

# KfW 40, EEK A+ mit Grundstück, Wohnkeller, PV-Anlage, Wärmepumpe, Festpreis, Bauzeitgarantie



**Unter den Erlen 0**  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

Scout-ID: 150344866

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.:	550,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.  
3,57 % inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis.



**Unter den Erlen 0**  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Doppelhaushälfte in beliebter Lage von Düsseldorf Angermund mit 179 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche inkl. Keller. Ausführung: Ausgebaut zu Wohnzwecken.

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

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 noch 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 und NRW Bank nutzen zu können.

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.

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 EEK A+
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte, Verfüllen der Baugrube
- Massivhaus Stein auf Stein
- 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 auf Wunsch
- 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. Ausführung als Nutzkeller.

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 Angermund

## Sonstiges:

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

# KfW 40, EEK A+ mit Grundstück, Wohnkeller, PV-Anlage, Wärmepumpe, Festpreis, Bauzeitgarantie



**Unter den Erlen 0**  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

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 vorne



Süd–WEST

Süd West



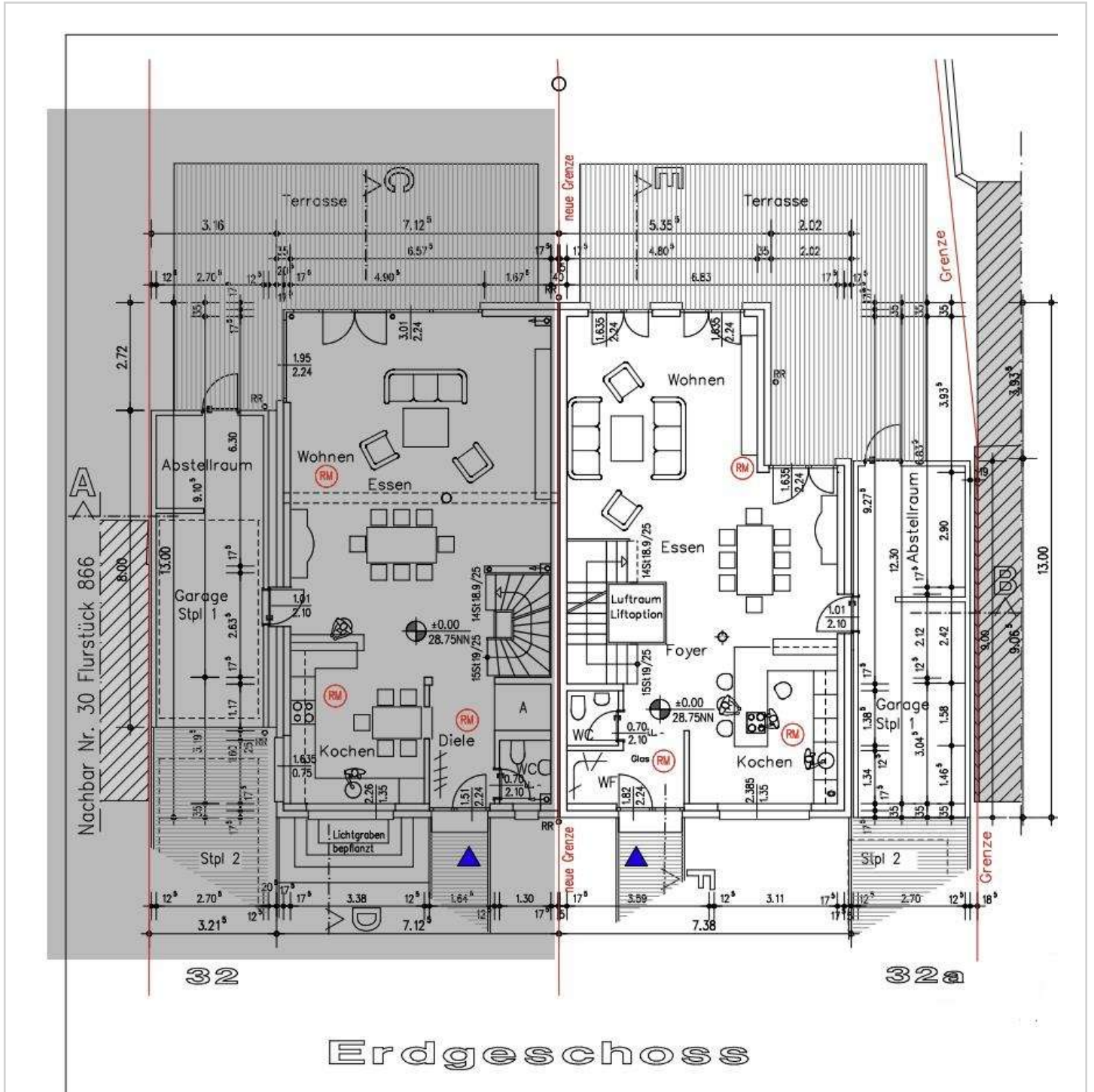
Gartenansicht

KfW 40, EEK A+ mit Grundstück, Wohnkeller, PV-Anlage, Wärmepumpe, Festpreis, Bauzeitgarantie



