

Neubau von 2 Doppelhaushälften in Voerde-Friedrichsfeld



Objektdaten

Kaufpreise:	409.000 EUR
Wohnfläche (EG/ OG):	ca. 130 m ²
Nutzfläche (SP)*:	ca. 24 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 347 m ²
Zimmer:	4
Anzahl Stellplätze/ Garage*:	1 Stellplatz + 1 Einzelgarage
Baujahr:	2022
Objektzustand:	in Planung/ projektiert
Energiebedarf:	liegt noch nicht vor

*Sonderwunsch

IMMOBILIEN STEINHOFF

Steinhoff GmbH
Am Nordglacis 1
46483 Wesel
www.immo-steynhoff.de

Telefon 0281 - 206 999 08
Telefax 0281 - 206 999 07
Mobil 0151 - 720 063 23
steinhoff@immo-steynhoff.de

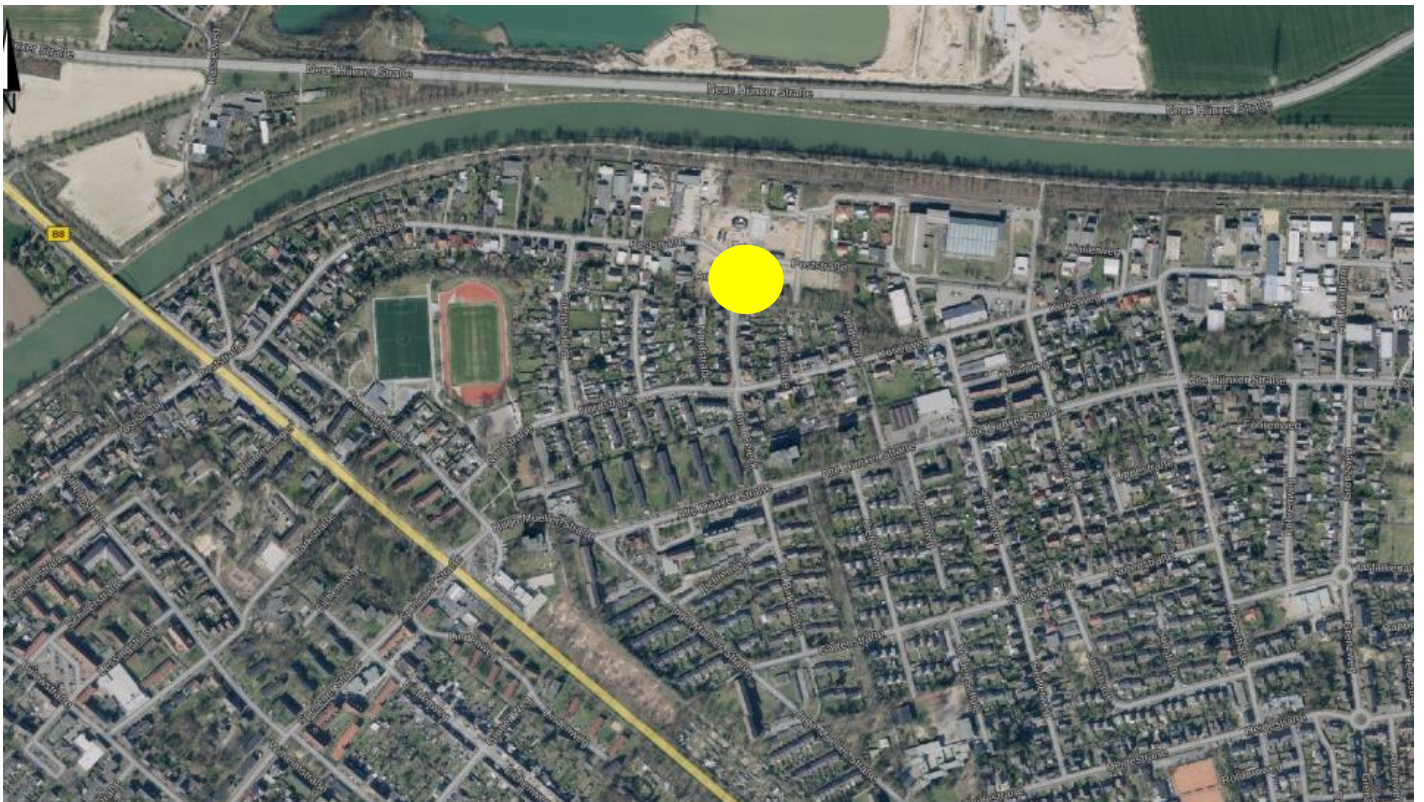
BERATUNG | BEWERTUNG | VERKAUF | VERMIETUNG

