

# Inkl. Grundstück, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Fußbodenheizung, mit Keller und Garage



**An den Birken 0**  
40233 Düsseldorf

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 153044740

VIP Home  
*made by*  
Creativ Eigenheim

#### Ihr Ansprechpartner:

VIP Home  
Herr Olaf Elker  
E-Mail: [elker@vip-home.eu](mailto:elker@vip-home.eu)  
Tel: +49 2841 21000  
Mobil: +49 173 5117677  
Web: <https://www.vip-home.eu>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	700,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

# Inkl. Grundstück, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Fußbodenheizung, mit Keller und Garage



**An den Birken 0**  
40233 Düsseldorf

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Stadtvilla in Düsseldorf Stockum mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> inkl. 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.

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 6-8 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 50 € je m<sup>2</sup> Fliesen  
Größe bis 30 x 60 cm im Bad, G-WC und in der Küche
- Keller, Ausführung als Nutzkeller.

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-Stockum An den Birken, fast am Sandweg

## 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.

Inkl. Grundstück, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Fußbodenheizung, mit Keller und Garage



An den Birken 0  
40233 Düsseldorf

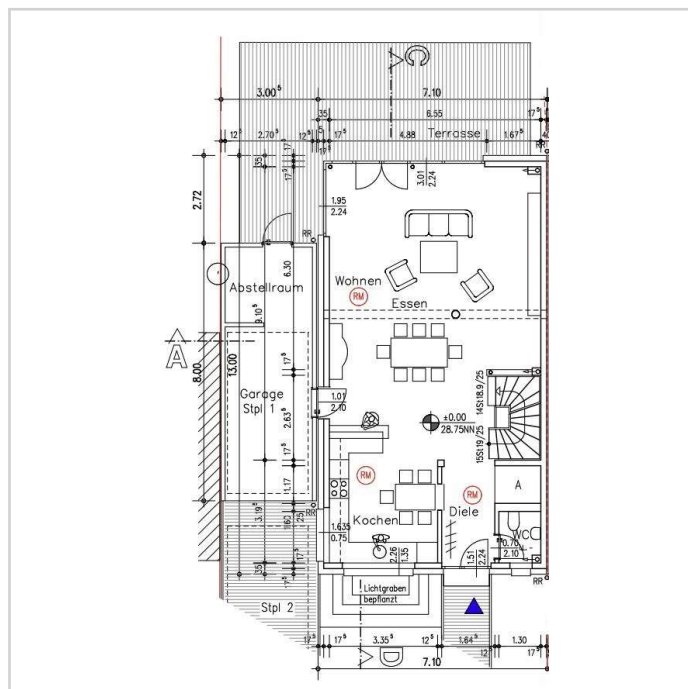
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



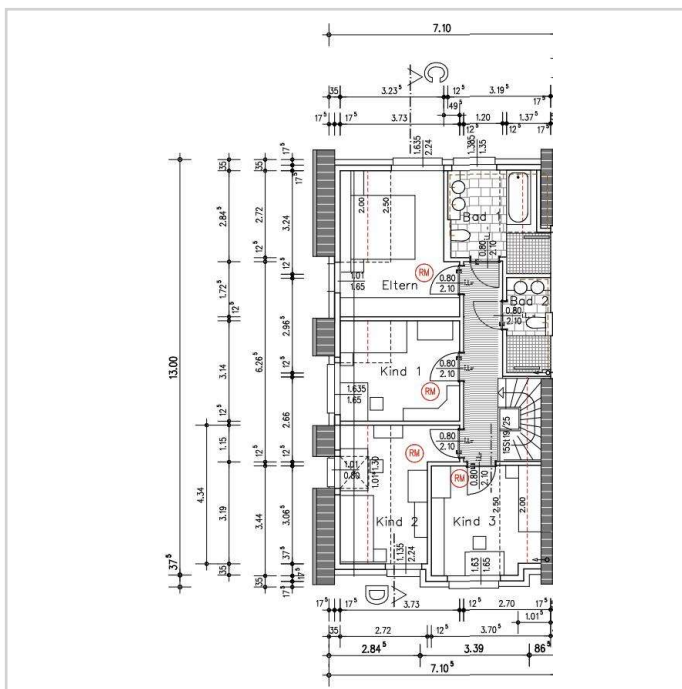
Ansicht Garten



Ansicht Straße



EG



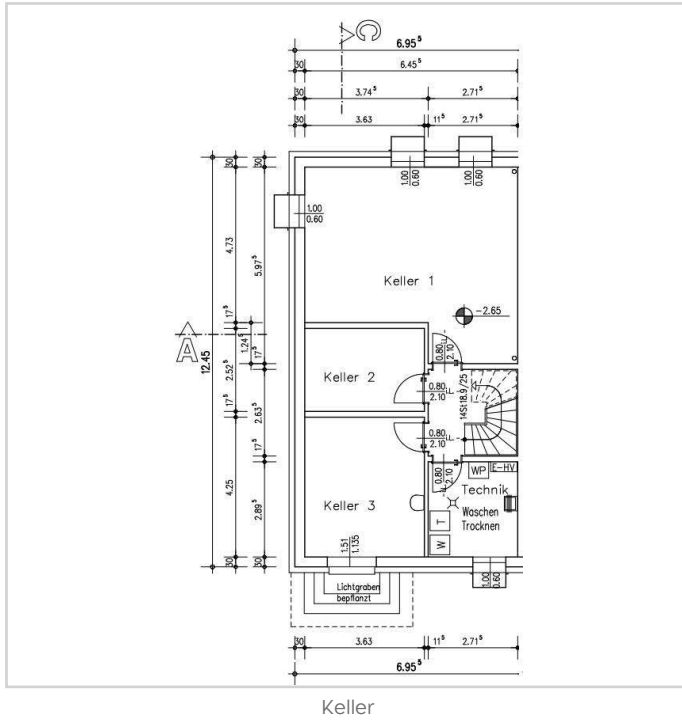
OG

# Inkl. Grundstück, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Fußbodenheizung, mit Keller und Garage



An den Birken 0  
40233 Düsseldorf

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



Inkl. Grundstück, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage, Fußbodenheizung, mit Keller und Garage



An den Birken 0  
40233 Düsseldorf

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR

