

# KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



**Droste-Hülshoff-Straße 0**

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR

Scout-ID: 148995113  
Objekt-Nr.: 148995110

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.:	560,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. MwSt.  
2,38% inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis.



## Droste-Hülshoff-Straße 0

40474 Düsseldorf

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.399.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Doppelhaushälfte in Düsseldorf-Stockum mit einer Wohn-Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> inkl. Keller zu Wohnzwecken ausgebaut.

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.

Der angebotene Preis beinhaltet neben den bereits eingerechneten Grundstückskosten eine hohe Anzahl von Grundausstattungen. Diese sind:

- Architektenhaus
- Bauzeit 8-10 Monate
- Bauzeitgarantie 12 Monate
- Festpreis
- Freie Grundrissplanung
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte
- Massivhaus
- Füllgrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2

- 3fache Scheibenverglasung
- Fensterausführung RC2
- Elektrische Rollläden (auf und ab)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- TÜV-Begleitung
- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und barrierefreier Dusche, zusätzlich zweites Duschbad ca. 5 m<sup>2</sup>
- Gäste-WC
- ca. 60 m<sup>2</sup> Fliesen nach Wunsch, bis zu 30 € je m<sup>2</sup>, Größe bis 30 x 60 cm im Bad, G-WC und in der Küche
- Keller zu Wohnzwecken ausgebaut

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- Erdwärmepumpe
- Solaranlage
- Speicherbatterie
- Schornstein für offenen Kamin und Kachelofen
- Wintergarten
- Smart Home
- Malerarbeiten
- Entsorgung Erdaushub, falls notwendig
- Bodenbeläge in den Wohnräumen
- etc.

### Lage:

Das Objekt entsteht in Düsseldorf-Stockum.

### 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.

KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



Droste-Hülshoff-Straße 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR



Strassenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht

KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



**Droste-Hülshoff-Straße 0**

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR



Gartenansicht

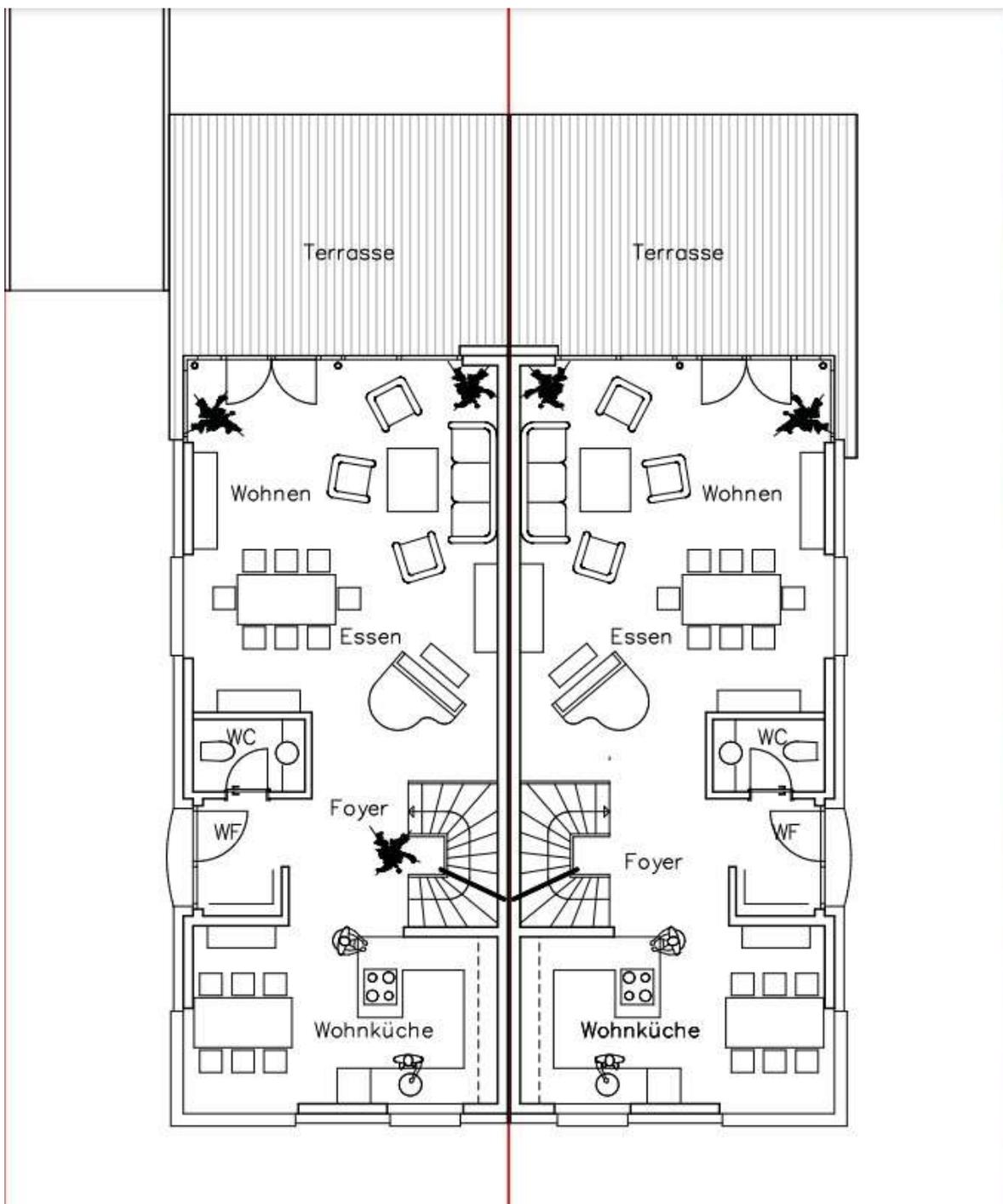
# KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