Die Lage

Die hier angebotenen Doppelhäuser befinden sich in ruhiger Wohnlage von Voerde-Friedrichsfeld. Das Zentrum von Voerde-Friedrichsfeld ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Autobahnen A 3 und A 57 erreichen Sie in kurzer Zeit, ebenso öffentliche Verkehrsmittel sowie den Bahnhof Voerde-Friedrichsfeld.

Die Infrastruktur ist sehr gut; Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe



Beschreibung des Hauses

Moderne Architektur mit gelungener Raumaufteilung bietet viel Platz zum Wohlfühlen.

Kaufen – Gestalten – Einziehen – Wohlfühlen

Es entstehen 2 Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und die Grundstücksgrößen betragen ca. 347 m².

Der Verkaufspreis des schlüsselfertigen Hauses nebst Grundstück liegt bei 409.000,00 EUR.

Es bleiben keine Wünsche offen, und es bietet sich Ihnen viel freier Raum zur individuellen Entfaltung.

Individuelle Gestaltungswünsche verwirklichen!

Die Häuser orientieren sich an dem neuesten Energiestandard und ebnen Ihnen so einen wichtigen Schritt in Richtung klimafreundliches Wohnen und Einsparen von Energiekosten.

Die ca. 130 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Bei zusätzlichem Platzbedarf besteht die Möglichkeit den Spitzboden (ca. 24 m²) auszubauen.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohn-/Essbereich mit direkt anschließender Küche. Ein Arbeitsraum, geeignet für Home-Office oder als Hauswirtschaftsraum, bietet großzügigen Platz. Durch die bodentiefen Fenster im Wohnbereich genießen Sie einen herrlichen Blick in Ihren Garten.

Über den Treppenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier findet sich genügend Platz für die Familie mit Schlafzimmer, einer Ankleide und zwei weiteren Räumen, die als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ein großes Tageslichtbad ergänzt die hohen Ansprüche an diese clever projektierten Doppelhaushälften. Sie orientieren sich an den vielfältigen Bedürfnissen seiner Bewohner und bieten alle Annehmlichkeiten, die zum Wohlfühlen nötig sind.

Vision: Eindrucksvolle Lebensräume gestalten!

Eine Garage, die eine Dachbegrünung erhält, ist gegen Aufpreis erhältlich.

Bis auf die Bodenbeläge in den Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie die Maler- und Lackierarbeiten ist das Doppelhaus schlüsselfertig erstellt.

Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim!

Überzeugen Sie sich davon, dass wir Ihnen nicht zu viel versprochen haben und vereinbaren Sie einen Gesprächstermin.



