

Neubau MFH A+, KFW 40, mit Grundstück, PV Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Grundstück



Drosselstraße 17

40627 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 390,00 m²
Kaufpreis: 2.950.000,00 EUR

Scout-ID: 170320833
Objekt-Nr.: 170320845

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	900,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	390,00 m ²
Wohnfläche ca.:	340,00 m ²
Etage(n):	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Anzahl der Parkflächen:	5
Personenaufzug:	Ja

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 % inkl. MwSt.

Provision 3,57 % inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis Die Provision wird vom Käufer an unseren Kooperationspartner gezahlt, über den auch der Grundstückskauf abgewickelt wird. Das Grundstück ist ausschließlich über unseren Partner zu erwerben

Neubau MFH A+, KfW 40, mit Grundstück, PV Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Grundstück



Drosselstraße 17
40627 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 390,00 m²
Kaufpreis: 2.950.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage

Hier entsteht ein modernes und hochwertig geplantes Mehrfamilienhaus mit ca. 390 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf drei Etagen. Die reine Wohnfläche beträgt ca. 340 m². Ergänzt wird das Gebäude durch einen großzügigen Keller mit Fußbodenheizung.

Das Mehrfamilienhaus entsteht auf einem großzügigen ca. 900 m² großen Grundstück mit viel Gartenfläche. Zum Objekt gehören außerdem fünf Stellplätze, die den zukünftigen Bewohnern zusätzlichen Komfort bieten.

Der aktuelle Planungsentwurf sieht fünf Wohneinheiten vor. Die Aufteilung kann jedoch flexibel auf drei großzügigere Wohneinheiten angepasst werden. Damit eignet sich das Projekt sowohl hervorragend als Kapitalanlage zur Vermietung als auch für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Bei dem dargestellten Gebäude handelt es sich um eine unverbindliche Hausidee, die speziell für dieses Grundstück entwickelt wurde. Das gesamte Bauvorhaben wird zu einem Festpreis angeboten, sodass Sie bereits in der Planungsphase eine klare Vorstellung von Größe, Ausstattung und Budget erhalten.

Ihre persönlichen Wünsche können selbstverständlich noch berücksichtigt werden. Gemeinsam mit unserem Architekten haben Sie die Möglichkeit, die Grundrisse und Raumaufteilung nach Ihren Vorstellungen anzupassen und umzuplanen – ohne zusätzliche Kosten.

Auch bei der Ausstattung wird besonderer Wert auf Qualität und Komfort gelegt. Das Treppenhaus, sämtliche WC-Bereiche sowie alle Bäder werden hochwertig gefliest. Die Bäder erhalten eine moderne und hochwertige Ausstattung inklusive ebenerdiger Duschen.

Ein Personenaufzug ist bereits in der Planung vorgesehen und im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung:

Hochwertige Massivbauweise mit umfangreicher Grundausrüstung

Wir bauen unsere Häuser in solider Massivbauweise – Stein auf Stein. Dabei legen wir besonderen Wert auf Qualität, Langlebigkeit und eine energieeffiziente Bauweise.

Der angebotene Festpreis beinhaltet bereits die Grundstückskosten sowie eine umfangreiche Grundausrüstung, sodass Sie von Beginn an eine hohe Kostentransparenz und Planungssicherheit erhalten.

Im Kaufpreis bereits enthalten:

- Individuell geplantes Architektenhaus
- Massivbauweise – Stein auf Stein

- Festpreisgarantie
- Bauzeit von ca. 6–8 Monaten
- Bauzeitgarantie bis 12 Monate
- Freie Grundrissplanung und individuelle Anpassungen
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Betondecken
- Innenputz in Q2-Qualität
- 3-fache Wärmeschutzverglasung
- Fenster mit Pilzkopfverriegelung für erhöhten Einbruchschutz
- Elektrische Rollläden an allen senkrechten Fenstern
- Personenaufzug (bereits in der Projektierung berücksichtigt)
- Modern ausgestattetes Bad mit Badewanne und barrierearmer Dusche
- Auf Wunsch kann zusätzlich eine TÜV-Baubegleitung und Prüfung gegen Aufpreis in Anspruch genommen werden.

Ihr Vorteil: Durch die Kombination aus Massivbauweise, moderner Haustechnik, Photovoltaikanlage und umfangreicher Ausstattung erhalten Sie ein hochwertiges und zukunftsorientiertes Gebäude mit langfristigem Wertpotenzial.

Lage:

Das Gebäude liegt in ruhiger Lage in Düsseldorf-Vennhausen. Die Lage bietet ruhiges Wohnen bei gleichzeitig guter Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt und umliegende Stadtteile. Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Straßen sind schnell erreichbar.

Sonstiges:

Unsere Häuser sind vielfältig förderfähig mit super günstigen Darlehen der KfW-Bank, 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.

Neubau MFH A+, KFW 40, mit Grundstück, PV Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Grundstück



Drosselstraße 17
40627 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 390,00 m²
Kaufpreis: 2.950.000,00 EUR



Straßenansicht



Gartenansicht

Neubau MFH A+, KFW 40, mit Grundstück, PV Anlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Grundstück



Drosselstraße 17
40627 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 390,00 m²
Kaufpreis: 2.950.000,00 EUR

