

# Energiesparhaus mit Wärmepumpe, FB-Heizung, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut, Festpreis!



## Lemgoer Weg 40

40468 Düsseldorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	589.999,00 EUR
Scout-ID:	142181049

### VIP Home

*made by*  
Creativ Eigenheim

#### Ihr Ansprechpartner:

VIP Home

Olaf Elker

E-Mail: [elker@vip-home.eu](mailto:elker@vip-home.eu)

Tel: +49 2841 21000

Mobil: +49 173 5117677

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	163,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	45,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 1,5 % inkl. MwSt.  
1,5% inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis.

# Energiesparhaus mit Wärmepumpe, FB-Heizung, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut, Festpreis!



**Lemgoer Weg 40**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.999,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Dieses Haus ist als KfW 40 Effizienzhaus gegen 40.000 € Aufpreis erhältlich .

Somit können Sie das neue Förderprogramm 297 und 298 der KfW Bank beantragen zu einem super günstigen Zins, nach den Bedingungen der KfW Bank.

Dieses moderne Neubau Reihenhaus entsteht in beliebter Lage von Düsseldorf Unterrath.

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 einer Bauzeitgarantie durch qualifizierte regionale Handwerksbetriebe erbaut.

Das DG ist ausgebaut. Der Keller wird als Nutzkeller ausgeführt und kann auf Wunsch zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

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

Grundausstattungen.

Diese sind:

- Individuelles Architektenhaus
- Bauzeitgarantie mit Keller 12 Monate
- Keller aus wasserundurchlässigem Beton
- 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 RC1 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 m<sup>2</sup>, im Bad, Gäste-WC, Diele, Küche

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:

Das Objekt entsteht in Düsseldorf -Unterrath, Lemgoer Weg 40

# Energiesparhaus mit Wärmepumpe, FB-Heizung, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut, Festpreis!



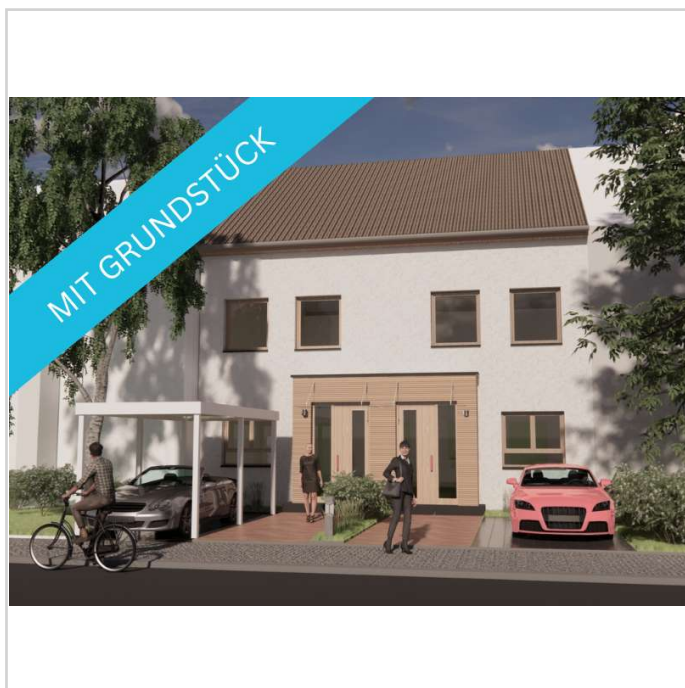
**Lemgoer Weg 40**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.999,00 EUR

