

Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 1.899.000,00 EUR
Scout-ID: 151385457

VIP Home

made by
Creativ Eigenheim

Ihr Ansprechpartner:

VIP Home
Olaf Elker
E-Mail: elker@vip-home.eu
Tel: +49 2841 21000
Mobil: +49 173 5117677

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	400,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Solar
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	300,00 m ²
Kaufpreis:	1.899.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Kein Haus von der Stange – in enger Zusammenarbeit mit dem Vermesser hat unser Architekt ein Haus geplant, das 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.

Das Haus wird in solider Bauqualität mit Bauzeitgarantie durch uns erbaut.

Das DG ist ausgebaut und die Kellerräume sind zu Wohnzwecken ausgebaut.

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

Diese sind:

- Individuelles Architektenhaus
- Bauzeit 6-8 Monate
- Festpreis während der gesamten Bauzeit
- Freie Grundrissplanung mit unserem Architekten kostenlos
- Energiepass EEK A+

- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte
- Massivhaus Stein auf Stein
- 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
- Bad mit Wanne und ebenerdiger, barrierefreier Dusche mit Rinnenablauf
- Separates Gäste-WC
- Bodenfliesen nach Wunsch, bis zu 80 € je m², im Bad, Gäste-WC, Diele, Küche
- Keller zu Wohnzwecken ausgebaut.

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:

Die Villa befindet sich in Düsseldorf-Lohausen, kleine Hausnummer auf dem Leuchtenberger Kirchweg.

Sonstiges:

Unsere Häuser sind vielfältig förderfähig mit supergünstigen Darlehen der KfW- und NRW Bank, öffentlichen staatlichen Mitteln, sowie Zuschüssen der Stadt Düsseldorf. Wir beraten Sie mit unseren erfahrenen Fördermittel- und Energieberatern, welche Förderungen Sie beantragen können - dadurch ist in der Regel der durchschnittliche Darlehenszins weit unter dem üblichen Marktzins.

Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 1.899.000,00 EUR

Viele Förderungen sind einkommensunabhängig. 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.



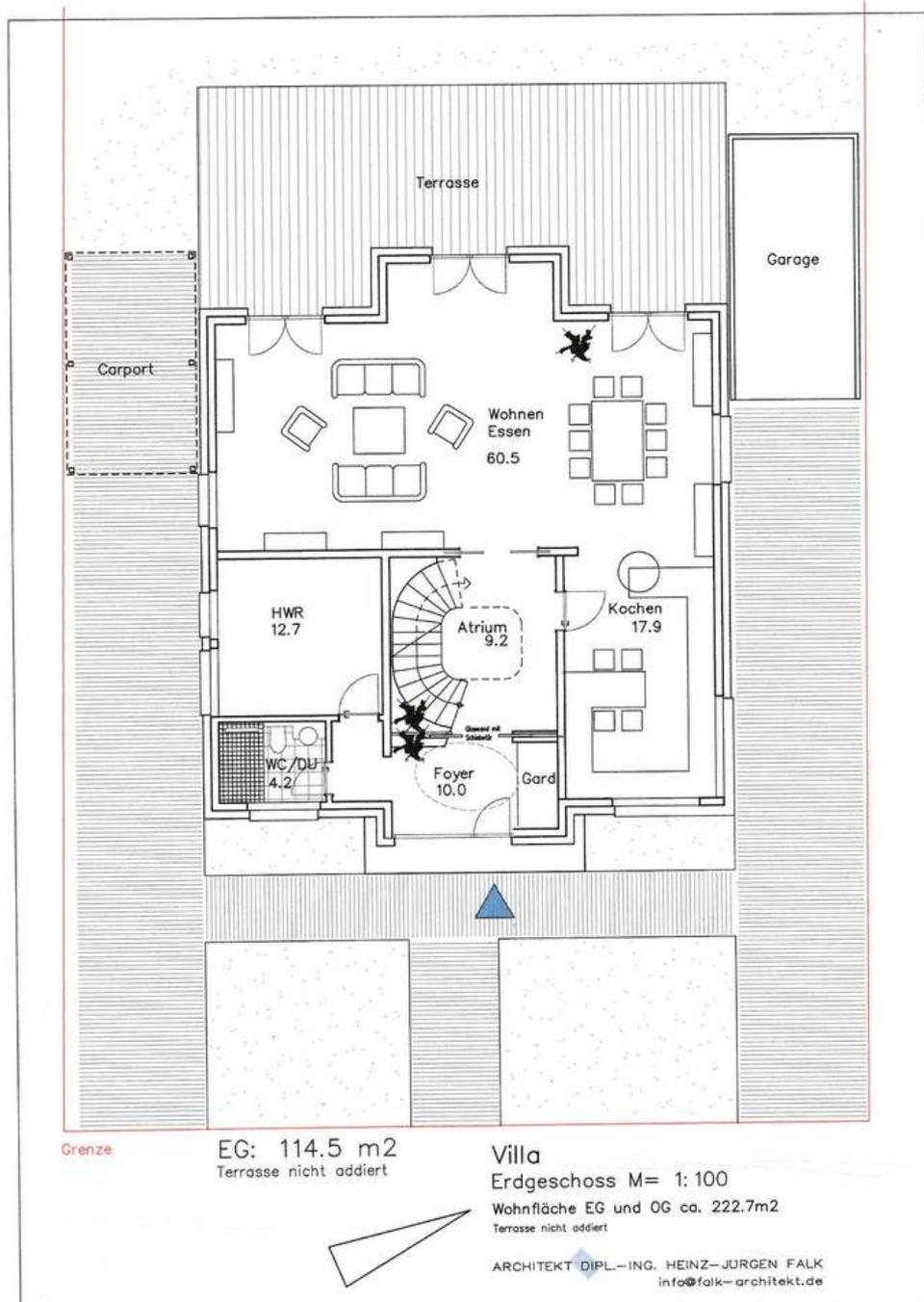
Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 1.899.000,00 EUR