Unter den Erlen 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

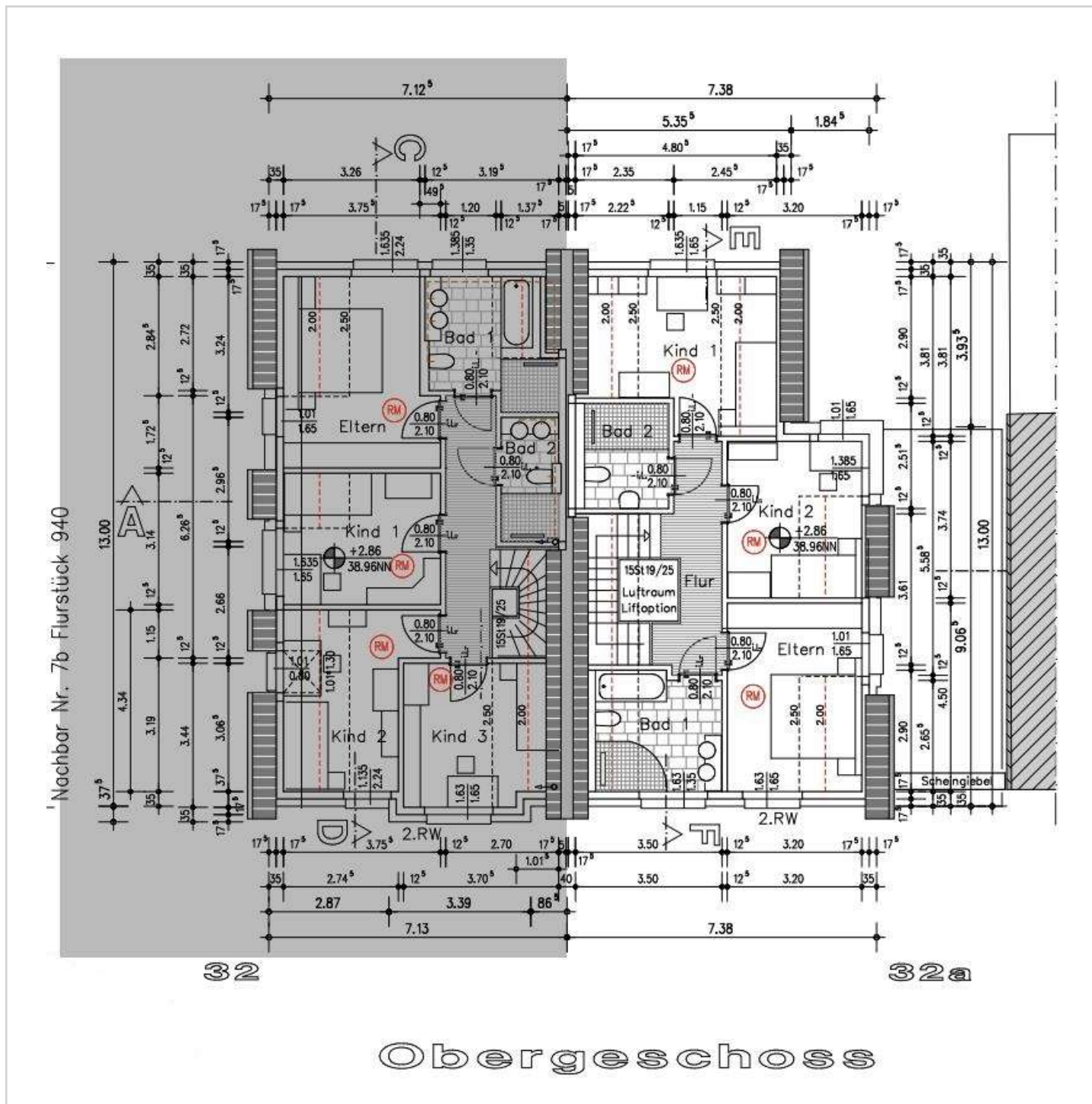


EG



Unter den Erlen 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR



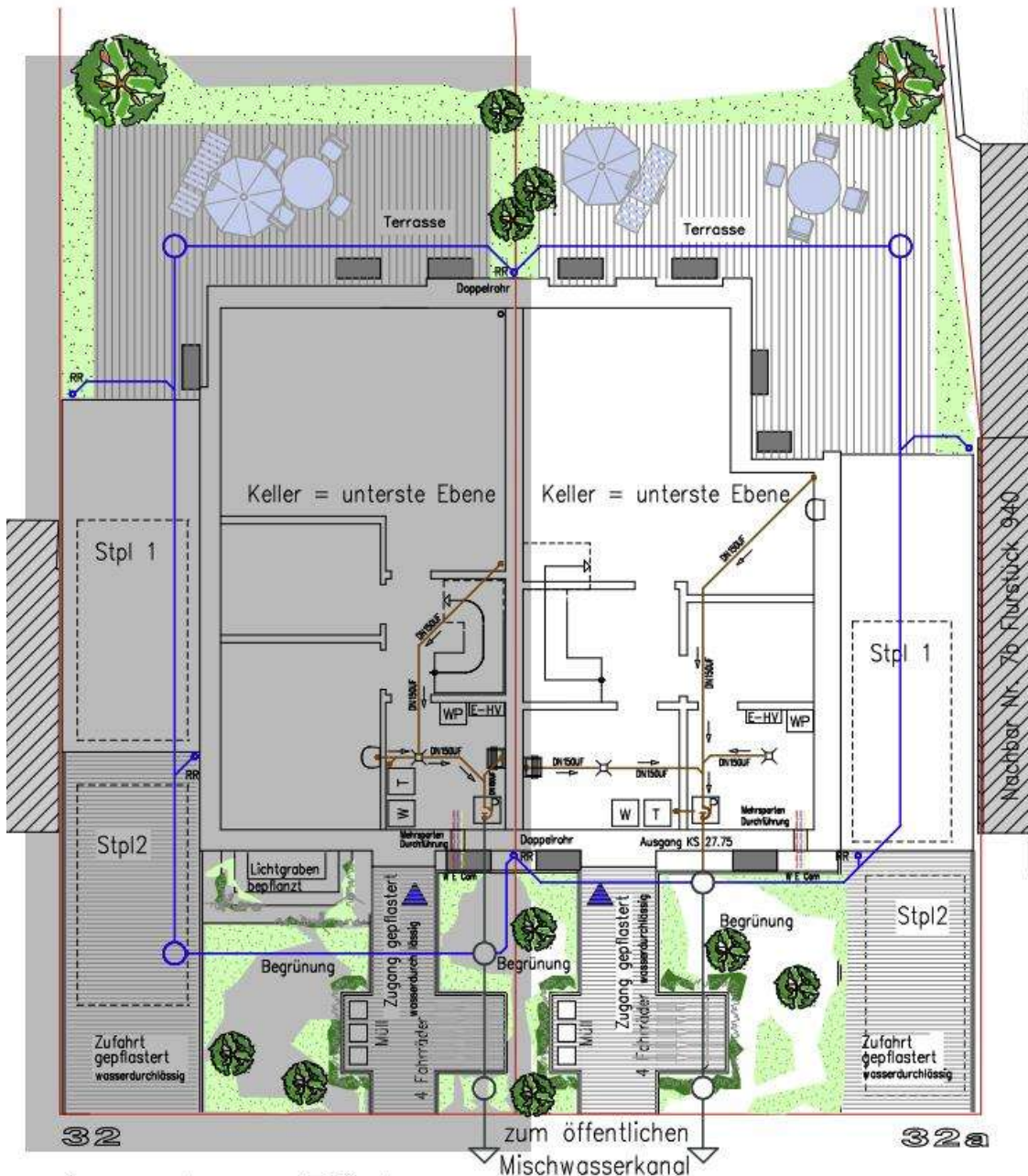
OG

KfW 40, EEK A+ mit Grundstück, Wohnkeller, PV-Anlage, Wärmepumpe, Festpreis, Bauzeitgarantie



