

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



## Zur Lindung 0

40489 Düsseldorf

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	639.000,00 EUR
Scout-ID:	166297460

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	180,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Stufenloser Zugang:	Ja

VIP Home  
*made by*  
Creativ

### 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: <http://www.vip-home.eu>

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

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Stadthaus als Reiheneckhaus, in Düsseldorf Angermund mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 140 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.

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 KfW Standard
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte, Verfüllen der Baugrube
- Massivhaus Stein auf Stein
- Filigrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2
- 3fache verglaste Fenster Farbe der Rahmen nach Wahl
- Fenster Ausführung 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, barrierefreier Dusche mit Rinnenablauf
- Separates Gäste-WC
- Bodenfliesen nach Wunsch, 60 m<sup>2</sup> Fliesenbeläge, bis zu 30 € 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:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Düsseldorf Angermund.

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Gartenansicht



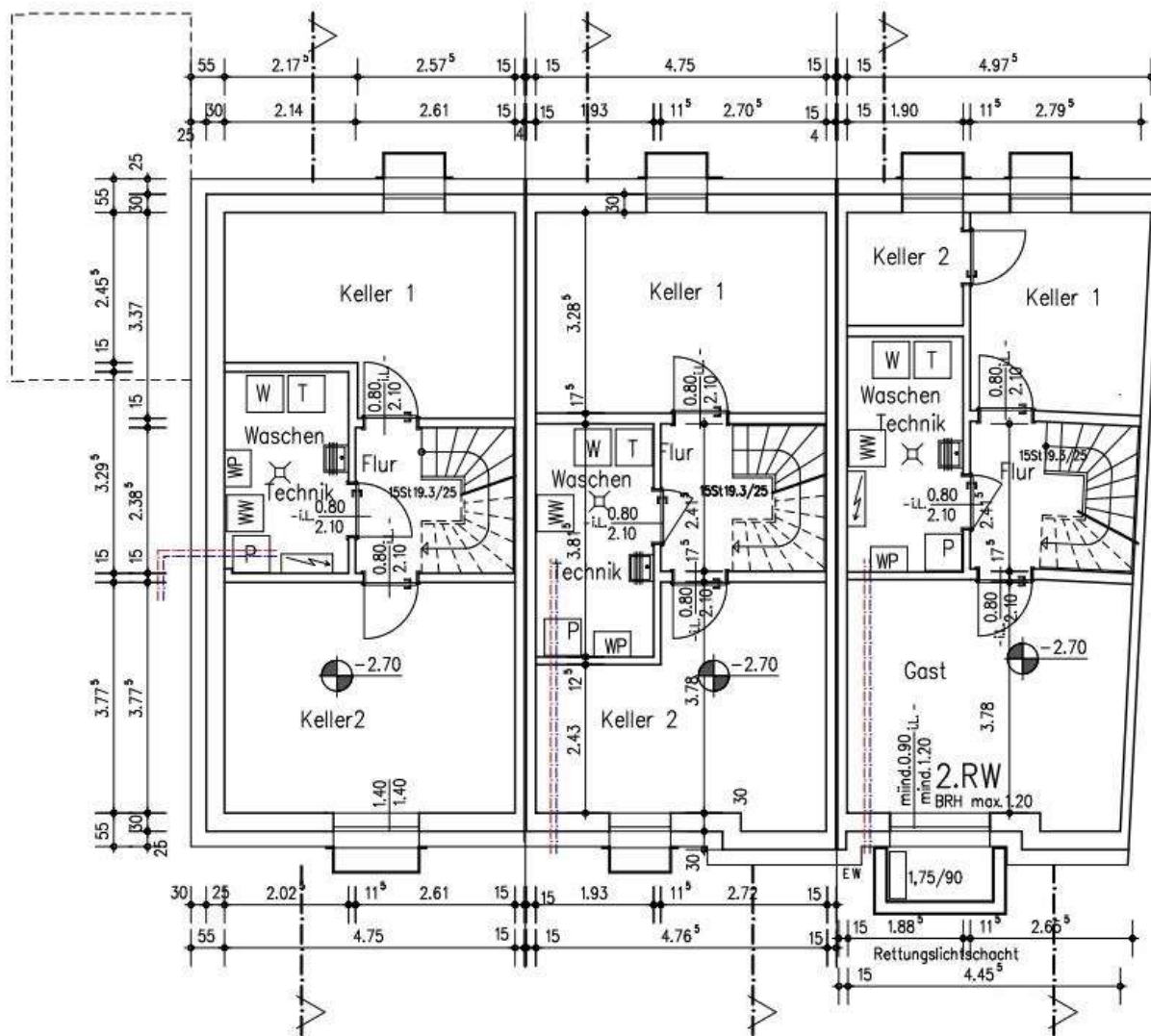
Strassenansicht

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



## KELLER

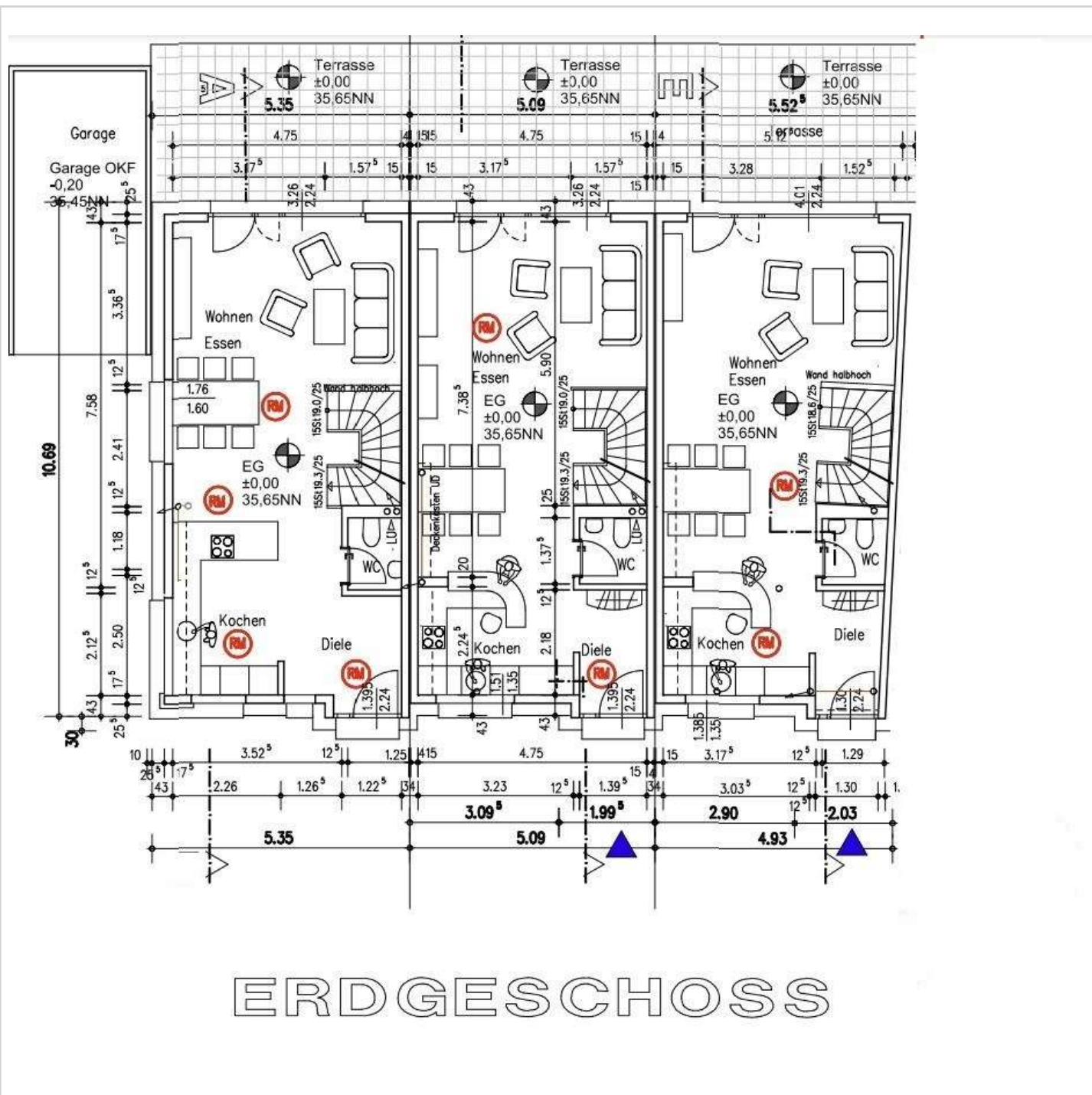
