

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



## Kamenzer Weg 0

40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m²  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 170340053

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Haustyp:                   | Reiheneckhaus   |
| Grundstücksfläche ca.:     | 330,00 m²       |
| Schlafzimmer:              | 3               |
| Badezimmer:                | 1               |
| Gäste-WC:                  | Ja              |
| Keller:                    | Ja              |
| Objektzustand:             | Erstbezug       |
| Qualität der Ausstattung:  | Gehoben         |
| Heizungsart:               | Fußbodenheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Strom           |

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: 3,57 % inkl. MwSt.  
3,57 % inkl. MwSt. auf den Grundstückspreis.

# Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



Kamenzer Weg 0  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir machen Träume wahr!

Zum Beispiel dieses moderne Eckhaus mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>.

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 12 Monate
- Festpreis
- Photovoltaikanlage
- Freie Grundrissplanung
- Massivhaus Stein auf Stein
- Betondecke
- 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 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 mit Fußbodenheizung und einer Lichtraumhöhe von ca. 2,50m
- 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
- etc.

## Lage:

Das Haus befindet sich im charmanten Düsseldorfer Viertel Vennhausen im Stadtbezirk 8. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist durch verschiedene Buslinien sowie die U-Bahn-Linie U75 optimal gewährleistet. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, die durch nahegelegene Parks und Spielplätze ergänzt wird, was die Gegend besonders für Familien und Berufstätige attraktiv macht.

## Sonstiges:

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 addiert werden müssen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

## Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



**Kamenzer Weg 0**  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Strassenansicht



Strassenansicht



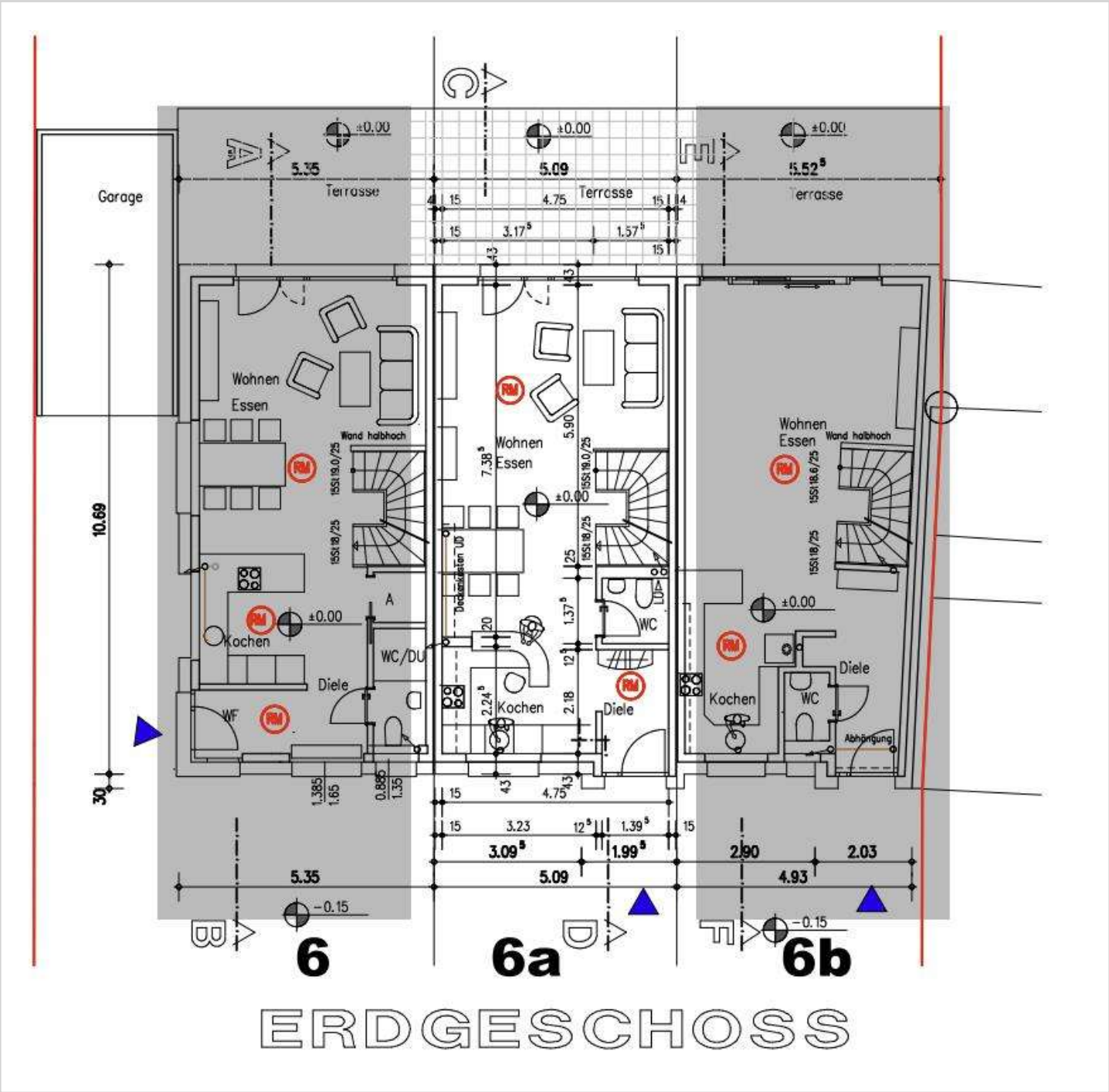
Gartenansicht

Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



Kamenzer Weg 0  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m²  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Grundriss EG

