

Exklusive Neubau-Wohnanlage mit 3 Reihenhäusern – KfW 40, PV-Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe



Eichenwand 0

40489 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 420,00 m²
Kaufpreis: 2.197.000,00 EUR

Scout-ID: 170318735
Objekt-Nr.: 17031879774

Objektart:	Wohnanlage
Grundstücksfläche:	470,00 m ²
Wohnfläche ca.:	420,00 m ²
Etage(n):	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben

VIP Home
made by
Creativ

Ihr Ansprechpartner:

VIP Home
Herr Olaf Elker
E-Mail: elker@vip-home.eu
Tel: +49 2841 21000
Mobil: +49 173 5117677
Web: <http://www.vip-home.eu>

Provision für Käufer: 3,57 %
Die Provision wird nur auf den Grundstückspreis erhoben.

Exklusive Neubau-Wohnanlage mit 3 Reihenhäusern – KfW 40, PV-Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe



Eichenwand 0

40489 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 420,00 m²
Kaufpreis: 2.197.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne Neubau-Wohnanlage mit drei hochwertigen Reihenhäusern

In attraktiver Lage entsteht eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnanlage bestehend aus insgesamt drei Reihenhäusern – einem großzügigen Reiheneckhaus und zwei Reihenmittelhäusern. Die durchdachte Architektur, zeitgemäße Ausstattung und großzügigen Wohnflächen bieten ideale Voraussetzungen für komfortables und modernes Wohnen.

Alle drei Häuser erstrecken sich über drei Etagen und überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Häuser verfügen jeweils über sechs Zimmer, ein modernes, voll ausgestattetes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Badezimmer und Gäste-WC sind hochwertig gefliest und mit moderner Sanitärausstattung ausgestattet. Die Bäder verfügen jeweils über eine ebenerdige Dusche.

Die Wohnfläche beträgt jeweils ca. 140 m². Darüber hinaus verfügen alle Häuser über einen voll ausgebauten Keller mit einer Lichtraumhöhe von ca. 2,50 m und Fußbodenheizung. Die zusätzlichen Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Hobbyraum, Büro, Fitnessbereich oder zusätzlichen Stauraum.

Das Reiheneckhaus verfügt über ein Grundstück von ca. 175 m². Auch die beiden Reihenmittelhäuser verfügen jeweils über eigene Grundstücksflächen mit Terrasse und Garten. Die Außenbereiche bieten ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und geselliges Beisammensein im Freien.

Die drei Häuser bilden eine attraktive und harmonische Wohnanlage und eignen sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Kapitalanleger. Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, zusätzlicher Nutzfläche im Keller und eigenen Außenbereichen bietet viel Platz für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte.

Ausstattung:

Die Wohnanlage im Überblick

- 2 Reiheneckhäuser und 1 Reihenmittelhaus
- jeweils ca. 140 m² Wohnfläche
- jeweils 6 Zimmer
- Energieeffizienter Neubau nach KfW-40-Standard
- Neubau / Erstbezug
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- 1 hochwertig ausgestattetes Badezimmer im OG mit Badewanne und barrierearmer Dusche
- separates Gäste-WC
- voll ausgebauter Keller mit ca. 2,50 m Lichtraumhöhe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, einschließlich Keller
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage

- automatische Lüftungsanlage
- bodentiefe, dreifach verglaste Fenster mit sehr guter Wärmedämmung
- elektrische Rollläden im gesamten Haus
- großzügige Terrasse mit eigenem Garten
- Frestellplatz je Wohneinheit
- Balkon im Dachgeschoss gegen Aufpreis möglich
- moderne und hochwertige Ausstattung

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:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Düsseldorf Unterbach.



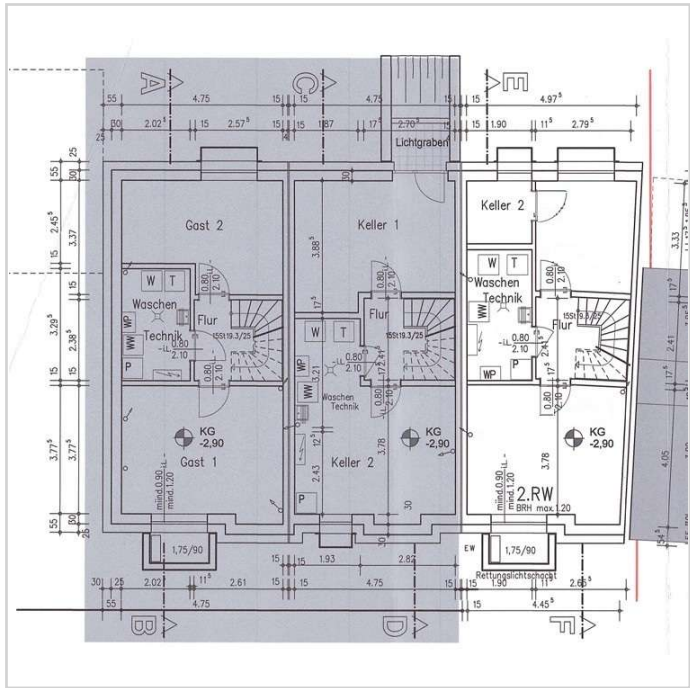
Strassenansicht

Exklusive Neubau-Wohnanlage mit 3 Reihenhäusern – KfW 40, PV-Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe

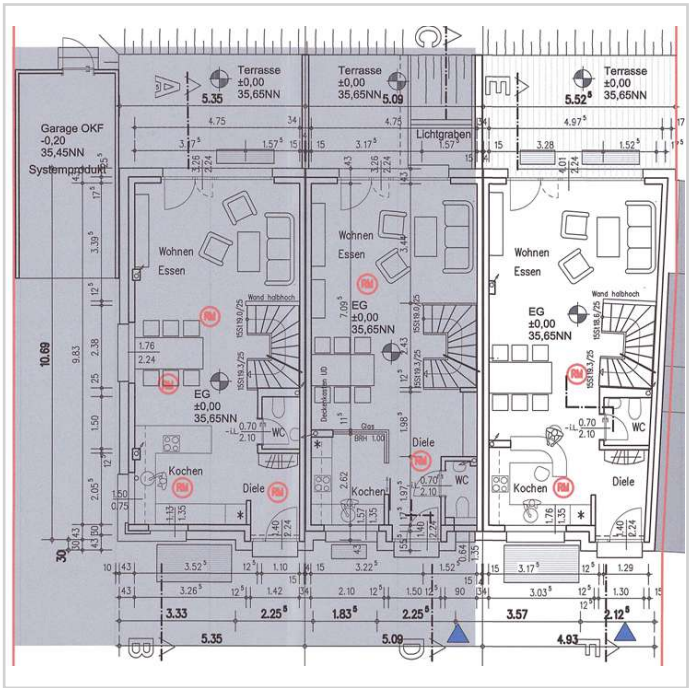


Eichenwand 0
40489 Düsseldorf

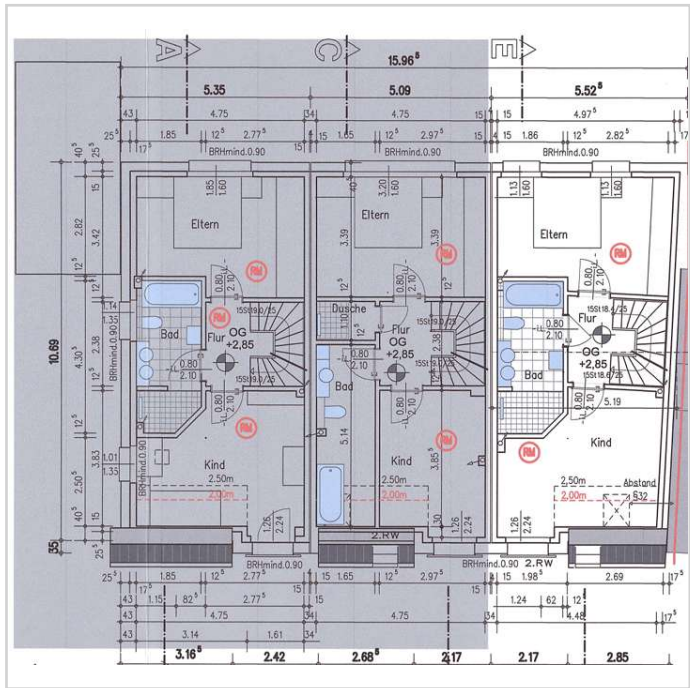
Vermietbare Fläche: 420,00 m²
Kaufpreis: 2.197.000,00 EUR



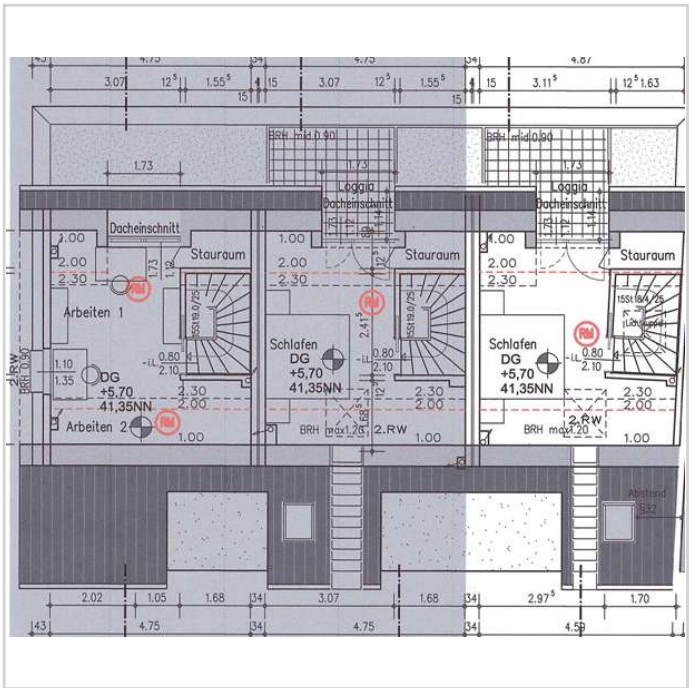
KG



EG



OG



DG

Exklusive Neubau-Wohnanlage mit 3 Reihenhäusern – KfW 40, PV-Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe



Eichenwand 0
40489 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 420,00 m²
Kaufpreis: 2.197.000,00 EUR

