

Neubau! Doppelhaushälfte in Düsseldorf-Angermund, direkt am Angerbach! 165 m² Wohn-Nutzfläche!



Angermunder Straße 0

40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

Scout-ID: 140153956

VIP Home

made by
Creativ Eigenheim

Ihr Ansprechpartner:

VIP Home
Olaf Elker
E-Mail: elker@vip-home.eu
Tel: +49 2841 21000
Mobil: +49 173 5117677

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	275,00 m ²
Nutzfläche ca.:	20,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5,95 % inkl. MwSt.
5,95 % inkl. MwSt. auf dem Grundstückspreis.

Neubau! Doppelhaushälfte in Düsseldorf-Angermund, direkt am Angerbach! 165 m² Wohn-Nutzfläche!



Angermunder Straße 0

40489 Düsseldorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaufpreis:	799.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Stadtvilla in Düsseldorf-Angermund, direkt am schönen Angerbach.

Kein Haus von der Stange – in enger Zusammenarbeit mit dem Vermesser hat unser Architekt ein Haus geplant, dass exakt auf dieses Grundstück zugeschnitten ist.

Das hat für Sie den Vorteil, dass Sie das Haus genau zum angegebenen Festpreis von uns bekommen und keine unliebsamen Überraschungen erleben, wie z.B., wenn das Grundstück gekauft ist und dann das Haus gar nicht draufpasst.

Sie erhalten von uns die Möglichkeit, die Grundrisse des Hauses zusammen mit unserem Architekten nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen anzupassen und umzuplanen – und zwar KOSTENLOS!

Vielen Menschen ist es immer wichtiger, ihre Energieversorgung so unabhängig wie möglich zu gestalten und sich keine Sorgen wegen möglicher Strom- und Energieengpässe machen zu müssen. Durch den Einbau von Wärmepumpen, Photovoltaik-Anlagen mit eigenem Speicher uvm. können wir diesem Anspruch bestens gerecht werden.

So verringern Sie nicht nur ihre monatlichen Kosten und Ihre Abhängigkeit von einer zuverlässigen Zulieferung, sondern verringern gleichzeitig auch Ihren Co2-Fußabdruck – bei gleichzeitiger Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Profitieren Sie von unseren besonderen Finanzierungsmöglichkeiten, die wir Ihnen sehr gerne ausführlich in einem unverbindlichen Beratungsgespräch erläutern. Wir ermöglichen Träume, wo andere schon aufgegeben haben.

Möchten Sie ihre bisherige Immobilie verkaufen, um das neue Objekt zu finanzieren, bieten wir Ihnen spezielle Hilfen an, um dies für Sie zu ermöglichen.

Ausstattung:

Wir bauen Häuser in Massivbauweise Stein auf Stein, mit Außenmauerwerk aus 36,5 cm monolithischen Porotonziegeln mit ca. 2 cm Außenputz.

Das Haus wird in solider Bauqualität mit bauzeitgarantie durch qualifizierte regionale Handwerksbetriebe erbaut.

Das DG ist ausgebaut und die Kellerräume sind teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut.

Der angebotene Preis beinhaltet neben den bereits eingerechneten Grundstückskosten eine hohe Anzahl von Grundausstattung.

Diese sind:

- Individuelles Architektenhaus
- Bauzeit 11 Monate ohne Keller, mit Keller 12 Monate

- Festpreis während der gesamten Bauzeit
- Freie Grundrissplanung mit unserem Architekten kostenlos
- Energiepass nach dem KfW Standard
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte, Verfüllen der Baugrube
- Massivhaus Stein auf Stein
- Außenwände 36,5 cm monolithischer Porotonziegel
- Innenwände gemauert
- Filigrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2
- 3fache verglaste Fenster Farbe der Rahmen nach Wahl
- Fensterausführung WK1 mit Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Rollläden (auf und ab) an allen senkrechten Fenstern
- Integrierte Luft-Wasser-Wärmepumpe für Warmwasser und Heizung
- TÜV-Baubegleitung und Prüfung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Bad mit Wanne und ebenerdiger, barrierefreier Dusche mit Rinnenablauf
- Separates Gäste-WC
- Bodenfliesen nach Wunsch, bis zu 30 € je m², im Bad, Gäste-WC, Diele, Küche
- Keller

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- Erdwärmepumpe
- Solaranlage
- Photovoltaikanlage mit Speicherbatterie
- Zusätzliches Duschbad
- Schornstein für offenen Kamin und Kachelofen
- Wintergarten
- Smart Home
- Malerarbeiten
- Entsorgung Erdaushub, falls notwendig
- Bodenbeläge
- etc.

Auf dem Grundstück befindet sich momentan noch ein Haus welches abgerissen wird. Die Abrisskosten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Kaufpreis ist ein Festpreis nach den Bedingungen des Bauwerkvertrages

Lage:

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend von Düsseldorf-Angermund Fußläufig entfernt befinden sich einige Buslinien und die Bahnlinien. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, Ärzte, zwei Cafés und eine Bäckerei.

Neubau! Doppelhaushälfte in Düsseldorf-Angermund, direkt am Angerbach! 165 m² Wohn-Nutzfläche!



Angermunder Straße 0
40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

Sonstiges:

Die Bilder zeigen Ausstattungsvarianten anhand von Beispielbildern. Da alle Häuser auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden, kann die tatsächliche Ausführung, Ihren Anforderungen entsprechend, abweichen.

Weiterhin weisen wir drauf hin, dass zum kalkulierten Preis noch die Kauf- und Baunebenkosten in Höhe von ca. 58.000,00 € addiert werden müssen.

Achtung: Durch den Teilausbau des Kellers zu Wohnzwecken beträgt die Wohn-/Nutzfläche 175,83 m² !

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Neubau! Doppelhaushälfte in Düsseldorf-Angermund, direkt am Angerbach! 165 m² Wohn-Nutzfläche!



Angermunder Straße 0
40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