IMMOBILIEN STEINHOFF

Steinhoff GmbH
Am Nordglacis 1
46483 Wesel
www.immo-steinhoff.de

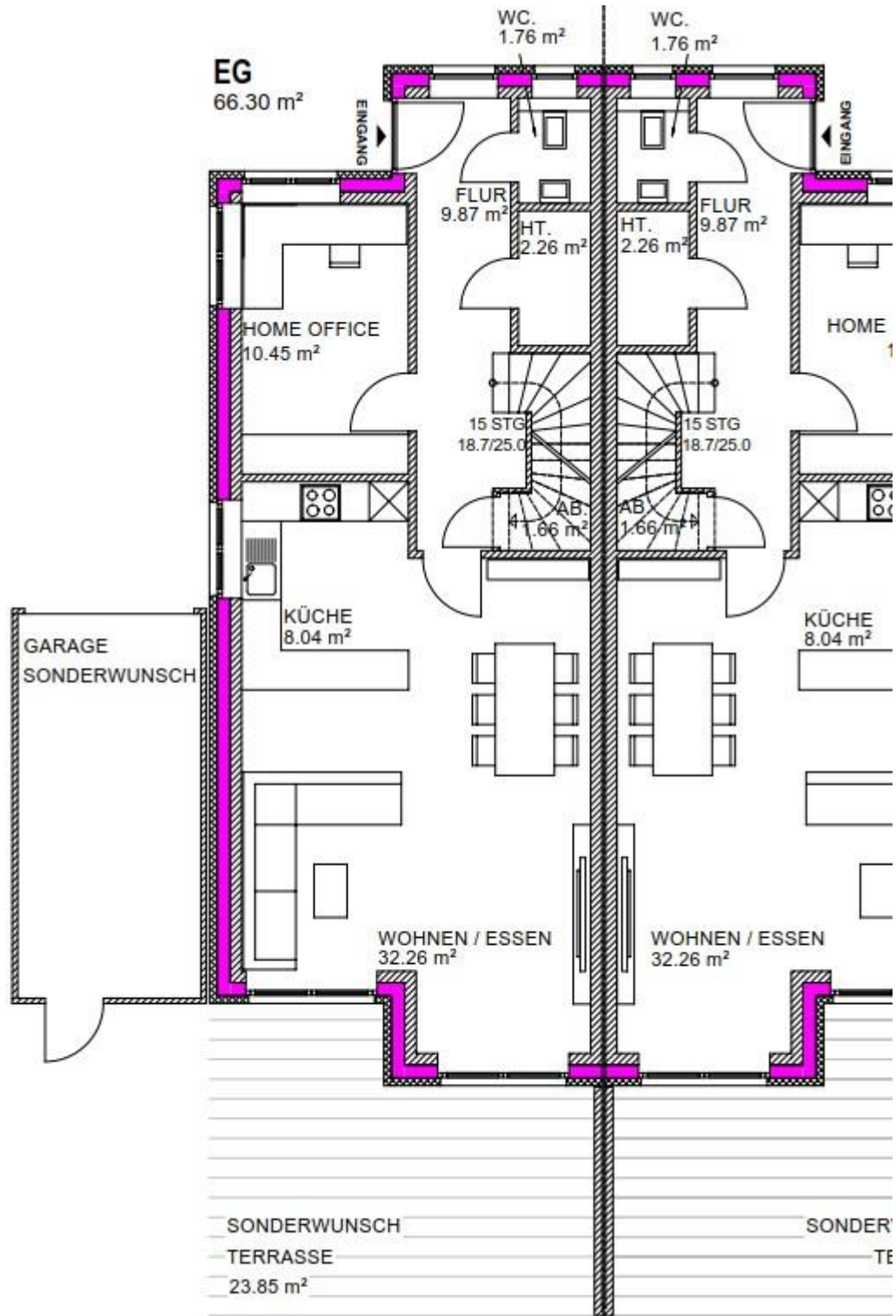
Telefon 0281 - 206 999 08
Telefax 0281 - 206 999 07
Mobil 0151 - 720 063 23
steinhoff@immo-steinhoff.de