Unter den Erlen 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR



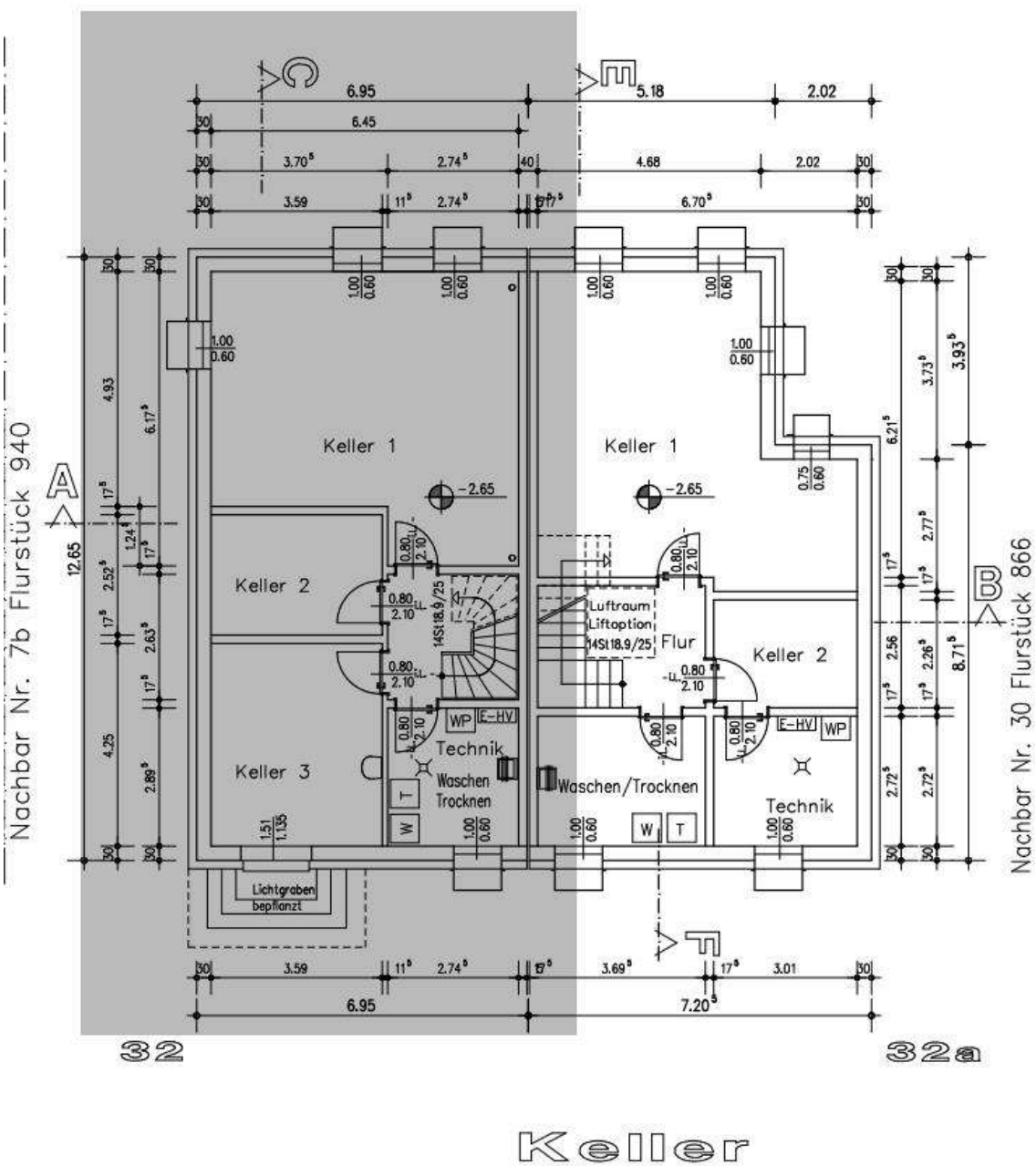
An den Birken  
**Aussenanlagen** und Entwässerung

Aussenanlagen



Unter den Erlen 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR



Keller

KfW 40, EEK A+ mit Grundstück, Wohnkeller, PV-Anlage, Wärmepumpe, Festpreis, Bauzeitgarantie



Unter den Erlen 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

