegen wollen, dann ist dieses ganz besondere Haus genau das Richtige für Sie

2020 massiv erbaut und somit quasi nagelneu gibt es bei diesem Haus Nichts, was Energetik und Stand der heutigen Technik vermag. Die Wärmepumpe wird durch die Photovoltaikanlage gespeist, die Elektrik steuert man per Sprachsteuerung. Die gesamten Energiekosten belaufen sich auf ca. € 1.800,- p.A. Es ist daher mit Fug und Recht ein smarthome nach KfW 40 Hochenergiesparrichtlinie in stilvoller und repräsentativer Ausstattung, welches sich nahezu selbst versorgt. Die Wohnfläche beträgt ca. 151 m², das Bad erfüllt mit großer, ebenerdiger Dusche, einer besonders großen Wanne und hochwertigster Ausstattung alle Wünsche. Ein schönes Kinder-, ein Ankleide- und ein ‚Musikzimmer‘ befinden sich ebenfalls im Obergeschoß. Die offene Küche bietet neben modernster Technik einen Logenplatz zur Natur. Eine große Doppelgarage mit Platz für 2 Fahrzeuge und großem Stellplatz davor ist natürlich auch vorhanden. Allein die Kosten der Aussenanlagen bewegen sich im sechsstelligen Bereich.

Einfach sensationell diese Lage und diese Qualität. Hier erwerben Sie ein Topobjekt der Luxusklasse mit Lebensqualität, um Welches Sie beneidet werden. Lassen Sie sich faszinieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ansprechpartner ist H. Karl-J. Huhn.

Objektdaten

Referenznummer	BI1243
Standort / Region	Wipperfürth, Bergisches Land, NRW
Kaufpreis	749.000,- €
	<i>zugl. 3,57 Prozent Courtage incl. MwSt.</i>



