

Villa in Herausragender Lage von Rodenkirchen inkl. Grundstück, KfW 40, mit Keller



50999 Köln

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 2.449.000,00 EUR

Scout-ID: 156986512

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	800,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

VIP Home
made by
Creativ Eigenheim

Ihr Ansprechpartner:

VIP Home
Frau Katharina Dr. Suchy
E-Mail: info@drsuchy.de
Mobil: +49 173 2938558
Web: <https://www.vip-home.eu>

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

Villa in Herausragender Lage von Rodenkirchen inkl. Grundstück, KfW 40, mit Keller



50999 Köln

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 2.449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herausragende Lage von Rodenkirchen - Eine Villa vom Feinsten.

Wir machen Träume wahr!

Dieses moderne Einfamilienhaus entsteht in beliebter Lage von Düsseldorf-Unterrath mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 170m² inklusive Keller zu Wohnzwecken ausgebaut.

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 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
- Freie Grundrissplanung
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte
- Massivhaus
- Innenwände gemauert (falls die Statik

- dies zulässt)
- Filigrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2
- 3fache Scheibenverglasung
- Fensterausführung RC2
- Elektrische Rollläden (auf und ab)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- TÜV-Begleitung
- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und barrierefreier Dusche
- Gäste-WC
- Fliesen nach Wunsch, bis zu 50 € je m², Größe bis 30 x 60 cm im Bad, G-WC und in der Küche
- Keller aus wasserundurchlässigem Beton 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.

Lage:

Das Objekt befindet sich in TOP-Lage von Rodenkirchen.

Exzellentes Umfeld.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch ein Altbestand, der durch uns abgerissen wird.

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.

Villa in Herausragender Lage von Rodenkirchen inkl. Grundstück, KfW 40, mit Keller



50999 Köln

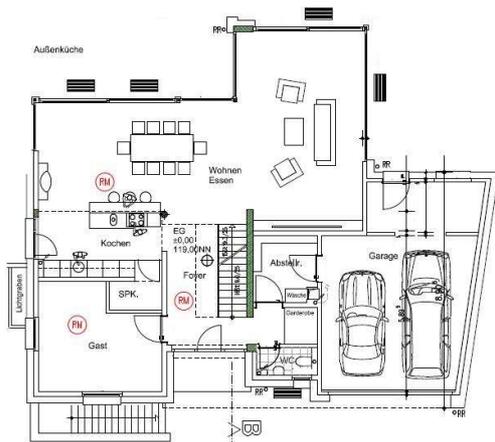
Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 300,00 m²
 Kaufpreis: 2.449.000,00 EUR



03 Variante Hellgrau Schwarz

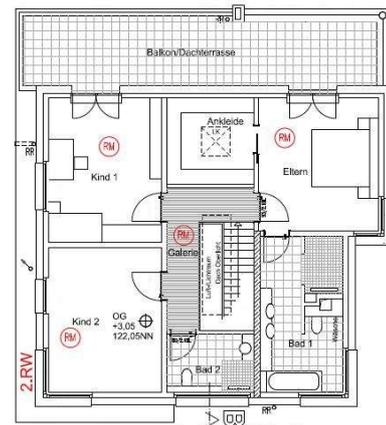


Norden



Erdgeschoss

EG



Obergeschoss

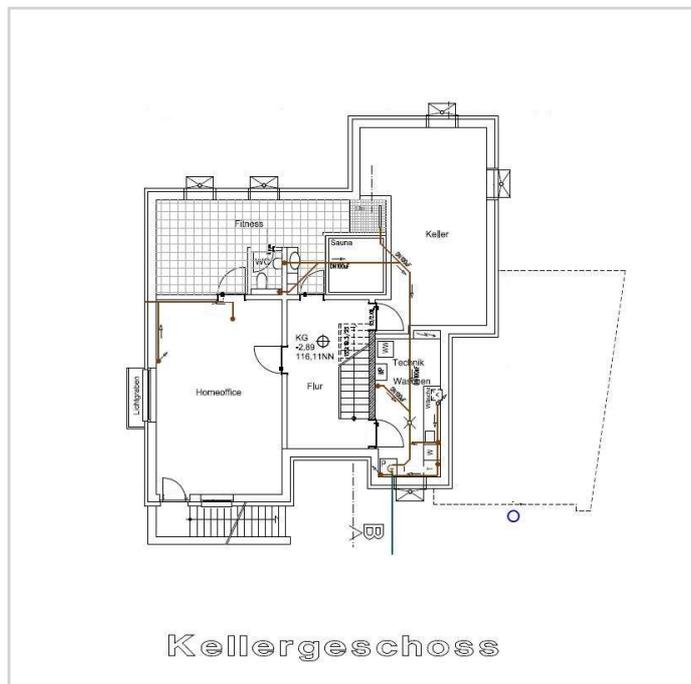
OG

Villa in Herausragender Lage von Rodenkirchen inkl. Grundstück, KfW 40, mit Keller



50999 Köln

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 2.449.000,00 EUR



KG

Villa in Herausragender Lage von Rodenkirchen inkl. Grundstück, KfW 40, mit Keller



50999 Köln

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 2.449.000,00 EUR