Droste-Hülshoff-Straße 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR



Grundriss EG

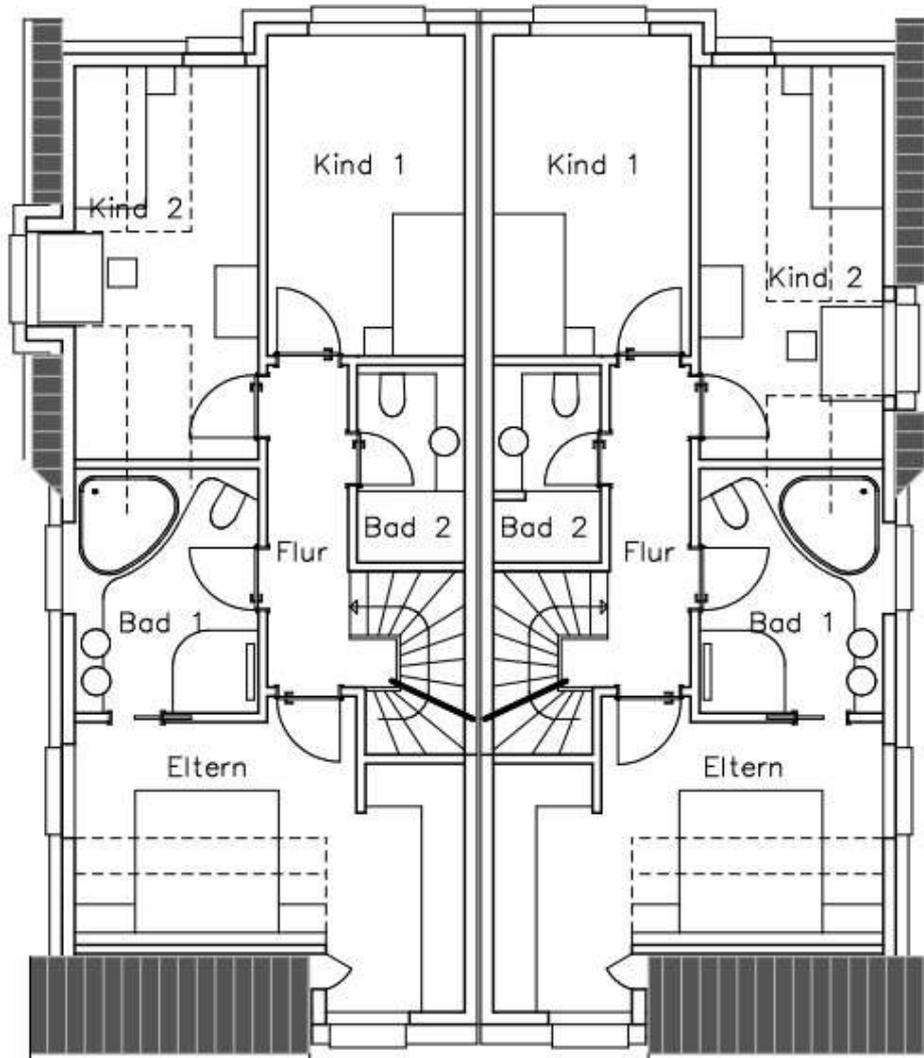
KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



