

Ihr neues Eigenheim - zentral, ruhig und bezahlbar



Objekt: 1294 | 41517 Grevenbroich / Neuenhausen

Details

Objektart	Haus	Energieausweis	Bedarfsausweis
Objektyp	Reihenmittel	Endenergiebedarf	14,5 kWh/(m²a)
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis gültig bis	17.09.2033
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	2023
Kaufpreis	470.000,00 €	Energieausweis	
Wohnfläche	ca. 151 m²	wesentlicher	Luft/Wasser
Anzahl Zimmer	5	Energieträger	Wärmepumpe
Anzahl Schlafzimmer	4	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Grundstücksgröße	ca. 231 m²	Stellplätze	1 Freiplatz
Anzahl sep. WC	1	Terrasse	Ja
Baujahr	2024	Verfügbar ab (Text)	01.01.2025
Zustand	Erstbezug		

Beschreibung

Suchen Sie ein schickes, neues und exklusives Zuhause? Sie lieben das Besondere? Dann freuen wir uns Ihnen nachfolgend eine der noch vier verfügbaren Neubau-Reihenmittelhäuser vorstellen zu dürfen.

Ihr neues Haus steht auf einem großzügigen ca. 231 m² großen Grundstück und beinhaltet auf seinen ca. 123 m² Wohnfläche zwei geräumige Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine große Küche, ein Bad, ein Gäste WC, einen Abstellraum sowie einen Hausanschlussraum.

Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit noch einmal zusätzliche ca. 28 m² Wohnraum zu schaffen. Zum Beispiel könnten hier zwei weitere Schlafräume geplant werden.

So dass Sie auf beeindruckende ca. 151 m² Wohnfläche für sich und Ihre Lieben kommen.

Der dargestellte Kaufpreis bezieht sich auf die genannte Wohnfläche von 123 m² ohne den Dachgeschossausbau.

Die Terrasse zum eigenen großen Garten (optimale Süd-Ost Ausrichtung), die flexible Raumnutzung für Gäste, Hobbys oder Homeoffice runden das Angebot ab.

An einen Stellplatz für Ihren PKW wurde natürlich auch gedacht.

Verschiedene alternative Grundrissvarianten haben wir bereits für Sie gezeichnet und stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch vor.

Die angegebenen Zimmerzahlen entstehen durch den zusätzlichen Ausbau des Dachgeschosses.

Ausstattung

Der Bauherr bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort:

- + stilvoll und modern gestaltetes Gebäude
- + individuell in jedem Raum regelbare Fußbodenheizung
- + elektrische Rollläden (außer Dachflächenfenster)
- + dezentrale Wohnraumlüftung in den Wohn- und Schlafräumen inkl. Wärmerückgewinnung
- + hochwertig ausgestattetes Bad mit ebenerdiger Dusche
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + energiesparende Luftwärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung
- + Innenfensterbänke aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium in RAL 7016
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster innen weiß, außen RAL 7016
- + hochwertige Haustüranlage
- + Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung
- + hochwertige Fliesen im Bad, dem Gäste-WC, der Diele, dem Abstellraum und dem Hausanschlussraum
- + weiße Innentüren
- + Elektroinstallation inkl. Netzwerkverkabelung im Wohnzimmer sowie den Schlafräumen (CAT 7)

- + Glasfaseranschluss der Telekom
- + Pflasterung des Stellplatzes, des Eingangs und der Terrasse
- + optimale Süd-Ost Ausrichtung des Gartens (Sonne von morgens bis abends)
- + Verkabelung für den Anschluss einer Wallbox (Auflademöglichkeit eines Elektroautos) am Stellplatz
- + Einbau einer Regenwasserversickerung (somit ersparen Sie sich die Regenwasserentwässerungskosten)

Die Ausführung der Wärmedämmmaßnahmen sowie der Haustechnik erfolgt nach den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Lediglich die Malerinnenarbeiten, die Bodenbeläge in den Schlafzimmern sowie Wohnzimmer und Küche sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Den kompletten Leistungsumfang erfahren Sie über die gültige Bau- und Leistungsbeschreibung.

Lage

Eine Lage zum Ausspannen! Sie wohnen in einer ruhigen Nebenstraße in einem gepflegten, gewachsenen Umfeld im Städtedreieck Düsseldorf - Köln - Mönchengladbach.

Unmittelbar in Neuenhausen befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten. Ein neuer Kindergarten befindet sich zudem aktuell im Bau.

Bis in die Innenstadt von Grevenbroich sind es auch nur wenige Minuten mit dem Auto, Fahrrad oder dem Bus. Die Bushaltestelle ist lediglich 200 m vom Haus entfernt. Über die nahegelegene Auffahrt zur Autobahn A540 erreichen Sie als Zubringer zur A 46 und B59 schnell die umliegenden Metropolen, was die Lage auch für Pendler sehr interessant macht.

Auch einen Bäcker und eine Bank befinden sich in unmittelbarer Nähe. Edeka, Lidl und Aldi befinden sich direkt in den Nachbarorten. Aktuell wird in Neuenhausen ein Norma Markt errichtet, so dass gegen Ende des Jahres sich auch ein Nahversorger im Ort befindet.

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, dürfen Sie sich gerne bei uns melden. Gerne melden wir uns auch bei Ihnen. Dies kann aber zeitlich verzögert erfolgen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 500 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.