

# Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR

Scout-ID: 155450700

VIP Home  
*made by*  
Creativ Eigenheim

#### Ihr Ansprechpartner:

VIP Home  
Frau Katharina Dr. Suchy  
E-Mail: [info@drsuchy.de](mailto:info@drsuchy.de)  
Mobil: +49 173 2938558

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	720,00 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
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Provision für Käufer: 4,76 % inkl. MwSt.  
4,76 % inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis.

# Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Stadtvilla mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> inkl. Keller.

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 bis zur Bauantragslegung 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 qualifizierte regionale Handwerksbetriebe erbaut.

Das DG ist ausgebaut.

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

Diese sind:

- Individuelles Architektenhaus
- Bauzeit 8-10 Monate
- Bauzeitgarantie 12 Monate
- Festpreis während der gesamten Bauzeit
- Freie Grundrissplanung mit unserem

Architekten kostenlos

- Energiepass nach dem KfW40 A+ Standard
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte, Verfüllen der Baugrube
- Massivhaus Stein auf Stein
- Filigrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2
- 3fache verglaste Fenster Farbe der Rahmen nach Wahl
- Fensterausführung 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, gegen Aufpreis
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Bad mit Wanne und ebenerdiger, barrierearme Dusche mit Rinnenablauf
- Separates Gäste-WC
- Bodenfliesen nach Wunsch, bis zu 50 € je m<sup>2</sup>, im Bad, Gäste-WC, Diele, Küche
- Keller, Ausführung als Nutzkeller
- Photovoltaikanlage

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- Zusätzliches Duschbad
- Schornstein für offenen Kamin und Kachelofen
- 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 Bauwerkvertrag.

## Lage:

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend von Lövenich.

## 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

# Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis

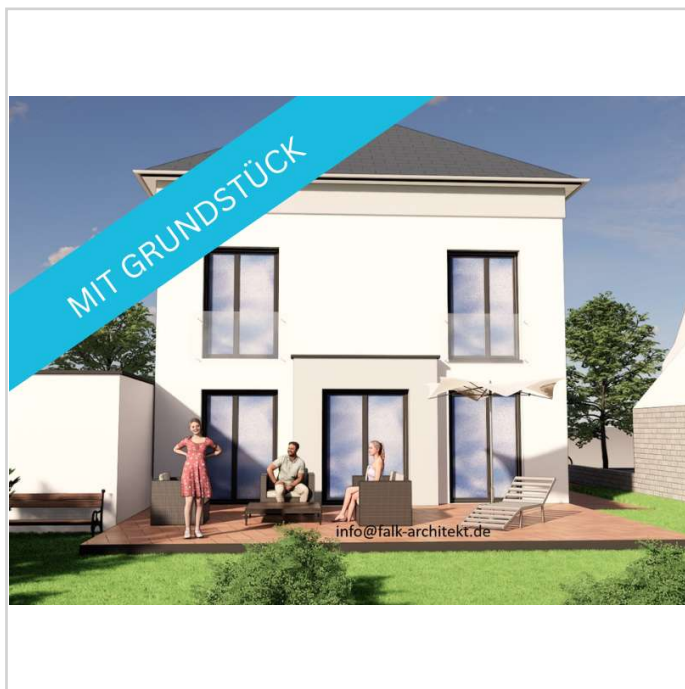


50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR

die Kauf- und Baunebenkosten addiert werden müssen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Gartenansicht