Ihr Ansprechpartner:
Herr Karl-Jürgen Huhn

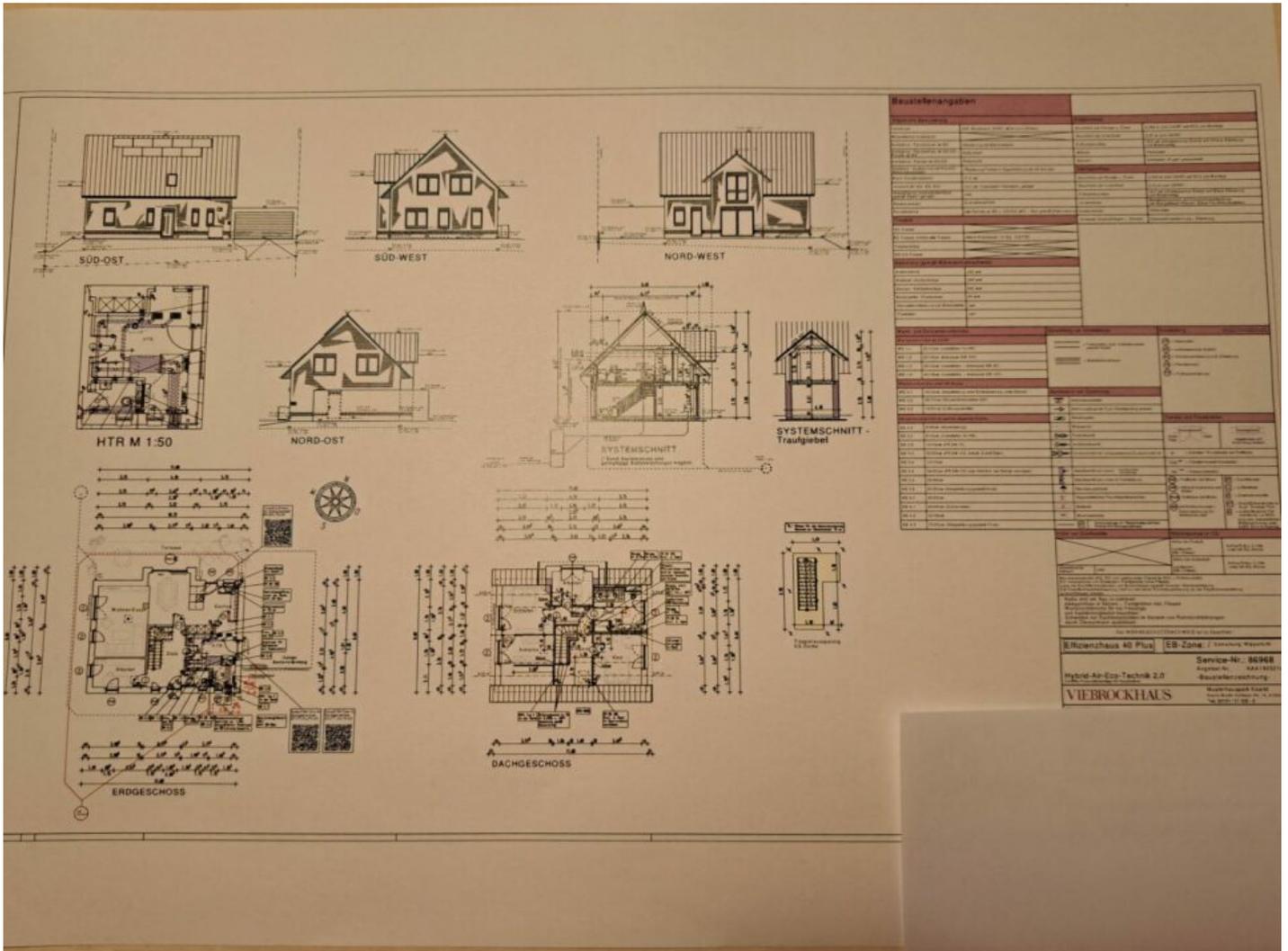
Telefonnummer:
+49 2192 4004

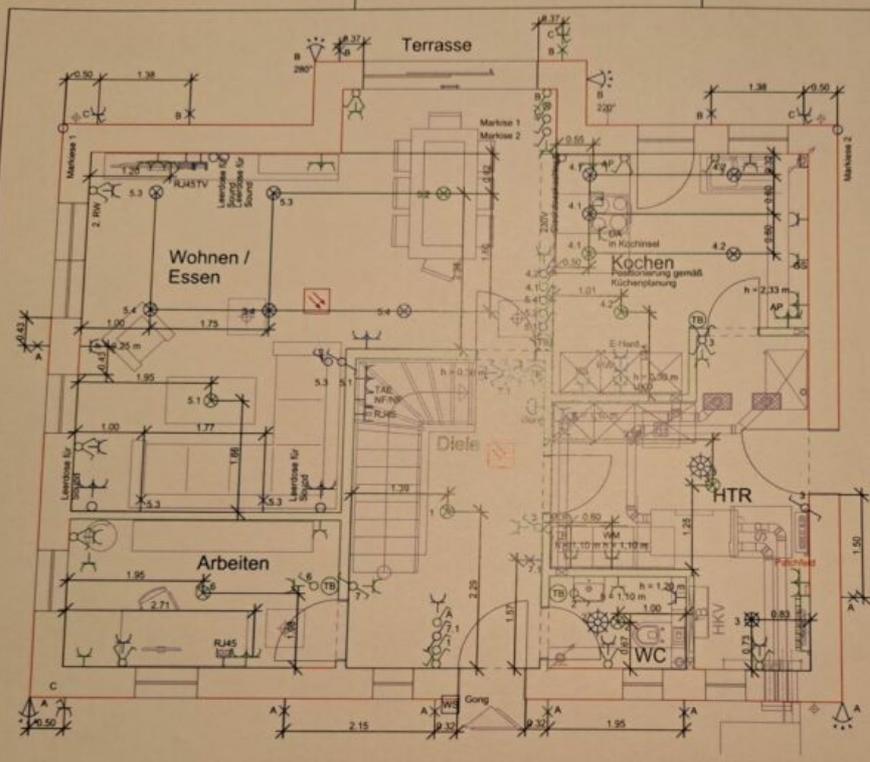
E-Mail-Adresse:
info@proimmo-team.de

Objektbilder



Zeichnungen





Legende

	Gefahrenmelde/Überwachung
	BMA Rauchmelder
	Klingel-/Sprechanlage/ELA
	UP-Lüsterwerk AC 5-BV
	Wechselsprechzentrale
	Leuchte (diverse)
	Wandauslass für Leuchtenanschluss
	Deckenauslass für Leuchtenanschluss
	UP Universalwechsler (Wechsel) [w/s/w/s]
	UP Universalwechsler (Aus) [w/s/w/s]
	UP Kreuzwechsler [w/s/w/s]
	UP Kontrollschalter 2-pol. [w/s/w/s]
	UP Jalousieschalter
	UP Dreh-Dimmer 400W Drehausf. Glühlampen [w/s/w/s]
	Vorteiler
	Normfeldzählerkasten
	Steckdose
	UP Steckdose 1-fach [w/s/w/s]
	UP Steckdose 2-fach [w/s/w/s]
	UP Steckdose 3-fach [w/s/w/s]
	Dose/Kasten
	UP-Geräteanschluss-Dose
	UP Abzweigdose
	Elektrischer Anschluss, allgemein
	Thermostat für E-Heizungen
	UP Raumthermostat 1x Offener [w/s, w/s]
	Kommunikation (Telefon/Daten)
	FM-Kanaleinbau-Anschlussdose TAE NF/NF
	Datenanschlussdose 1x RJ45
	UP Anschlussdose 2x RJ45
	Empfangstechnik (Antennen/SAT)
	Antennen-Anschlussdose
	Sensor Bewegung
	Wand-Bewegungsmelder
	Decken-Präsenzmelder

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.
Die Höhenangaben verstehen sich als Höhe über Fertigfußboden. Sämtliche Türanschläge sind vor Ausführung vor Ort zu prüfen.
Die Pläne gelten nur im Zusammenhang mit den aktuellen Architektuplänen.