Keller

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



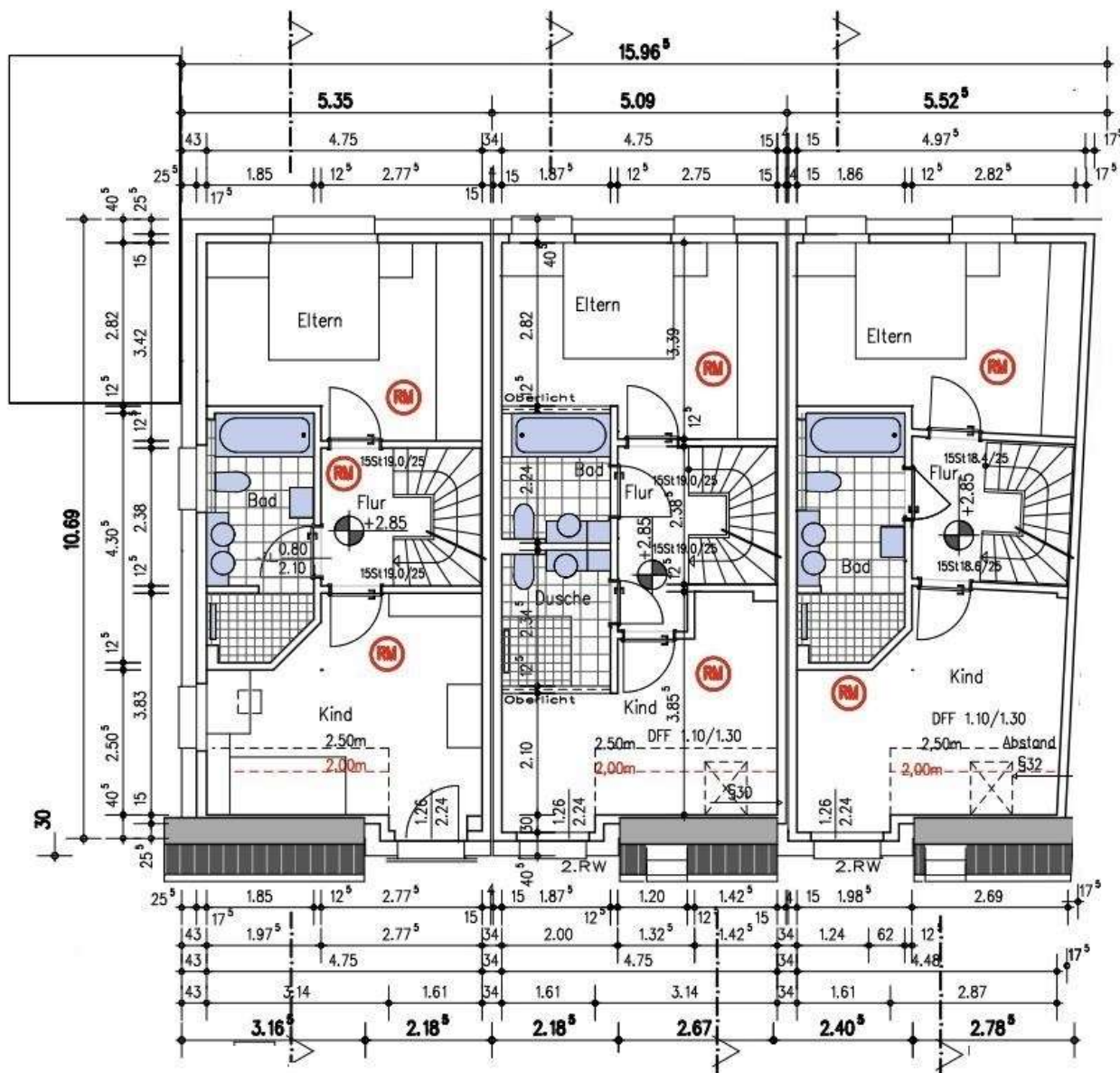
Edgeschoss

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



## OBERGESCHOSS

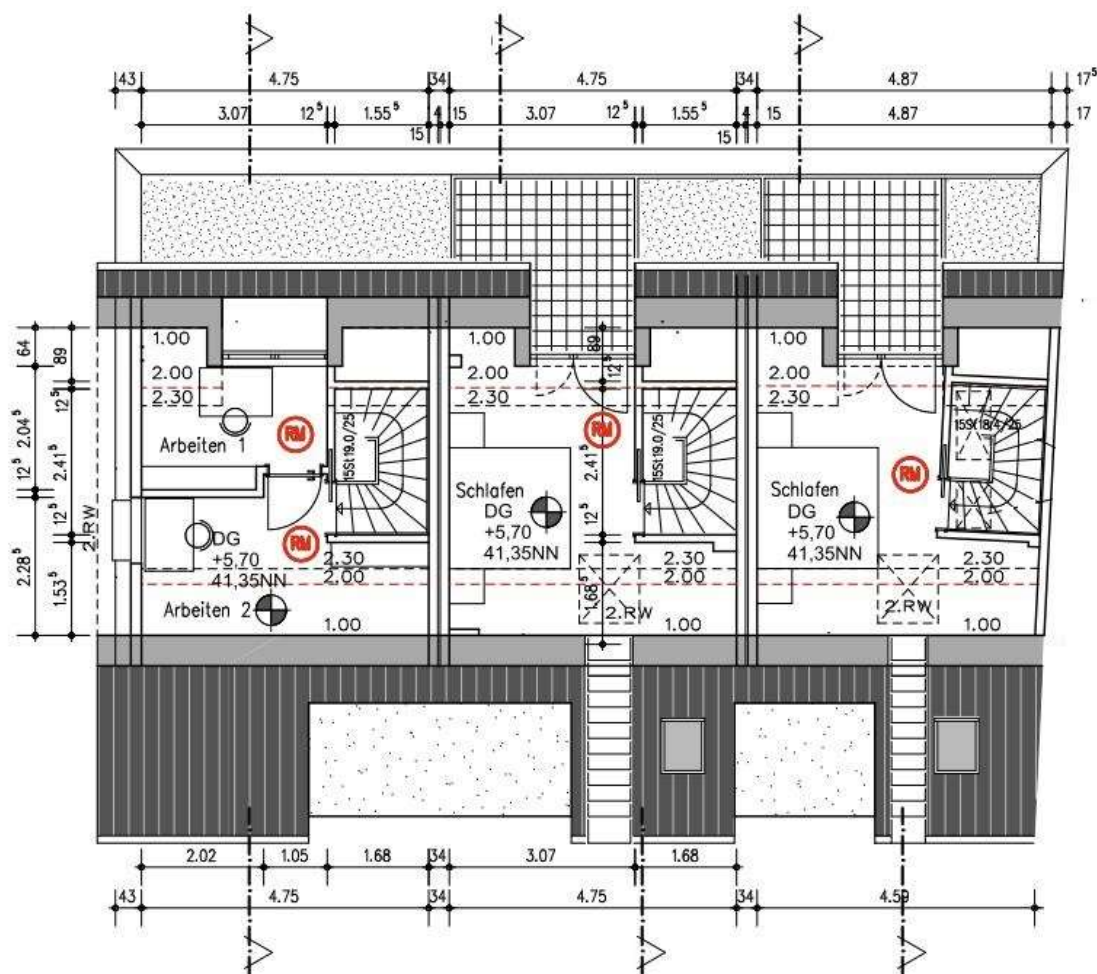
Obergeschoss

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



## SPITZBODEN

Spitzboden

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV Anlage, Fußbodenheizung und Grundstück, mit Wohnkeller!



Zur Lindung 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR

