

Neubau DHH mit Keller, A+, KfW 40, PV Anlage, Fußbodenheizung, mit Grundstück zum Festpreis!



40489 düsseldorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaufpreis: 1.255.000,00 EUR

Scout-ID: 166156529

VIP Home
made by
Creativ

Ihr Ansprechpartner:

VIP Home
Frau Sybilla Steinbrink
E-Mail: elker@vip-home.eu
Mobil: +49 1573 4044872

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	1.243,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.
Provision 3,57 % inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis (695.000€)

Neubau DHH mit Keller, A+, KfW 40, PV Anlage, Fußbodenheizung, mit Grundstück zum Festpreis!



40489 düsseldorf

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	190,00 m ²
Kaufpreis:	1.255.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel dieses schöne Einfamilienhaus in Angermund, mit Keller.

Hausidee zum Festpreis

Bei dem dargestellten Haus handelt es sich um eine unverbindliche Hausidee, die beispielhaft für dieses Grundstück entwickelt wurde. Diese Variante bieten wir Ihnen hier zum Festpreis an.

Sie erhalten damit eine erste Orientierung zu Stil, Größe und Budget – selbstverständlich kann das Haus später an Ihre individuellen Wünsche angepasst werden.

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 m² Fliesen nach Wunsch, bis zu 50 € je m² Fliesen Größe bis 30 x 60 cm im Bad, G-WC und in der Küche
- Wohn-Keller

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- Erdwärmepumpe
- Solaranlage
- Speicherbatterie
- Schornstein für offenen Kamin und Kachelofen
- Wintergarten
- Smart Home
- Malerarbeiten innen
- Entsorgung Erdaushub, falls notwendig
- Bodenbeläge in den Wohnräumen
- etc.

Lage:

Das Objekt entsteht in Düsseldorf Angermund in exklusiver Zusammenarbeit mit Dein Traumhaus Berater.

www.deintraumhausberater.de

Das Grundstück befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden. Der Stadtteil verbindet eine ruhige, grüne Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt sowie an das nahegelegene Ruhrgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur: Felder, Wälder und zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Verkehrsanbindung – sowohl über den öffentlichen Nahverkehr als auch über die Autobahnen in Richtung Düsseldorf, Duisburg und Essen. Die Lage vereint damit auf ideale Weise ruhiges, naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden.

Sonstiges:

Unsere Häuser sind vielfältig förderfähig mit supergünstigen

Neubau DHH mit Keller, A+, KfW 40, PV Anlage, Fußbodenheizung, mit Grundstück zum Festpreis!



40489 düsseldorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaufpreis: 1.255.000,00 EUR

Darlehen der KfW- und NRW Bank, öffentlichen staatlichen Mitteln, sowie Zuschüssen der Stadt Köln.
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, sowie ein Abriss des Altbestandes addiert werden müssen.

Provision 3,57% inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis (695.000€)

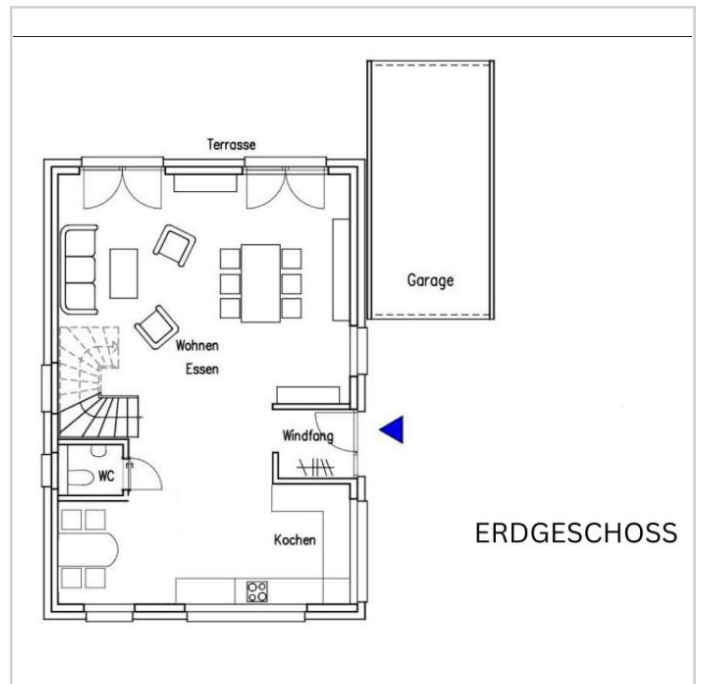
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Bildschirmfoto 2025-06-13 um 2



Bildschirmfoto 2025-06-13 um 2



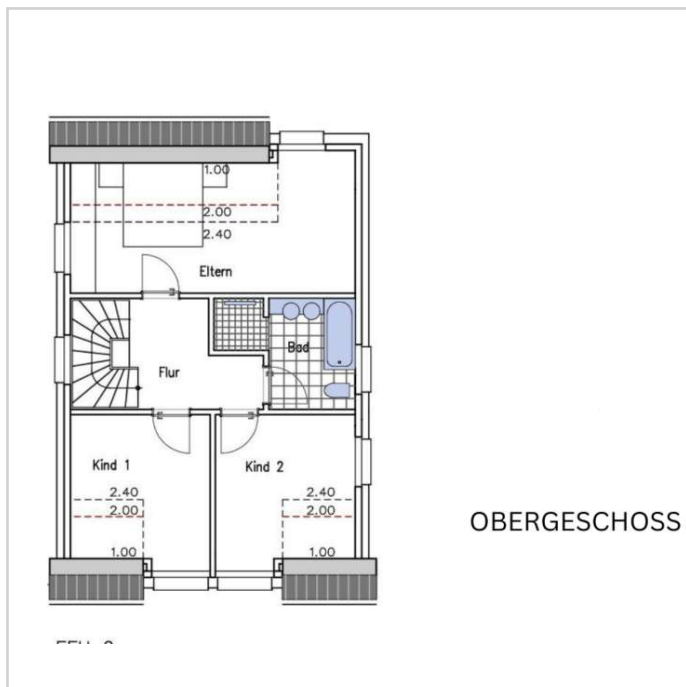
Bildschirmfoto 2025-06-13 um 2

Neubau DHH mit Keller, A+, KfW 40, PV Anlage, Fußbodenheizung, mit Grundstück zum Festpreis!



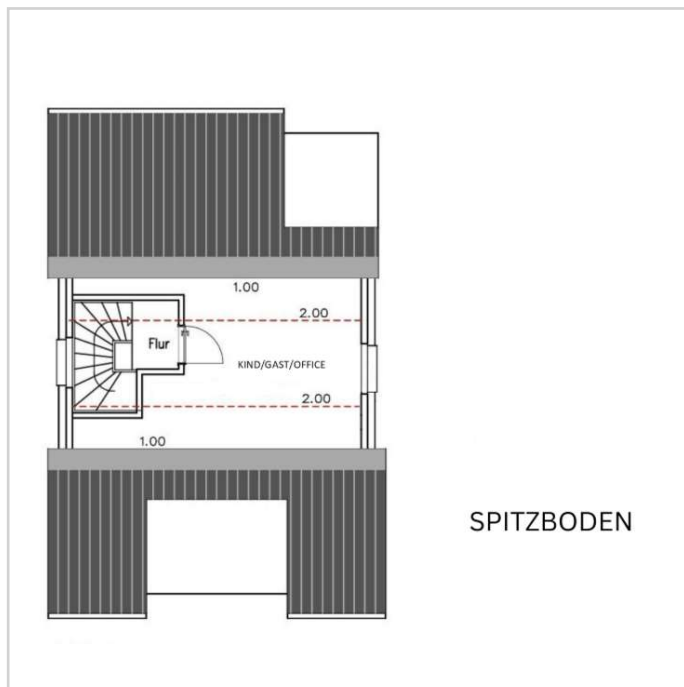
40489 düsseldorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaufpreis: 1.255.000,00 EUR



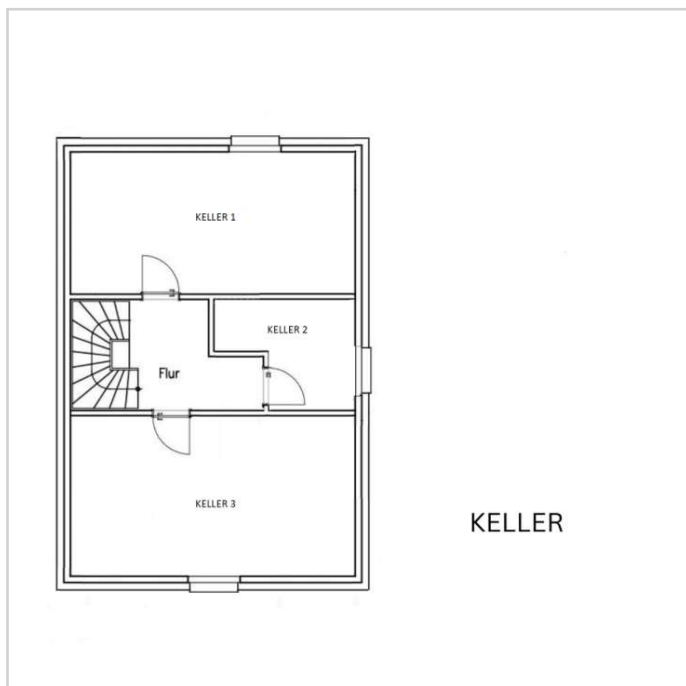
OBERGESCHOSS

Bildschirmfoto 2025-06-13 um 2



SPITZBODEN

Bildschirmfoto 2025-06-13 um 2



KELLER

Bildschirmfoto 2025-06-13 um 2



Dein Traumhaus Berater

Neubau DHH mit Keller, A+, KfW 40, PV Anlage, Fußbodenheizung, mit Grundstück zum Festpreis!



40489 düsseldorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaufpreis: 1.255.000,00 EUR

