

# DHH, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Wärmepumpe, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut



## Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 929.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 151385446

### 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.:	220,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Solar

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

# DHH, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Wärmepumpe, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut



## Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	190,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	929.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Doppelhaushälfte, in Düsseldorf Unterbach mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> inkl. Keller zu Wohnzwecken ausgebaut mit Fußboden Heizung.

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.

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
- Photovoltaikanlage
- Freie Grundrissplanung
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte
- Massivhaus stein auf stein
- Filigrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2
- 3fache Scheibenverglasung

- Fensterausführung mit Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Rollläden (auf und ab)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- TÜV-Begleitung und Prüfung auf Wunsch, gegen Aufpreis
- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und barrierefreier Dusche
- Gäste-WC
- ca. 60 m<sup>2</sup> Fliesen nach Wunsch, bis zu 30 € je m<sup>2</sup> Fliesen Größe bis 30 x 60 cm im Bad, G-WC und in der Küche
- Keller, Ausführung- 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:

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend von Düsseldorf-Lohausen hohen 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.

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.



**Leuchtenberger Kirchweg 0**

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 929.000,00 EUR



Straßenansicht



Gartenansicht



thumbnail\_Bild 2b



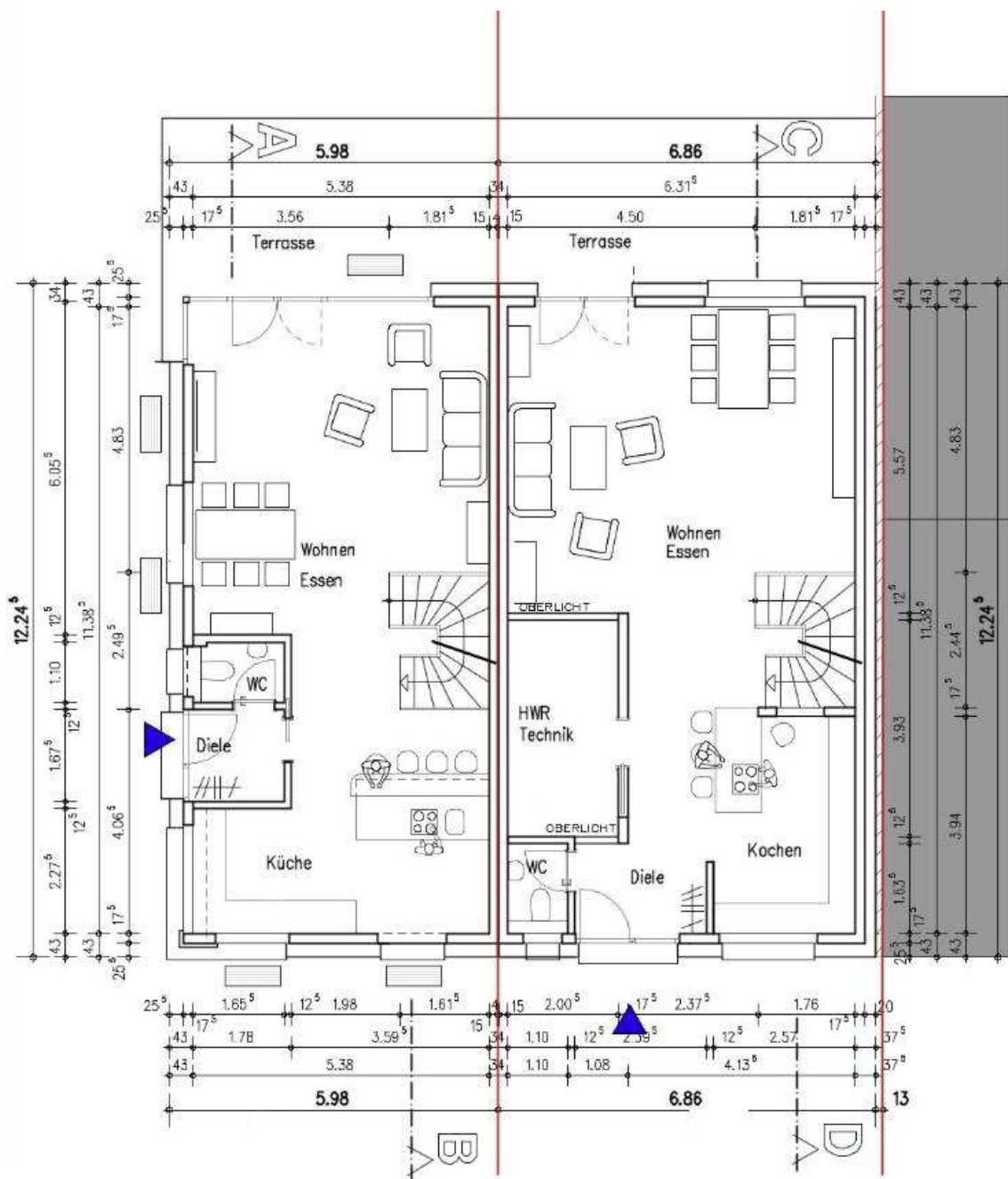
Gartenansicht



**Leuchtenberger Kirchweg 0**

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
 Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 929.000,00 EUR



