

DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3

40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

Scout-ID: 170266765

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>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	450,00 m²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Garage/Stellplatz:	Garage

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

DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir machen Wohnträume wahr!

Zum Beispiel mit diesem modernen Stadthaus in Düsseldorf-Unterrath – mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 130m² sowie einer komfortablen Hausbreite von 7,5 Metern.

Kein Haus von der Stange:

In enger Zusammenarbeit mit dem Vermesser hat unser Architekt ein individuelles Hauskonzept entwickelt, das exakt auf dieses Grundstück zugeschnitten ist.

Ihr Vorteil: Sie erhalten Ihr Haus zum fest vereinbarten Preis – ohne böse Überraschungen, wie sie entstehen können, wenn sich nach dem Grundstückskauf herausstellt, dass das geplante Haus gar nicht optimal passt.

Individuell & flexibel:

Gemeinsam mit unserem Architekten können Sie die Grundrisse ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen anpassen – selbstverständlich kostenlos.

Zukunftssicher wohnen:

Immer mehr Menschen legen Wert auf eine unabhängige Energieversorgung. Mit modernen Lösungen wie Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und eigenem Stromspeicher sind Sie bestens aufgestellt.

So reduzieren Sie nicht nur Ihre laufenden Kosten und Ihre Abhängigkeit von Energieversorgern, sondern senken gleichzeitig Ihren CO-Fußabdruck – und steigern den Wert Ihrer Immobilie.

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten:

Profitieren Sie von unseren besonderen Finanzierungskonzepten. Gerne erläutern wir Ihnen alle Details in einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

Auch wenn Sie Ihre bestehende Immobilie verkaufen möchten, um Ihr neues Zuhause zu finanzieren, unterstützen wir Sie mit maßgeschneiderten Lösungen.

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
- Massivhaus Stein auf Stein
- Betondecken
- Innenputz Q2
- 3fache Scheibenverglasung

- Fensterausführung mit Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Rollläden an allen senkrechten Fenster
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- TÜV-Begleitung und Prüfung auf Wunsch, gegen Aufpreis
- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und ebenerdiger barrierearmer Dusche
- zweites Duschbad mit WC und Handwaschbecken
- Gäste-WC
- ca. 30 m² Fliesen nach Wunsch, bis zu 50 € je m² Fliesen
- Größe bis 30 x 60 cm im Bad, Gäste-WC und in der Küche
- Photovoltaikanlage

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
- Keller
- etc.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Lage von Düsseldorf-Unterrath. In fußläufiger Entfernung stehen Ihnen mehrere Buslinien sowie eine Straßenbahnlinie zur Verfügung, die eine gute Anbindung gewährleisten.

Sonstiges:

Die dargestellten Bilder zeigen Ausstattungsvarianten anhand von Beispielbildern. Da alle Häuser individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden, kann die tatsächliche Ausführung entsprechend Ihren Anforderungen abweichen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass zum kalkulierten Preis zusätzlich Kauf- und Baunebenkosten hinzukommen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



