

# DHH Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage , Keller, Fußbodenheizung, Wärmepumpe und Grundstück



**Kittelbachstraße 0**  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 239,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.290.000,00 EUR

Scout-ID: 167411831  
Objekt-Nr.: 167418745

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	900,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
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: 2,38 % inkl. MwSt.  
2,38 % inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis.



Kittelbachstraße 0

40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 239,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.290.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel diese moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 239 m<sup>2</sup> inkl. Keller mit Fußbodenheizung zu Wohnzwecken ausgebaut.

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 14 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
- zweites Duschbad mit WC und Handwaschbecken
- Gäste-WC
- ca. 30 m<sup>2</sup> Fliesen nach Wunsch, bis zu 50 € je m<sup>2</sup> Fliesen  
Größe bis 30 x 60 cm im Bad, Gäste-WC und in der Küche
- Keller, Ausführung-zu Wohnzwecken ausgebaut.

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

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

## Lage:

Neubau in beliebter Lage von Düsseldorf-Kaiserswerth

## Sonstiges:

Unsere Häuser sind vielfältig förderfähig mit super günstigen Darlehen der KfW- NRW Bank und den öffentlichen staatlichen Mitteln sowie Fördermittel der Landeshauptstadt Düsseldorf. 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 darauf hin, dass zum kalkulierten Preis noch die Kauf- und Baunebenkosten addiert werden müssen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



**Kittelbachstraße 0**  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 239,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.290.000,00 EUR



Bild 1



Bild 2

DHH Effizienzklasse A+, KfW 40 mit PV-Anlage , Keller, Fußbodenheizung, Wärmepumpe und Grundstück



Kittelbachstraße 0  
40489 Düsseldorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 239,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.290.000,00 EUR