Stadtvilla Garten links



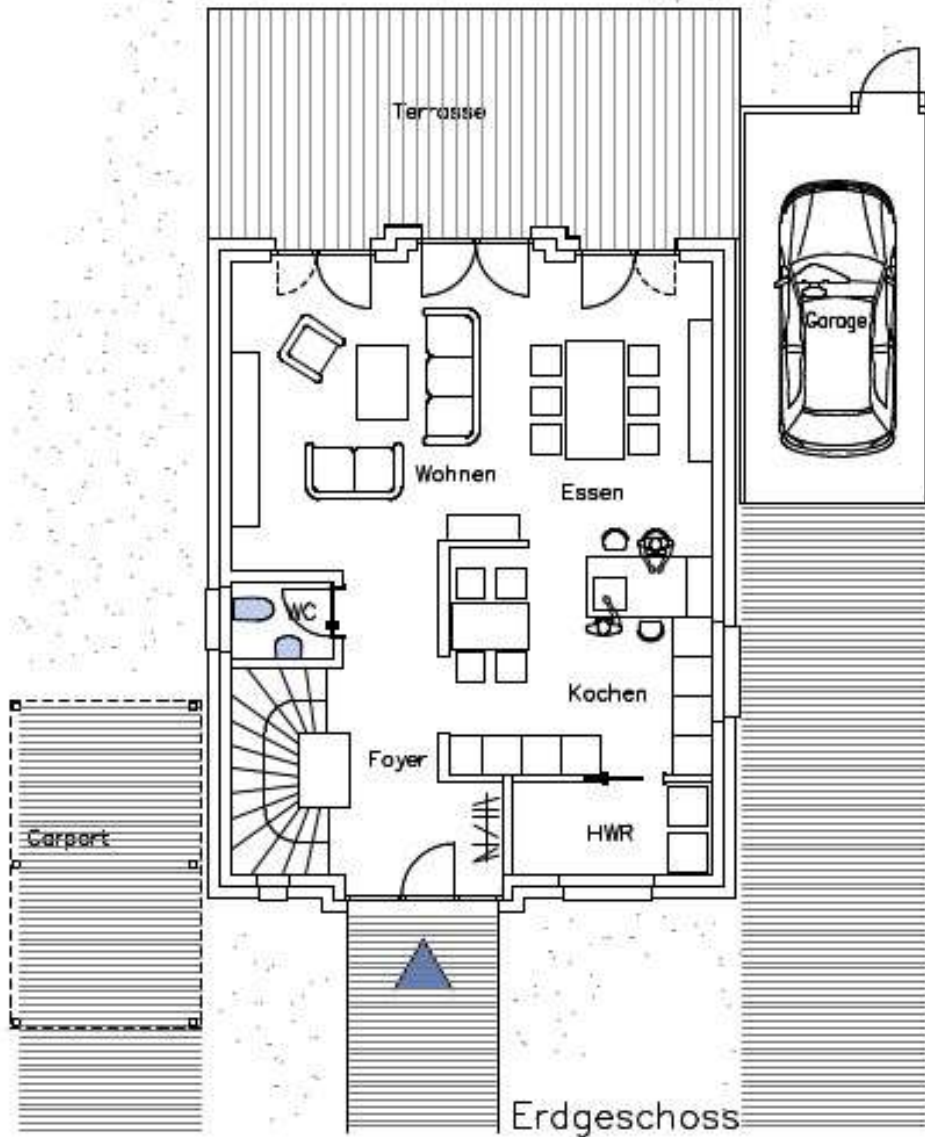
Stadtvilla Straße links

Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR



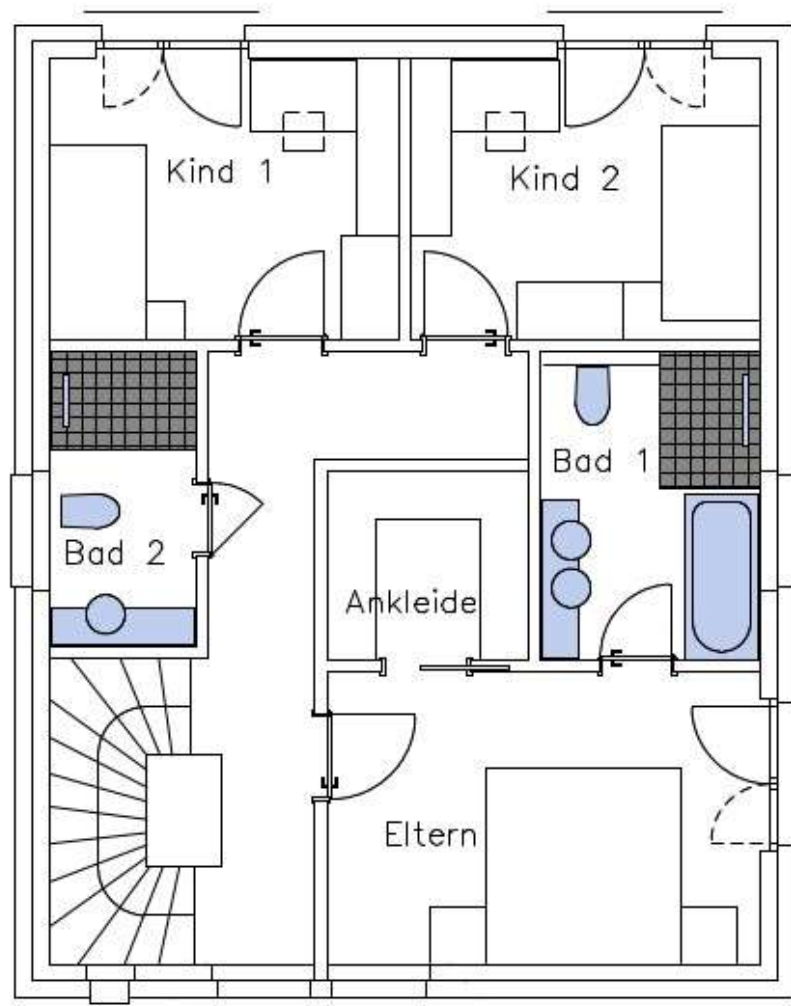
Grundriss EG

Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR



Obergeschoss

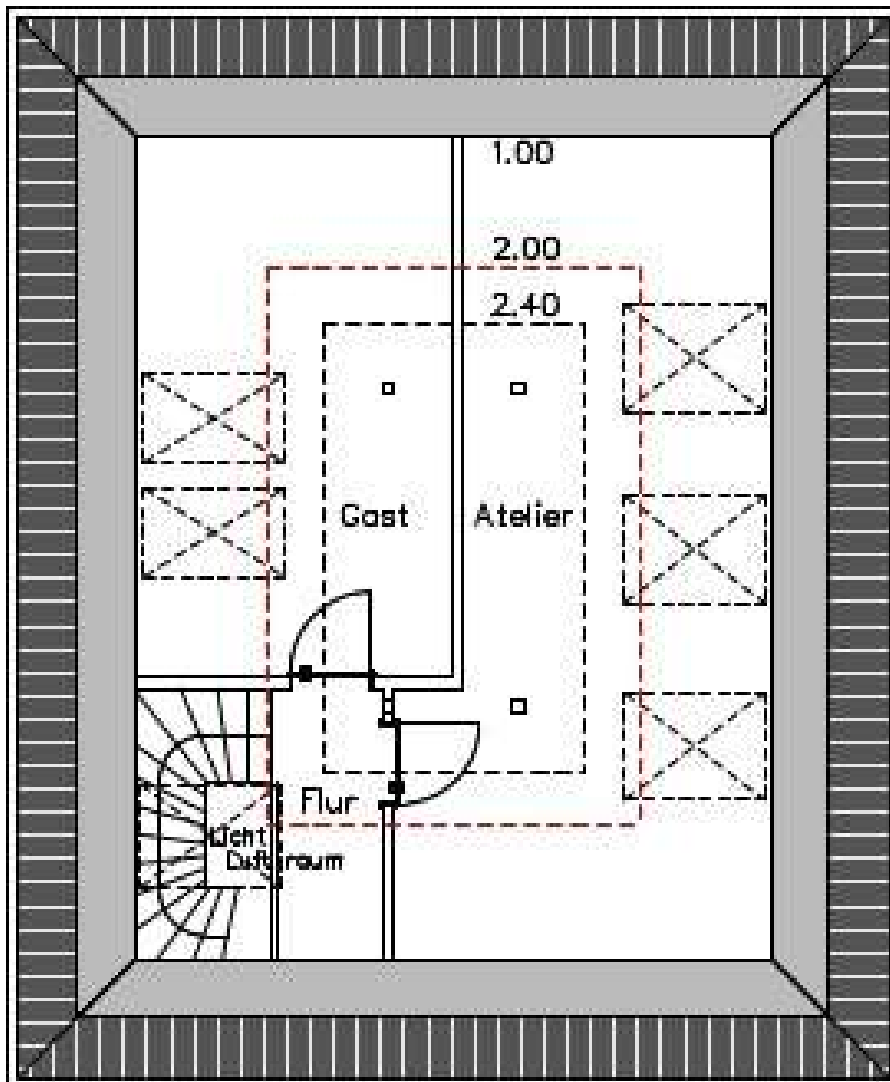
Grundriss OG

Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR



Dachboden

Ausbaureserve

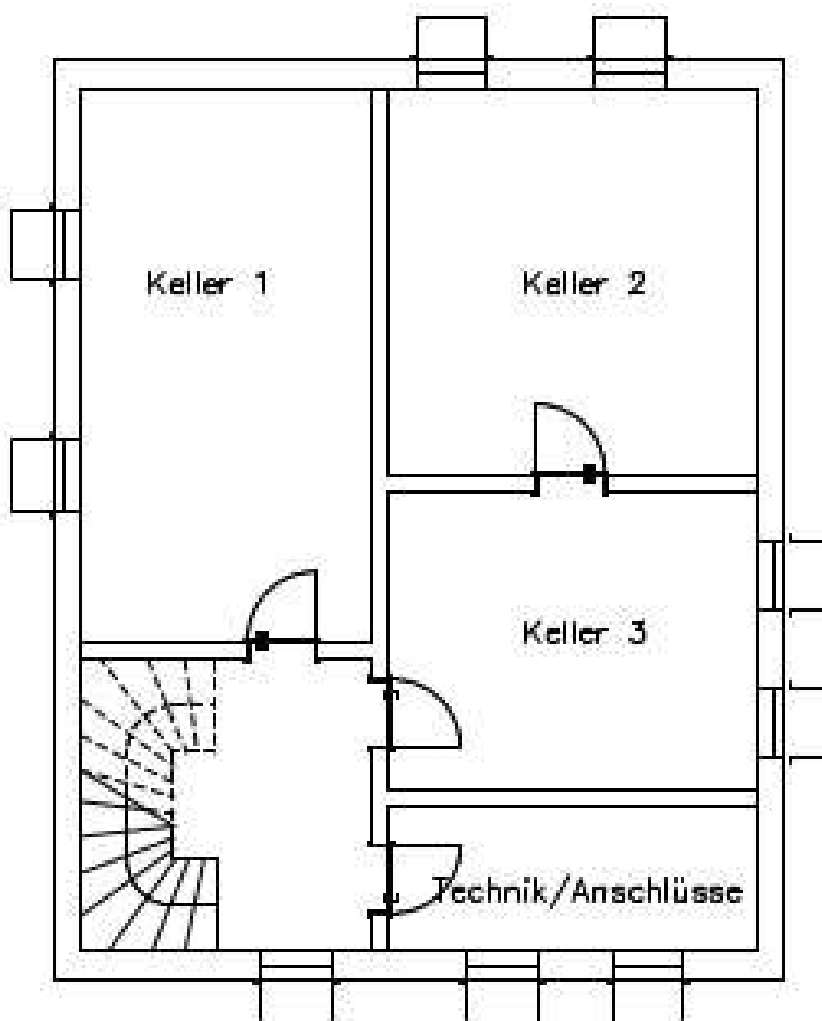
Grundriss DG

Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR



Keller

Grundriss KG

Energieeffizienzklasse A+, KfW 40, Mit PV Anlage, Wärmepumpe, Keller, mit Grundstück zum Festpreis



50859 Köln-Lövenich

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.559.000,00 EUR