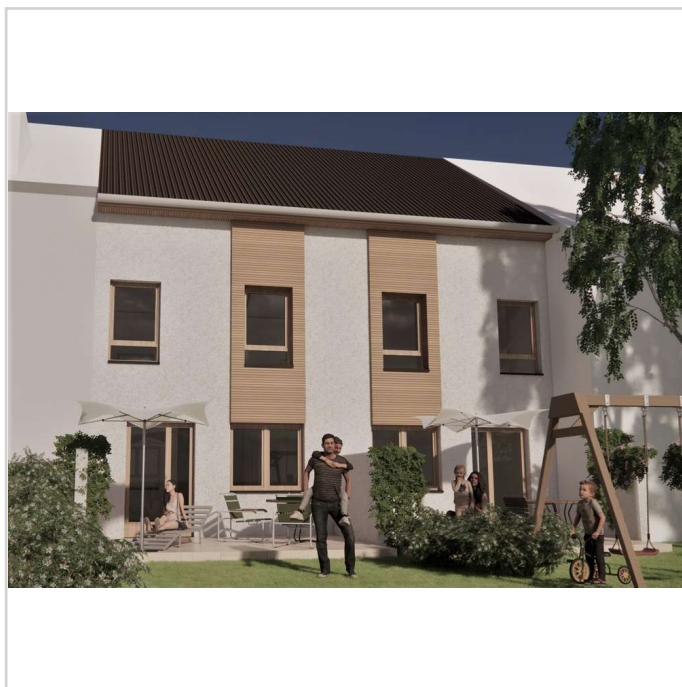
## Sonstiges:

Die Bilder zeigen Ausstattungsvarianten anhand von Beispielbildern. Da alle Häuser auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden, kann die tatsächliche Ausführung entsprechend abweichen.  
Weiterhin weisen wir darauf hin, dass zum kalkulierten Preis noch die Kauf- und Baunebenkosten von ca. 55.000 € addiert werden müssen.  
Die angegebenen 138 m<sup>2</sup> weisen die Wohn-/Nutzfläche aus und beinhalten 30 m<sup>2</sup> zu Wohnzwecken ausgebauten Keller.

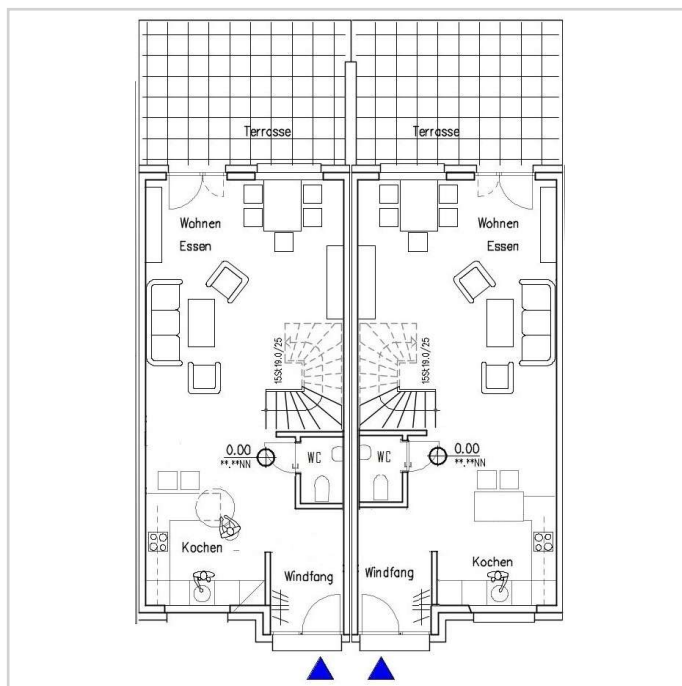
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Lemgoer vorne