Gartenansicht



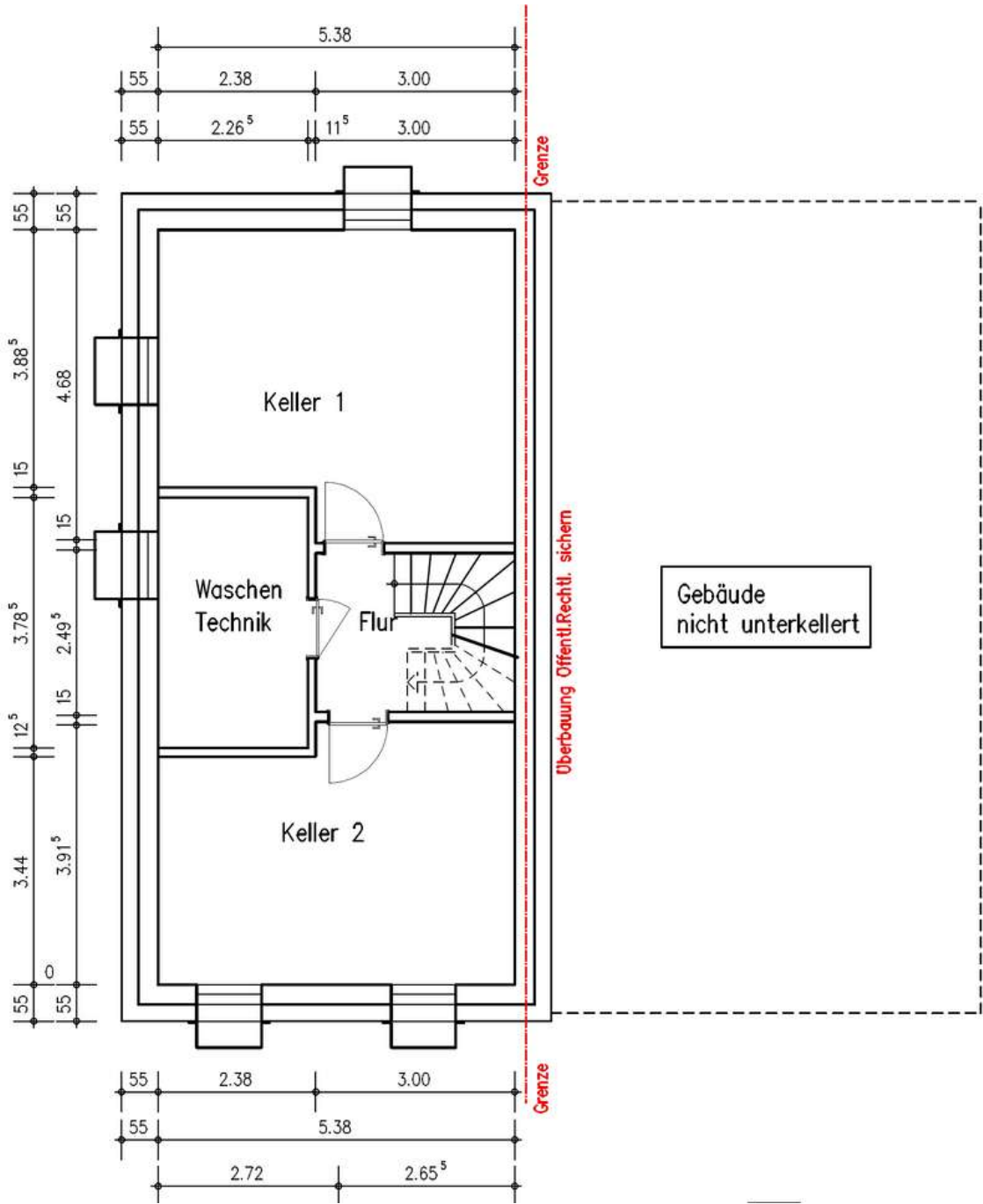
Straßenansicht

DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



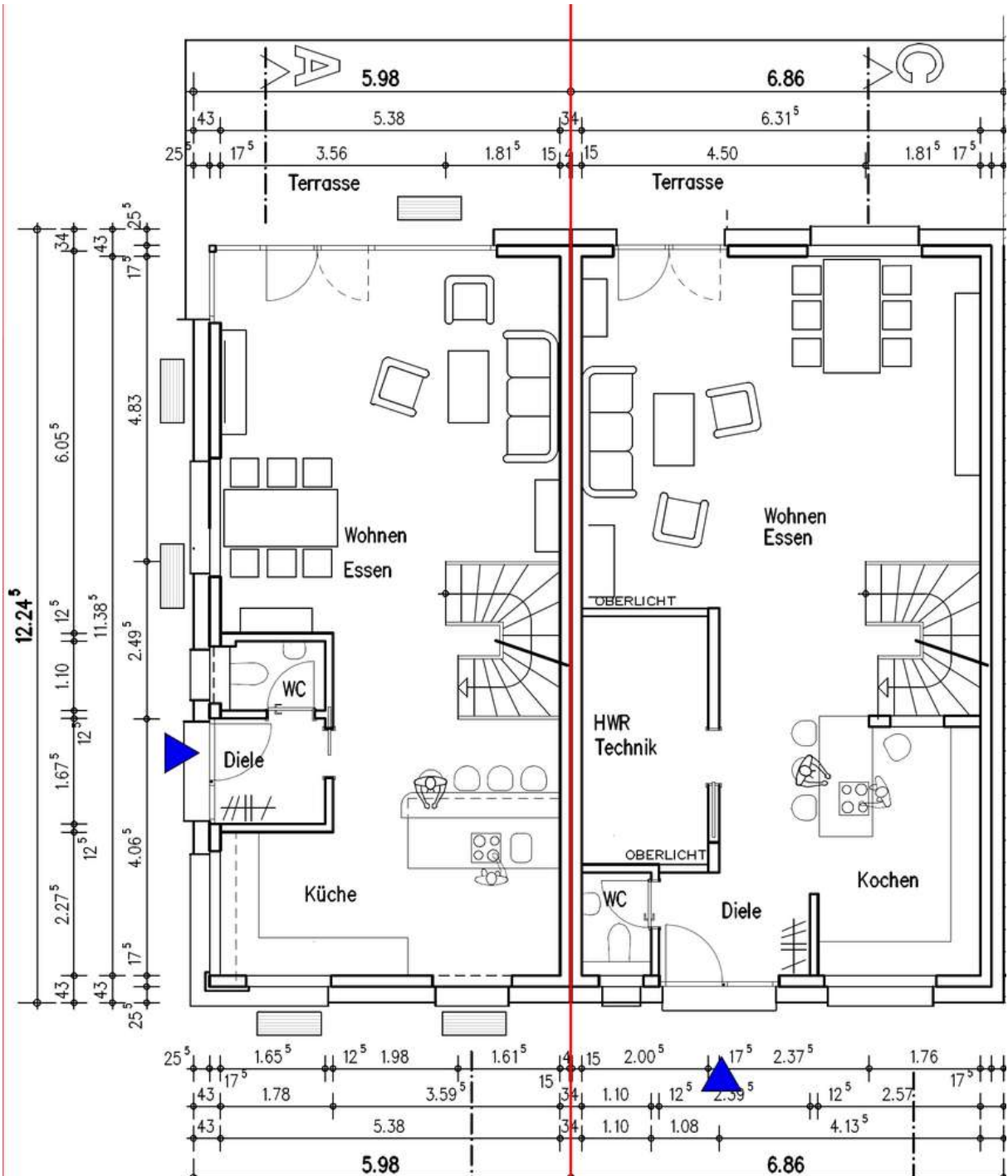
KG

DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

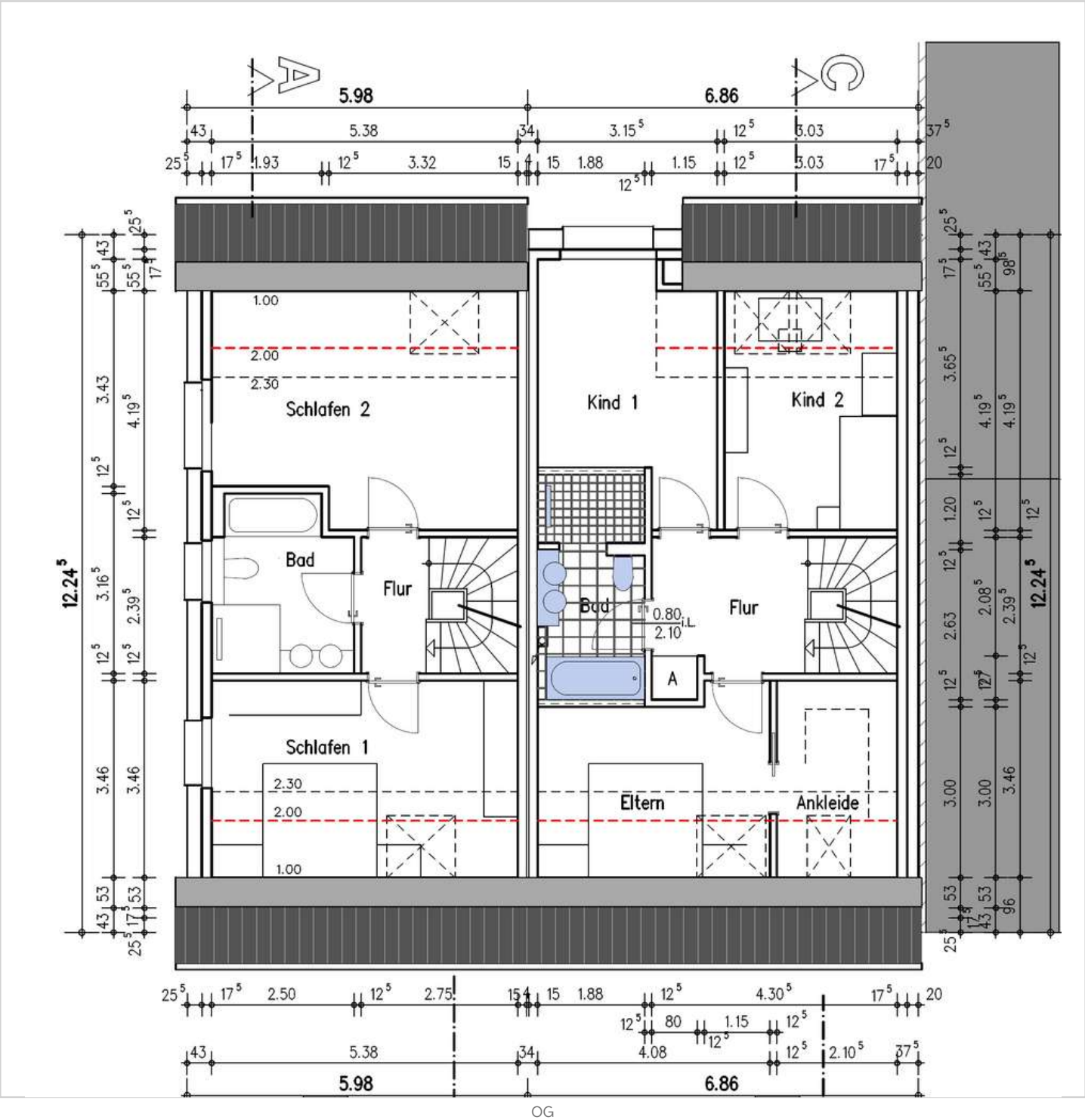


EG



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

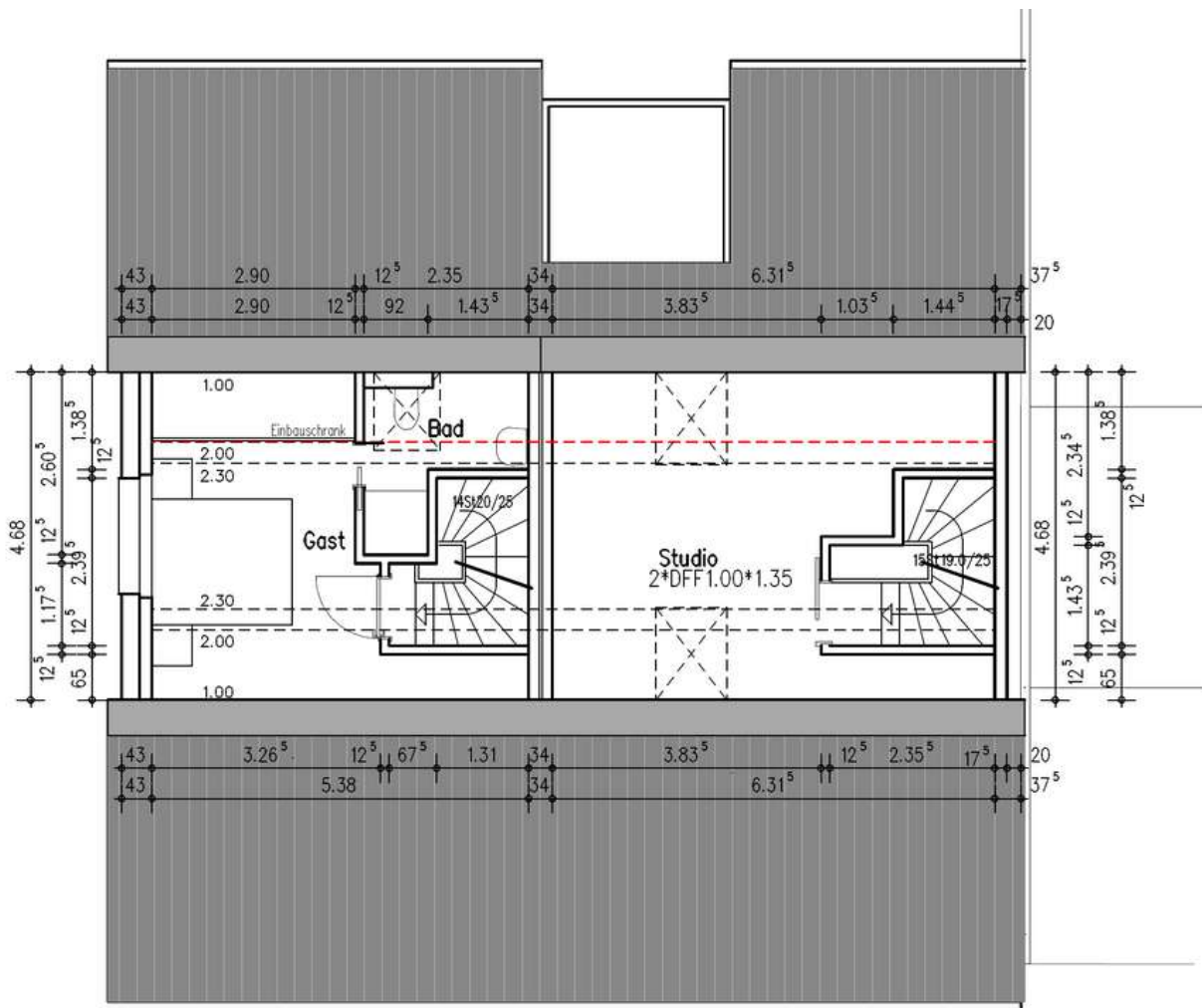


DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



DG

DHH mit Keller inkl. Grundstück, KfW 40, PV-Anlage, Wärmepumpe, FBH und Garage!



Lemgoer Weg 3
40468 Düsseldorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