Droste-Hülshoff-Straße 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR



Grundriss OG

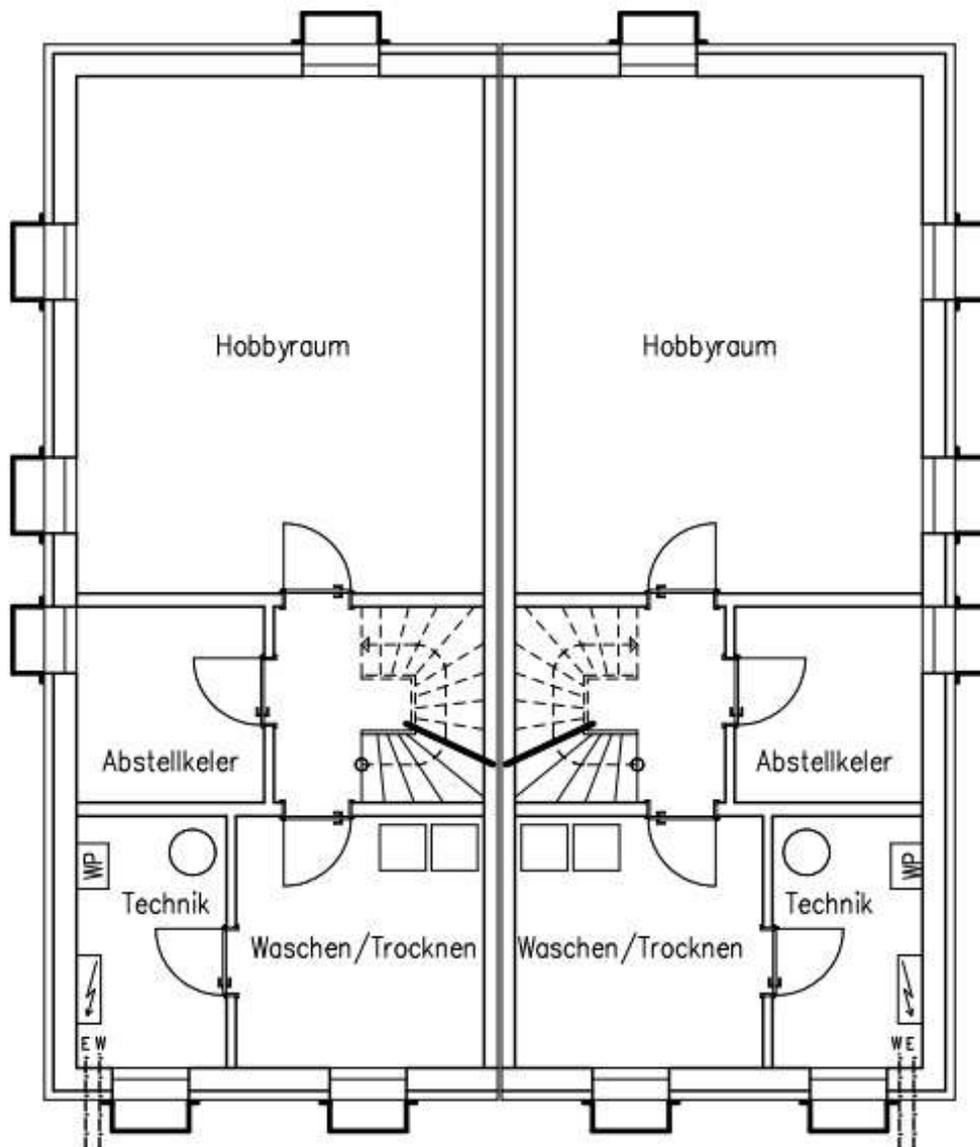
KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



Droste-Hülshoff-Straße 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR



Grundriss KG

KfW 40 Effizienz A+ mit Photovoltaikanlage! Förderfähig durch NRW+KfW Bank! Mit Grundstück +Keller!



Droste-Hülshoff-Straße 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.000,00 EUR