Nicht vermauerte Decken- und Wandauslässe sind auf der Baustelle zwischen Bauteiler und dem Bauherren festzulegen.

Montagehöhen / -positionen soweit in der Zeichnung nicht anderweitig angegeben:
- Steckdosen = 0,30 m / 0,30 m aus Ecken heraus
- Schalter = 1,10 m / 0,20 m von Leibung
- Steckdosen unter Schalter montiert = Kombination
- Raumtemperaturregler = 1,40 m
- Küchensteckdosen AP (Arbeitsplatte) = 1,10 m
- Wandauslässe = 1,80 m
- Lüsterwerk = 2,30 m
- Rauchmelder = Decke, von Wand und Lampenauslass min. 0,75 m Abstand halten

Installationszonen in horizontaler und vertikaler Ebene sind einzuhalten.

Bad / WC / Dusch-WC:
Installationen im Bereich Waschtisch, soweit nicht anders angegeben, nach Abstimmung mit Bauherren auf der Baustelle.
Installationen um Badewanne und Dusche sind aus Sicherheitsgründen mit einem Abstand von mindestens 0,60 m zu montieren.

Bei gegenüberliegenden Wandinstallationen sind die u.P. - Dosen aus Schallschutzgründen versetzt zu montieren.

Abkürzungen: n.A. Bst. - Positionierung nach Angabe Bauherr auf der Baustelle
ACHTUNG - Einschränkung !!: Zusatz gilt nicht für Kabelauslässe für Leuchtenanschlüsse in den Geschossdecken bei KW 40 Plus - Häusern

Ausserhalb der Norm geführte Installationen, wenn nicht anders angegeben, dienen der Installations-Übersicht auf Schraffuren aus Grundrissen.

Eingetragene Maße gelten als Montagevorgabe auf der Baustelle. Sollten sich Maße zwischen Auftragserteilung und Baubeginn Elektro verändern, ist dieses dem Elektriker mitzuteilen.
Maße können sich ggf. aufgrund von örtlichen Gegebenheiten wie z.B. Profile in Trockenbauwänden verschieben.

HINWEIS
-Grundriss-Datsein aus - Bemusterung
-Datum der DWG und der PDF: 02.07.2019
-RTR gemäß Standardbaubeschreibung, Roth Auslegung lag nicht vor

Rev.	Änderung	Datum	Name	Urtag

viebrockhaus
Das Zuhausehaus

Viebrockhaus
Ersteinzug 2020

Elektroausstattung:

PV Anlage

Solaredge
Inbetriebnahme Jan 2020
Module 9
Modulleistung 0,32
Gesamtleistung 2,88 kW/h
Hausbatterie: LG, 6,6 kW/h

Wärmepumpe

Warmwasserspeicher Nibe VVM 500

Glasfaserkabel in den Hausanschlüssen vorbereitet.

LAN-Anschlüsse 1GB in

Diele EG, Wohnzimmer, Arbeiten EG, Arbeiten OG, Kind 1, Schlafen Eltern

Smart Home:

Somfy gesteuerte Rollläden in allen Zimmern (12 RS 100iO Hybrid Motoren)
Somfy gesteuertes Beschattungssystem am Pool

SAT Anlage

Kathrein SAT Anlage, 4 Teilnehmer

SAT Dosen in Wohnzimmer, Schlafzimmer Eltern, Arbeiten OG, Kind 1

Bewegungsmelder Busch-Wächter Master Line

Video Kamera Somfy

Wandanschlüsse für 5.1 Audio-System RL und RR vorhanden

Pool:

Desjoyaux 6x3m mit Einbaufilter PFi 181 innenliegend und
Wärmepumpe Zodiac ZS500.
Zusätzlich Gegenstromanlage 25cbm/h
Poolroboter vorhanden

Beschattungssystem Pool:

qBUS Nova Hüppe freistehend, Somfy betrieben

Küche:

Einbauküche BORA Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug
NEFF Geschirrspüler
Mikrowelle iQ700

Einbaubackofen iQ700
SPRINZ LED Rückwand 2424x540 mm

Begehbarer Kleiderschrank mit maßgefertigtem Regalsystem CLOS-IT

Garage

Rekers Grosstor 5,46 Breite x 8,98 Länge x 2,62 Höhe, gefließt
Vorbereitung einer Wall-Box mit CEE Steckdose 63A

Anbindung direkt ans Haus – mit Feuerschutztür Novoferm T30-1 verbunden