

# Reiheneckhaus inkl. Grundstück mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und freier Grundrissplanung!



**Walsroder Weg 4**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 677.000,00 EUR

Scout-ID: 142784774

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	428,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung

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

Provision für Käufer: 1,5 % inkl. MwSt.

Die Maklercourtage ist nur auf den Kaufpreis vom Grundstück zu entrichten

# Reiheneckhaus inkl. Grundstück mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und freier Grundrissplanung!



**Walsroder Weg 4**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 677.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel dieses moderne Neubau Reiheneckhaus in beliebter Lage von Düsseldorf Unterrath mit 120 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche inkl. 20 m<sup>2</sup> ausgebautem Spitzboden

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.

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

Diese sind:

- Individuelles Architektenhaus
- Bauzeitgarantie 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
- 60 m<sup>2</sup> Fliesen nach Wunsch, bis zu 30 € je m<sup>2</sup> Material, im Bad, Gäste-WC, Diele, Küche

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- KfW Effizienzhaus 40
- Erdwärmepumpe
- Solaranlage
- Photovoltaikanlage mit Speicherbatterie
- Zusätzliches Duschbad
- Schornstein für offenen Kamin und Kachelofen
- Wintergarten
- Smart Home
- Malerarbeiten
- Entsorgung Erdaushub, falls notwendig
- Bodenbeläge
- Keller
- 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 Neubauprojekt befindet sich in der beliebten Lage von Düsseldorf-Unterrath.

## Sonstiges:

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

# Reiheneckhaus inkl. Grundstück mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und freier Grundrissplanung!



**Walsroder Weg 4**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 677.000,00 EUR

entsprechend, abweichen.

Weiterhin weisen wir drauf hin, dass zum kalkulierten Preis noch die Kauf- und Baunebenkosten addiert werden müssen.

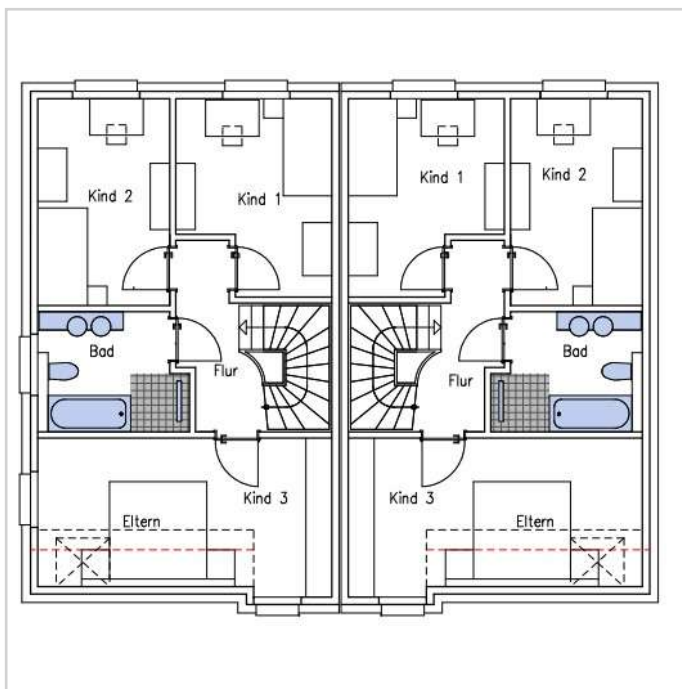
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Hausansicht



Gartenansicht



Grundriss OG

# Reiheneckhaus inkl. Grundstück mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und freier Grundrissplanung!



Walsroder Weg 4  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 677.000,00 EUR