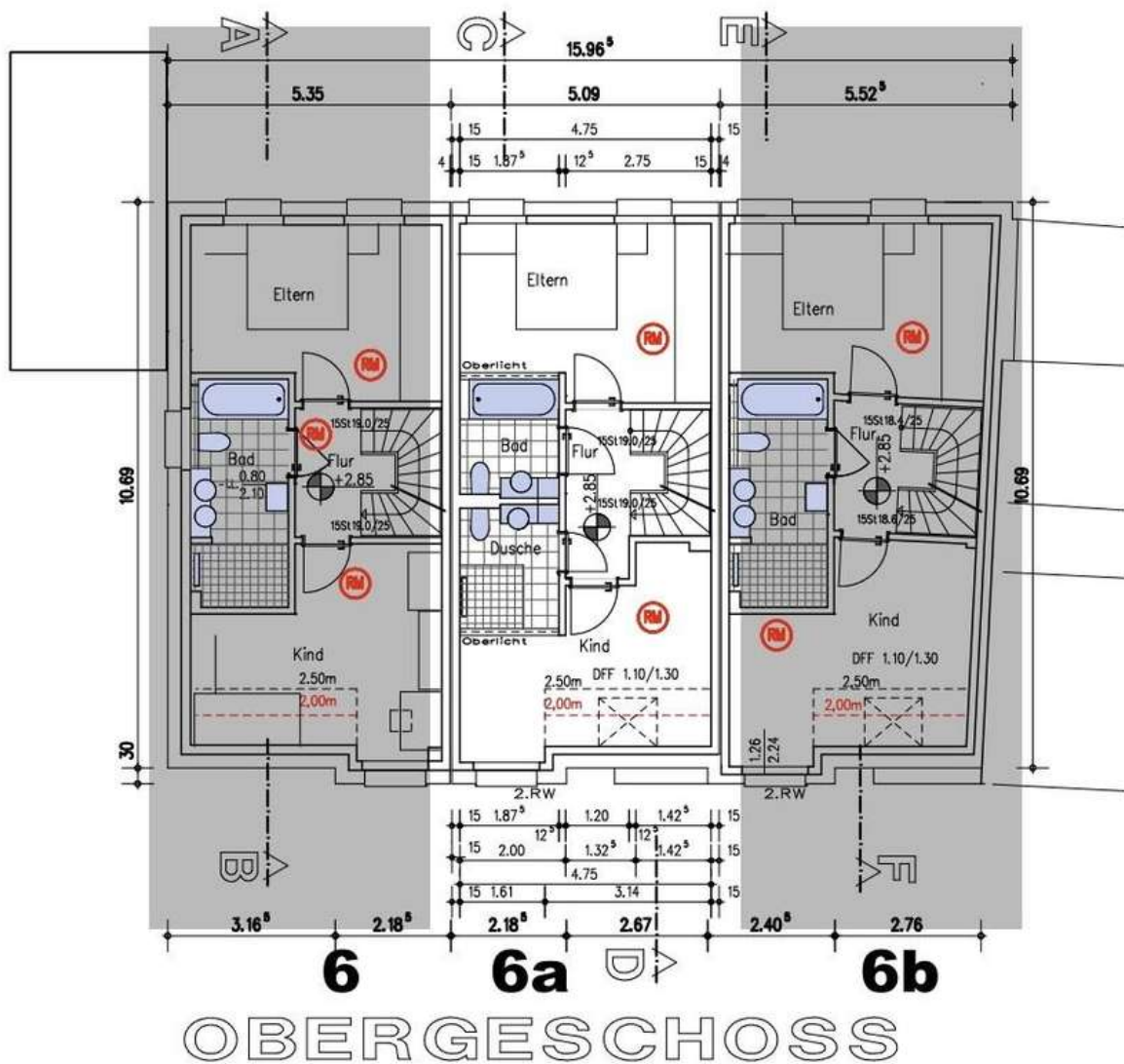


Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



Kamenzer Weg 0  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m²  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



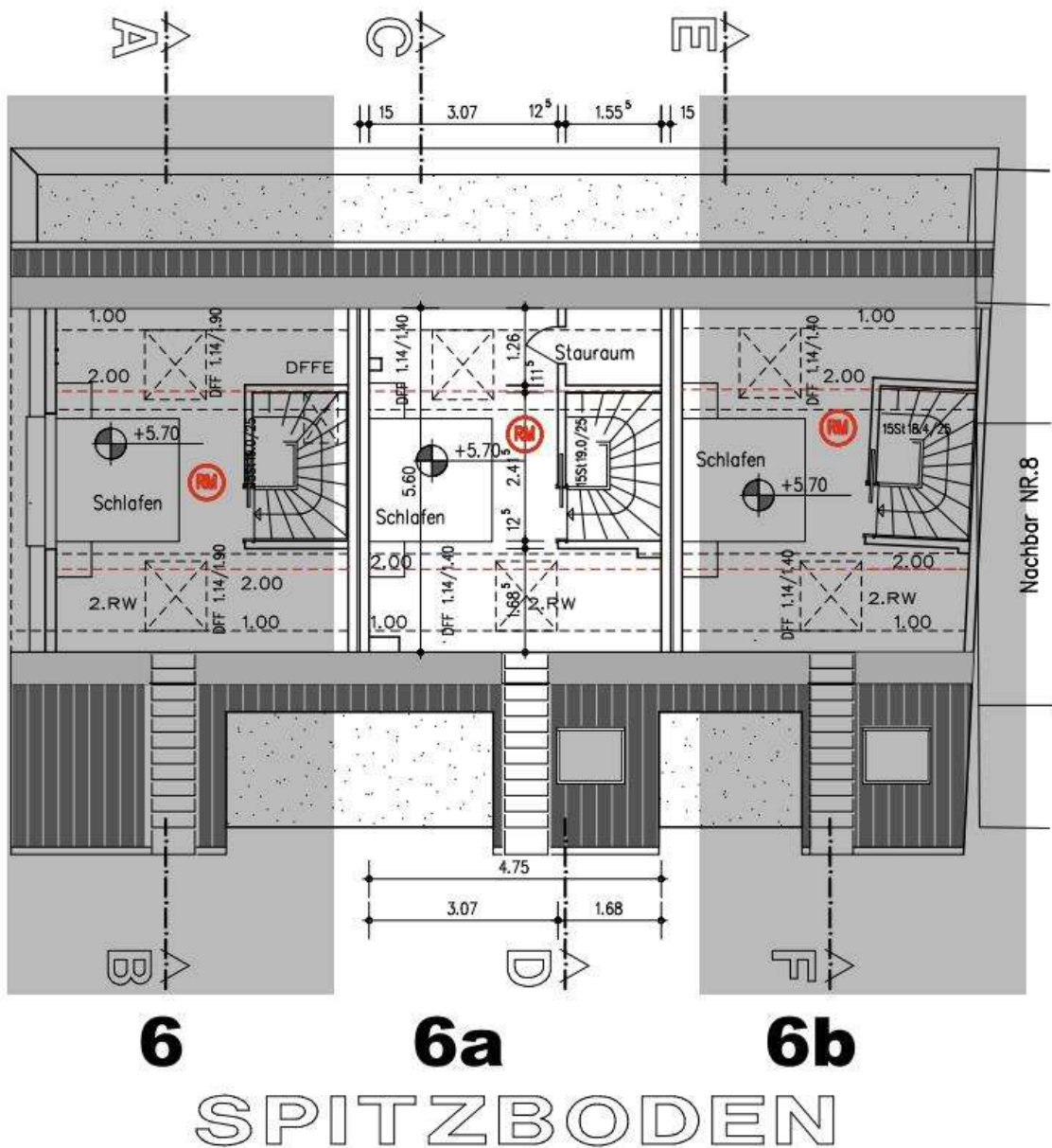
Grundriss OG

Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



Kamenzer Weg 0  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m²  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