Grundriss EG

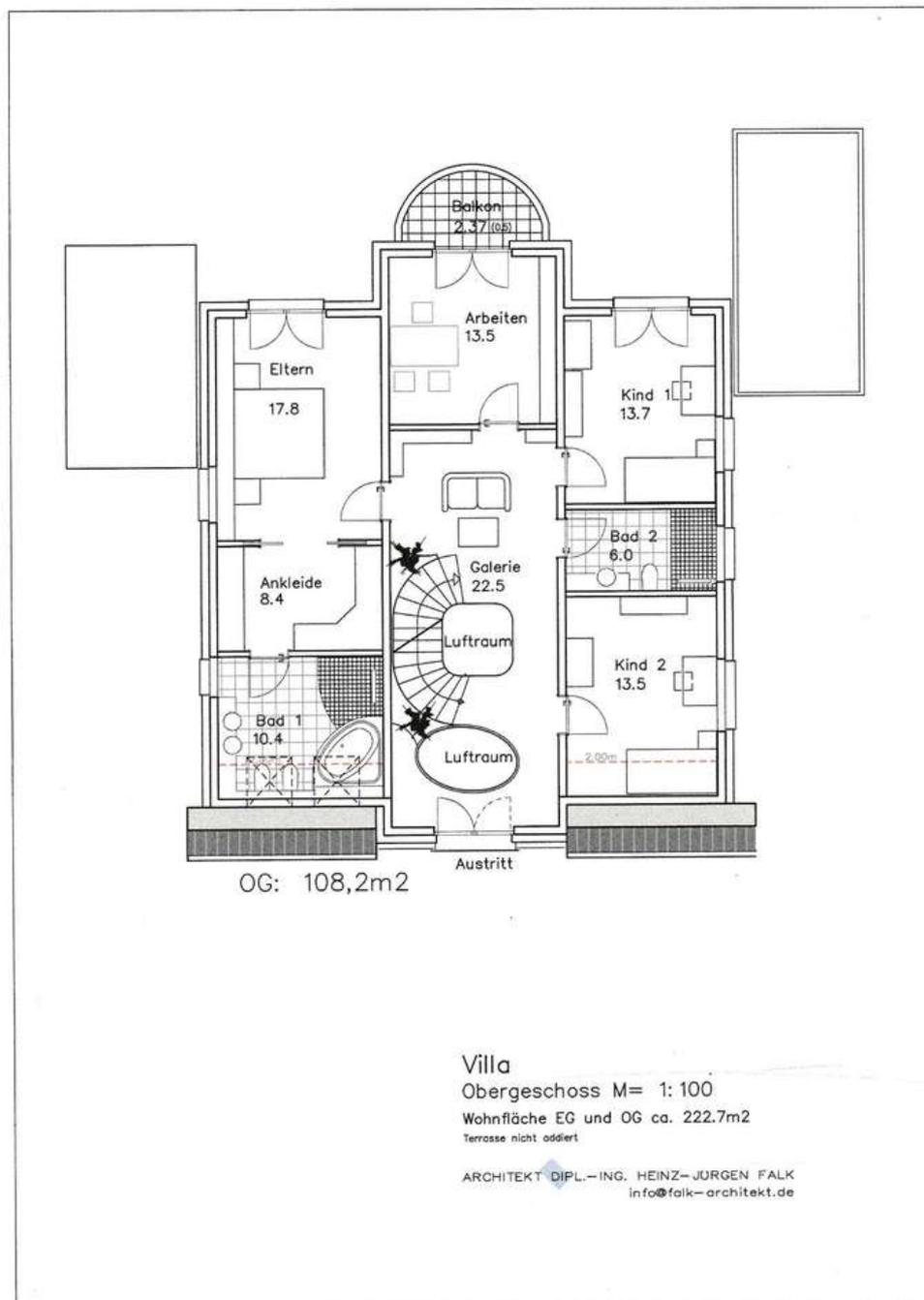
Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 1.899.000,00 EUR