**Erdbgeschoss**

Grundriss EG

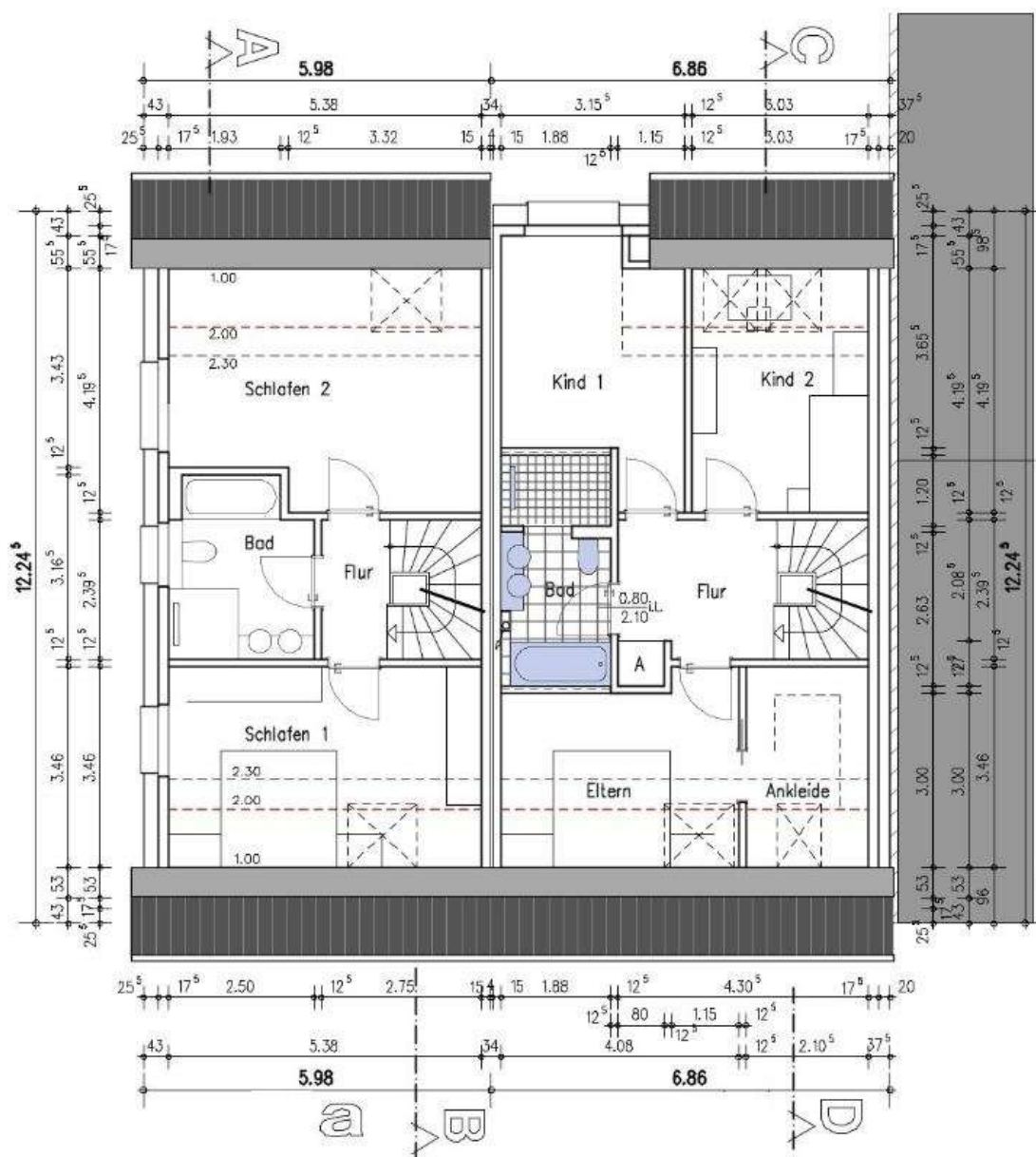




**Leuchtenberger Kirchweg 0**

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
 Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 929.000,00 EUR