Lemgoer Garten



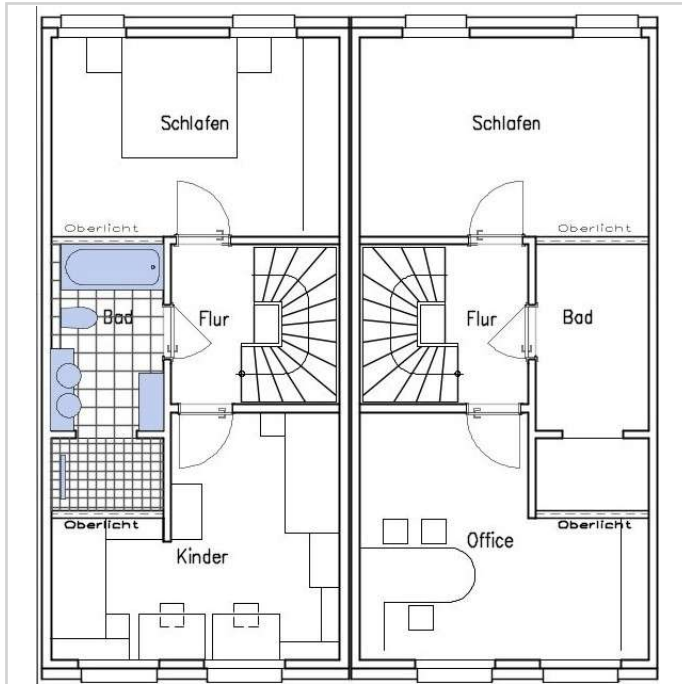
EG

# Energiesparhaus mit Wärmepumpe, FB-Heizung, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut, Festpreis!

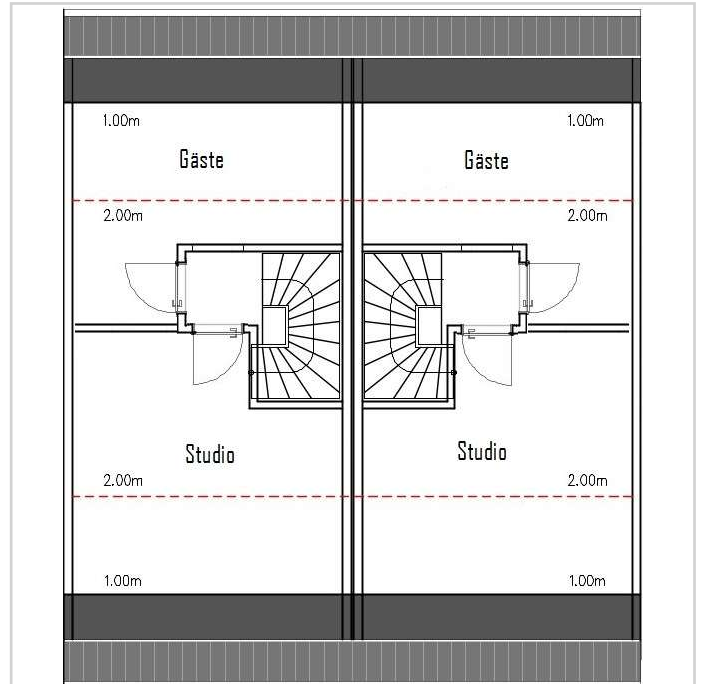


**Lemgoer Weg 40**  
40468 Düsseldorf

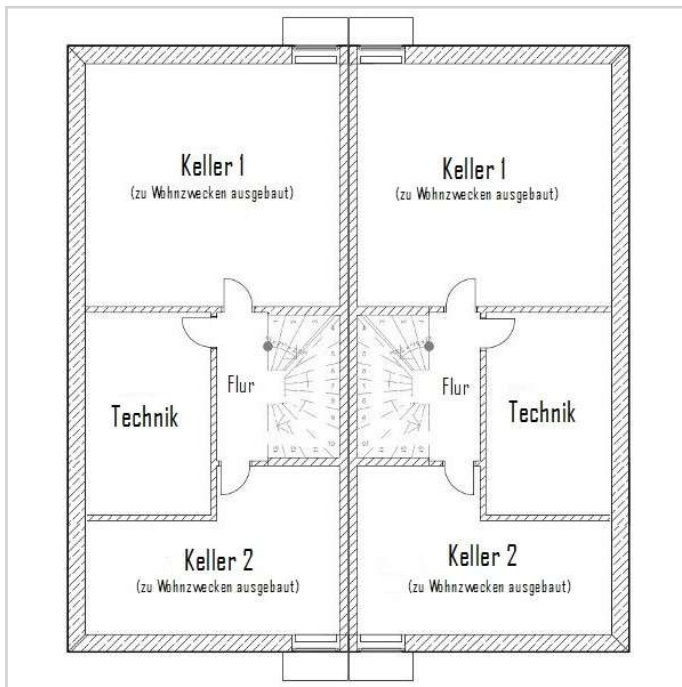
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.999,00 EUR



OG



DG



Keller

# Energiesparhaus mit Wärmepumpe, FB-Heizung, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut, Festpreis!



Lemgoer Weg 40  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.999,00 EUR