Grundriss OG

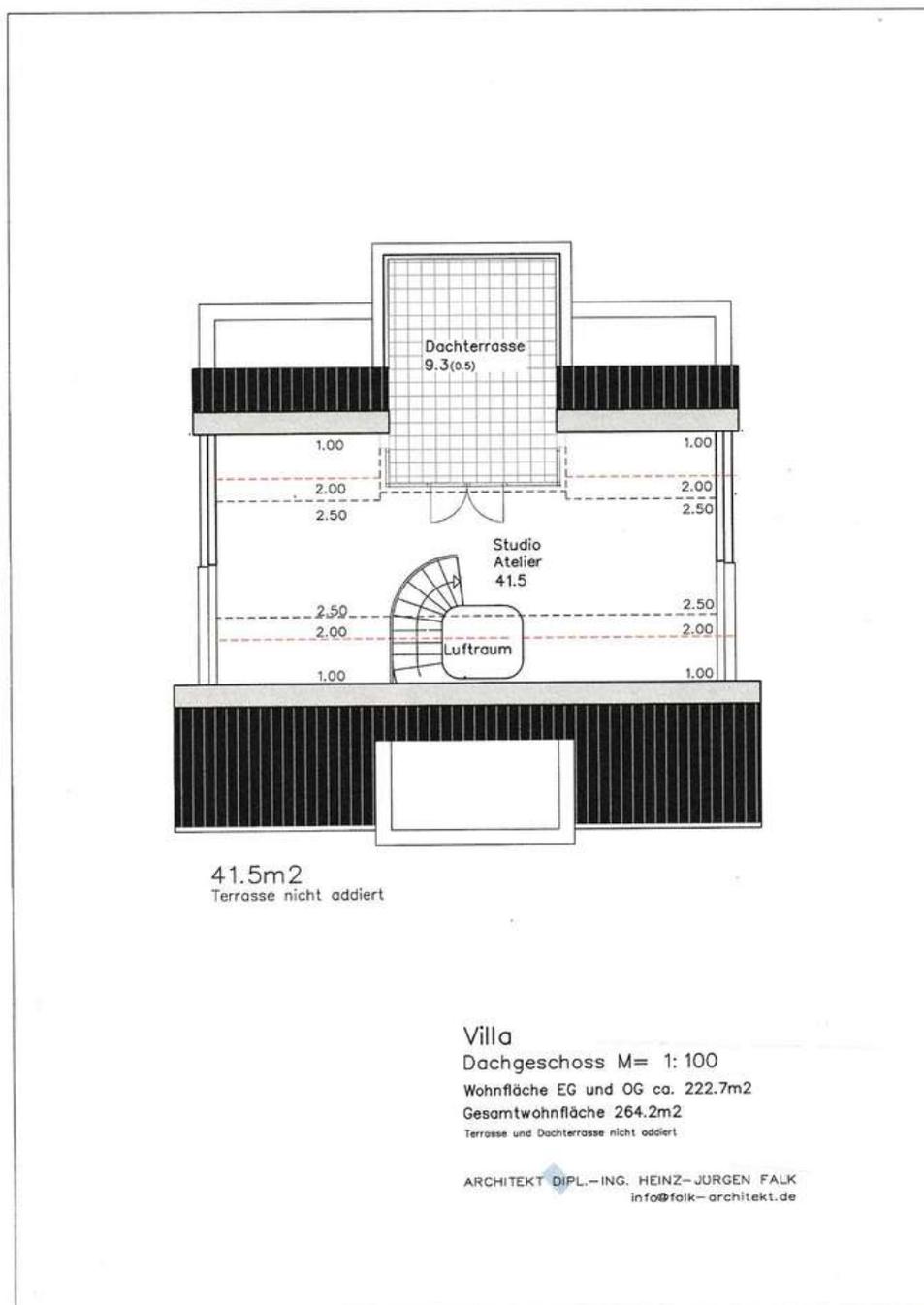
Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 1.899.000,00 EUR



Grundriss DG

Effizienzhaus A+, KfW 40, mit Grundstück, Wohnkeller, Fußbodenheizung, PV-Anlage und Garage



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 1.899.000,00 EUR