**Obergeschoss**

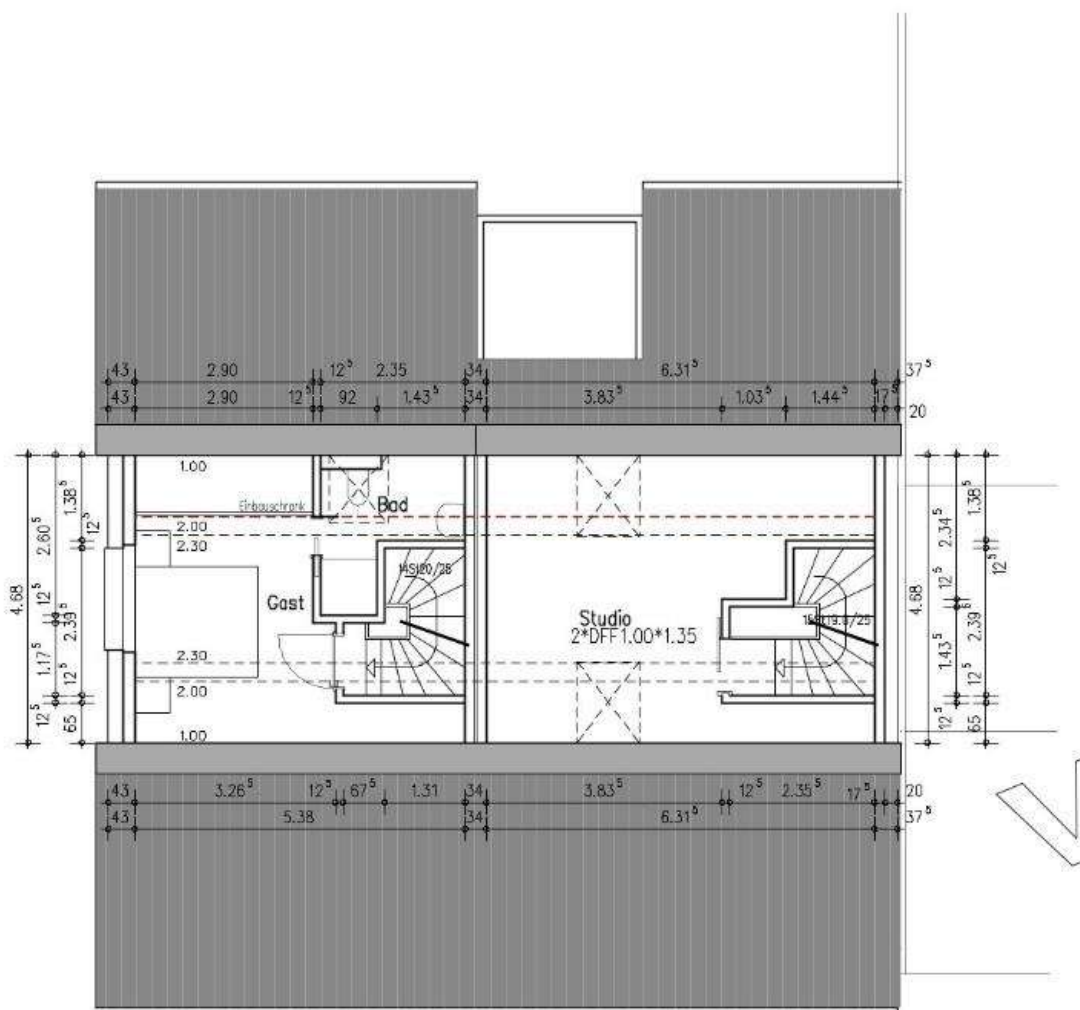
Grundriss OG



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 929.000,00 EUR



# Dachgeschoss

Grundriss DG

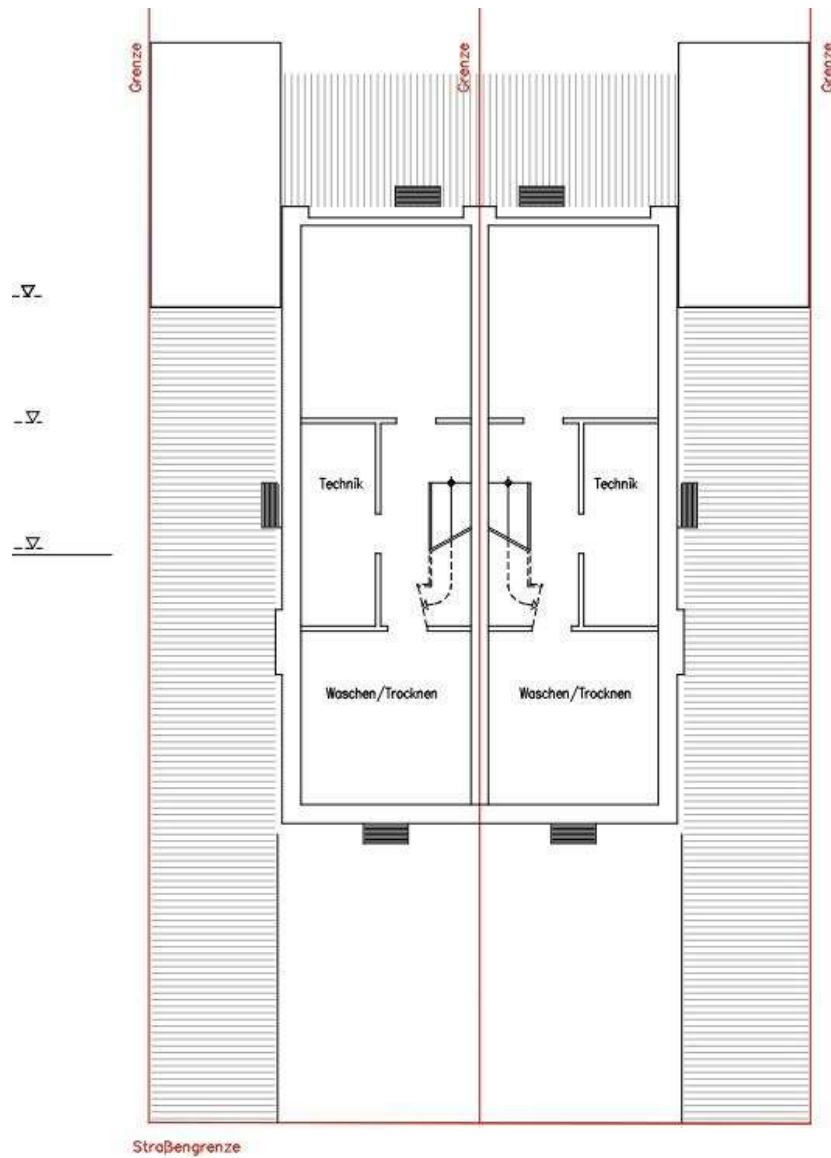
# DHH, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Wärmepumpe, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 929.000,00 EUR



**Außenanlagen** mit Entwässerung auf unterster Ebene

Grundriss KG

DHH, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Wärmepumpe, Keller zu Wohnzwecken ausgebaut



Leuchtenberger Kirchweg 0

40474 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 929.000,00 EUR