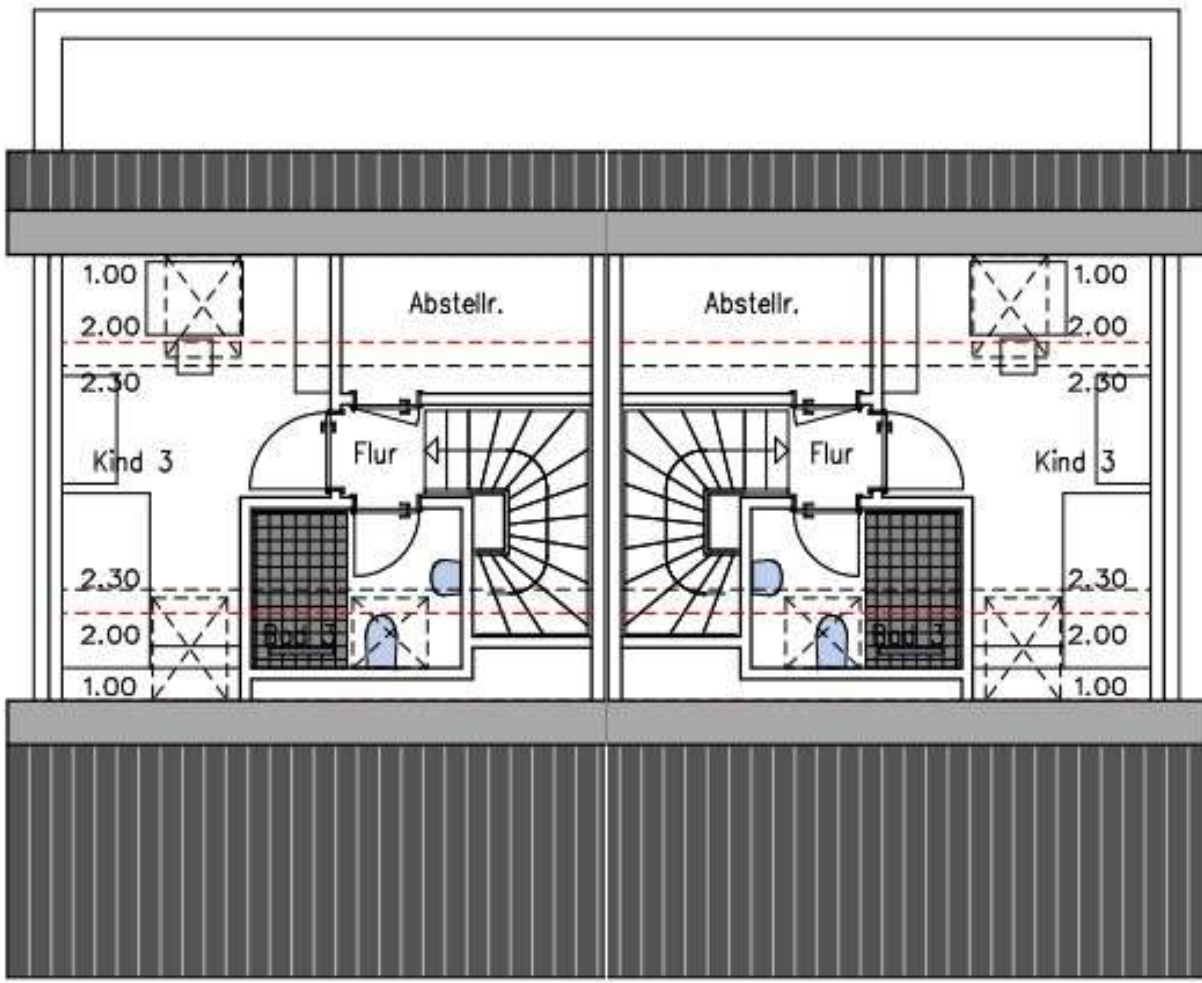
Grundriss EG

# Reiheneckhaus inkl. Grundstück mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und freier Grundrissplanung!



**Walsroder Weg 4**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 677.000,00 EUR



Grundriss DG

# Reiheneckhaus inkl. Grundstück mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und freier Grundrissplanung!



Walsroder Weg 4  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 677.000,00 EUR

