

# KfW 40 Effizienzhaus mit Fördermöglichkeit! Photovoltaikanlage! Wärmepumpe! Fußbodenheizung!



**An den Birken 32**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

Scout-ID: 143793102

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:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	575,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

# KfW 40 Effizienzhaus mit Fördermöglichkeit! Photovoltaikanlage! Wärmepumpe! Fußbodenheizung!



An den Birken 32  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel dieses moderne Doppelhaushälfte in beliebter Lage von Düsseldorf Stockum mit 204 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche inkl. zur Wohnzwecken ausgebautem Keller.

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. Dieses Haus wird als KfW40 Effizienzhaus erbaut, und ist somit geeignet die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten der KfW Bank nutzen zu können.

Folgende Programme der KfW Bank können beantragt werden: Programm 123 kombiniert mit dem Programm 297 oder Programm 300, je nach Ihren persönlichen Verhältnissen.

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
- ein Masterbad
- ein Duschbad
- 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
- Keller zu Wohnzwecken ausgebaut

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- Erdwärmepumpe
- Solaranlage
- 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:

Düsseldorf Stockum gehört flächenmäßig zu den größten Stadtteilen Düsseldorfs, hat allerdings nur knapp 6000 Einwohner. Vorherrschende Bebauung in Stockum sind Ein- und

# KfW 40 Effizienzhaus mit Fördermöglichkeit! Photovoltaikanlage! Wärmepumpe! Fußbodenheizung!



An den Birken 32  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

Zweifamilienhäuser und kleinere Wohnanlagen. Besonders schön ist die Nähe zu den Rheinauen und dem japanischen Garten, der Teil des größeren Nordparks ist, dem grünen Herzen von Stockum. Ihr Grundstück in Stockum liegt in einer Anliegerstraße mit gehobener gewachsener Bebauung von Ein- bis Zweifamilienhäusern und altem Baumbestand. In ca. 15 Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad das beliebte Düsseldorfer Robert-Lehr-Ufer mit Stadtstrand, die allseits bekannte Altstadt und die mondäne Düsseldorfer City.

Stockum liegt sehr verkehrsgünstig, den Düsseldorfer Flughafen und die Autobahnen 44 und 52 erreichen Sie von Stockum aus problemlos und schnell.

## 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 addiert werden müssen.

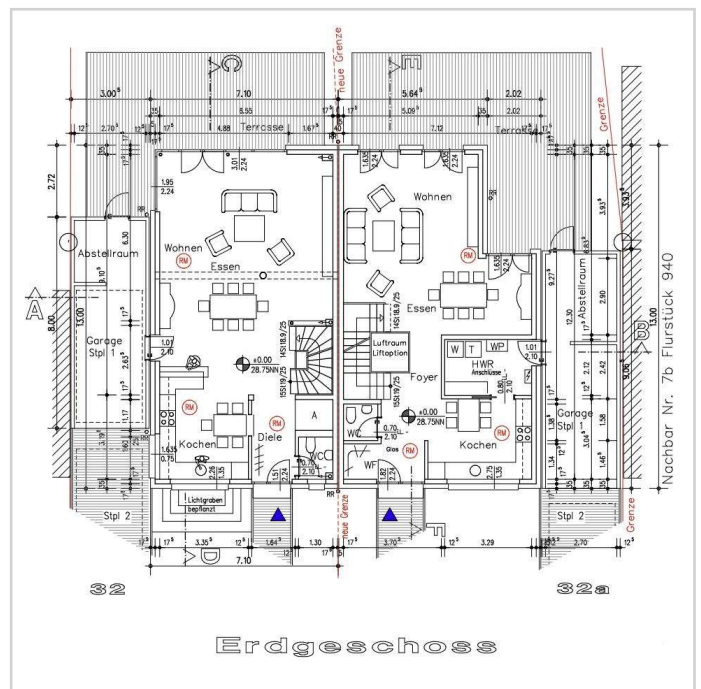
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Gartenansicht



Hausansicht vorne



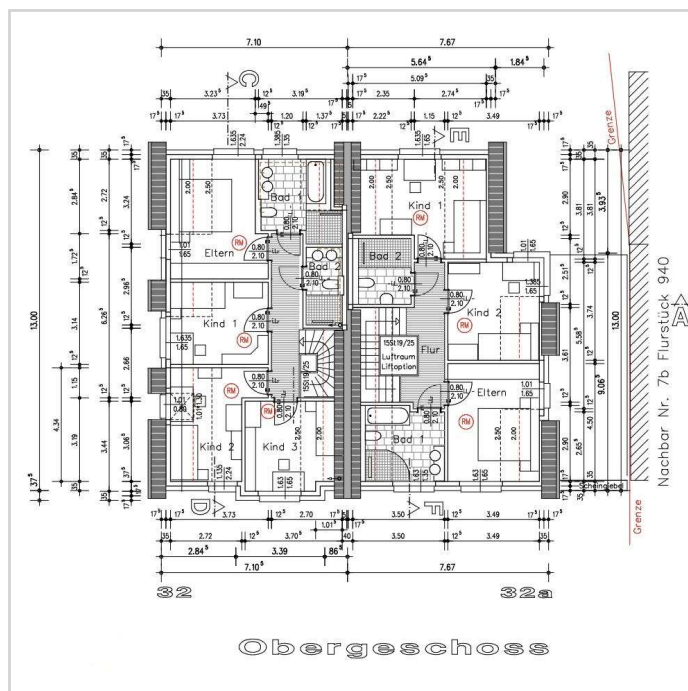
EG

# KfW 40 Effizienzhaus mit Fördermöglichkeit! Photovoltaikanlage! Wärmepumpe! Fußbodenheizung!

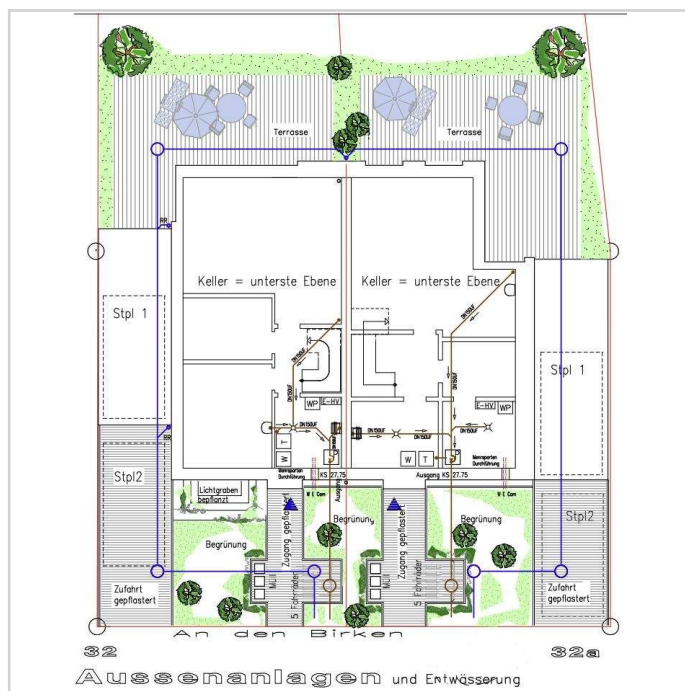


**An den Birken 32**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR



OG



KG

# KfW 40 Effizienzhaus mit Fördermöglichkeit! Photovoltaikanlage! Wärmepumpe! Fußbodenheizung!



An den Birken 32  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