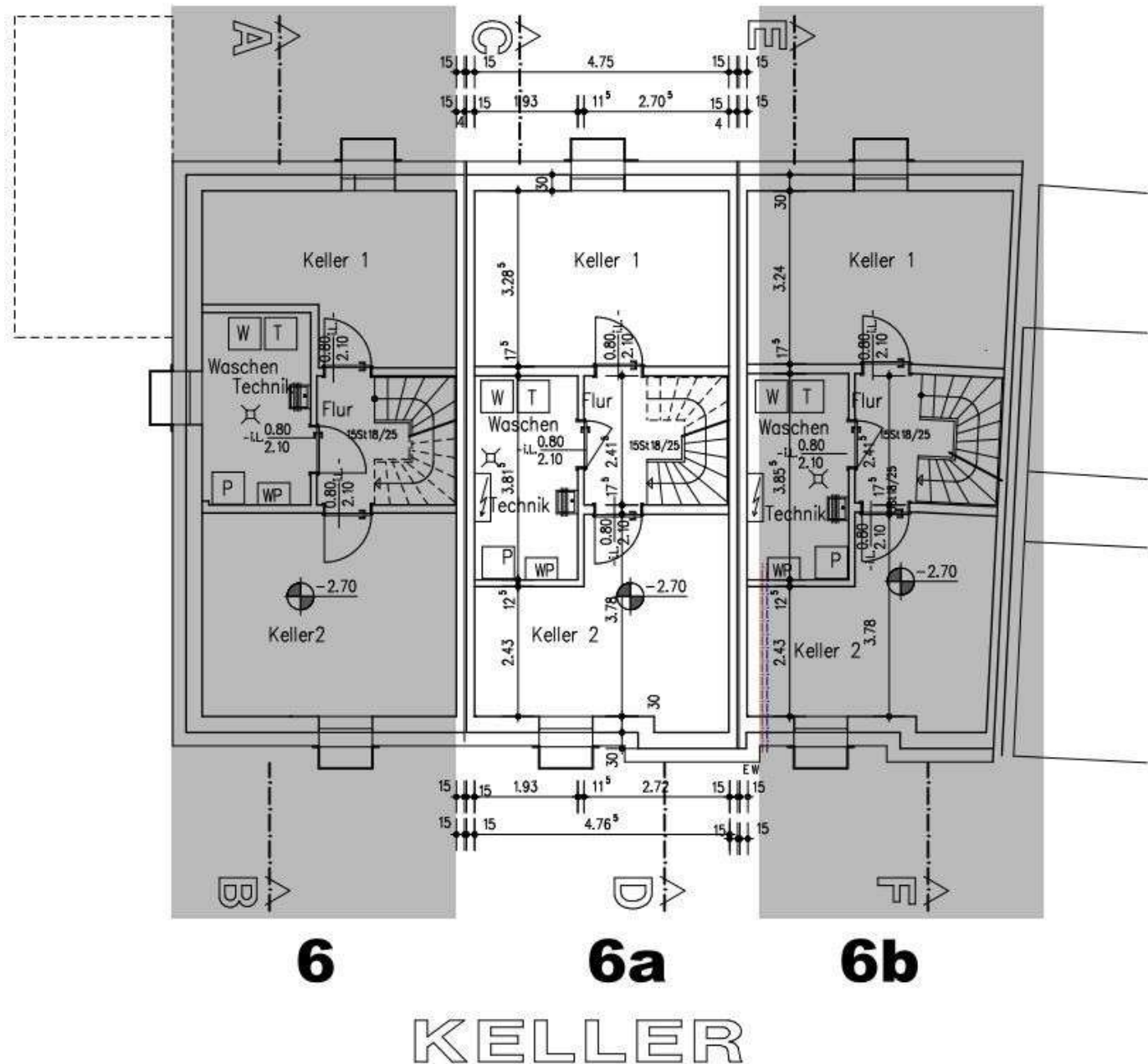
Grundriss DG

Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



Kamenzer Weg 0  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m²  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Grundriss Keller

## Eckhaus, Effizienzklasse A+, KfW 40 inkl. Keller mit PV-Anlage , Wärmepumpe, FBH und Grundstück



Kamenzer Weg 0  
40627 Düsseldorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