BERATUNG | BEWERTUNG | VERKAUF | VERMIETUNG

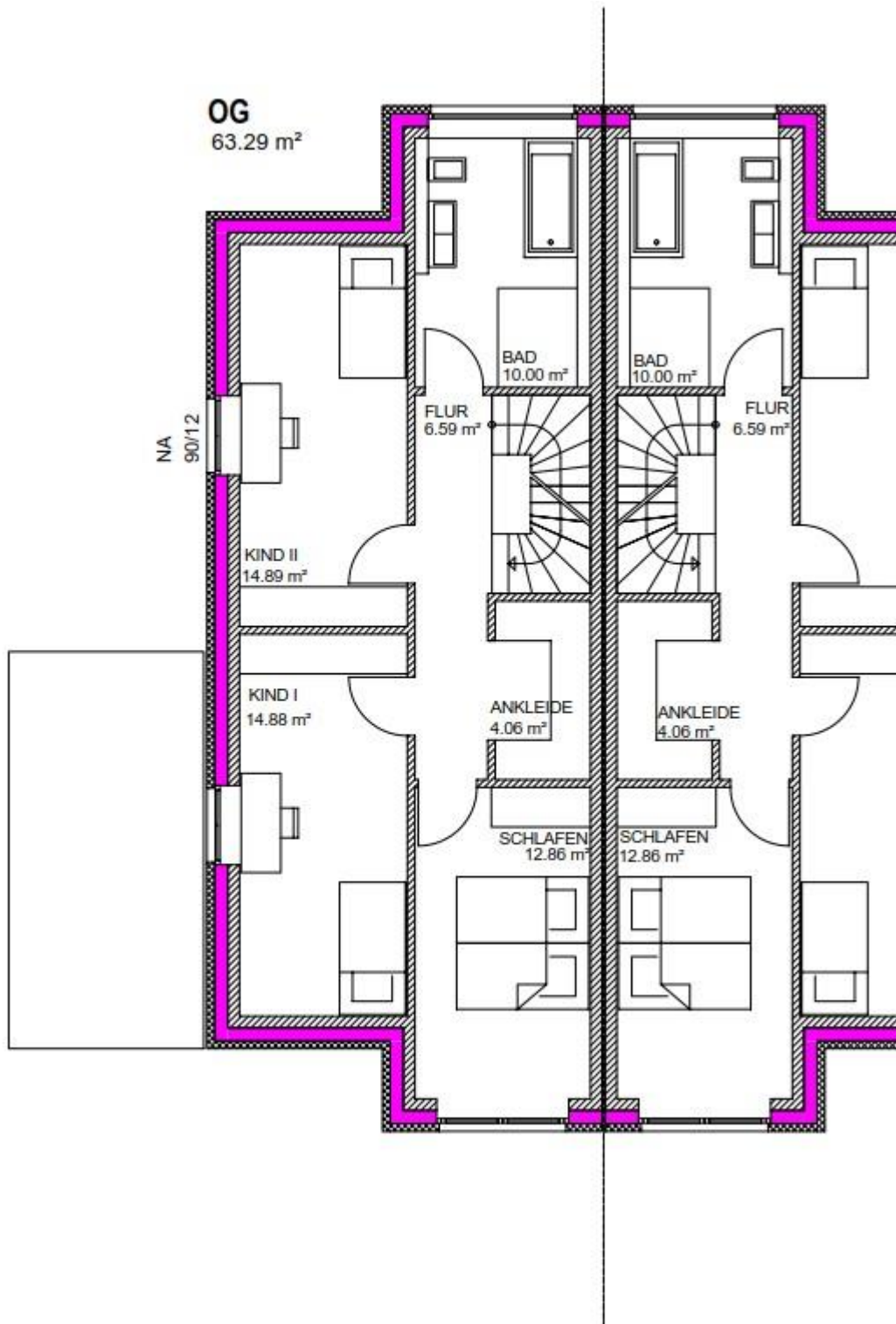
Wesentliche Daten auf einen Blick

Baujahr:	2022
Bauweise:	massivgebaute Doppelhaushälfte Kerndämmung nach gültigem GEG Außenfassade verklindert Dachdeckung in Betondachsteinen ausbaufähiger Spitzboden* Dachgaubenbegrünung
Ausstattung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe/ zentrale Warmwasserversorgung Fußbodenheizung elektrische* Rollläden Geschosstreppe aus Beton mit Fliesenbelag Bodenfliesen in Flur, Küche, Gäste-WC, Abstell- und Haustechnikraum und Bad Zimmertüren in Laminat furniert Tageslichtbad mit Wanne und bodengleich gefliester Dusche
Aufteilung:	EG Wohn- und Essbereich Küche Zugang zu Terrasse und Garten Arbeitszimmer/ Hauswirtschaftsraum Gäste-WC mit Fenster Diele/ Flur Abstell- und Haustechnikraum OG Flur 3 Schlafzimmer Tageslichtbad mit Wanne und Dusche Ankleide Zugang zum Spitzboden*
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 130 m ² - ca. 154 m ² (bei Ausbau SP)
Grundstücksfläche:	ca. 347 m ²
Kaufpreis:	409.000,00 EUR
Courtage:	3,57 % auf den notariellen Kaufpreis

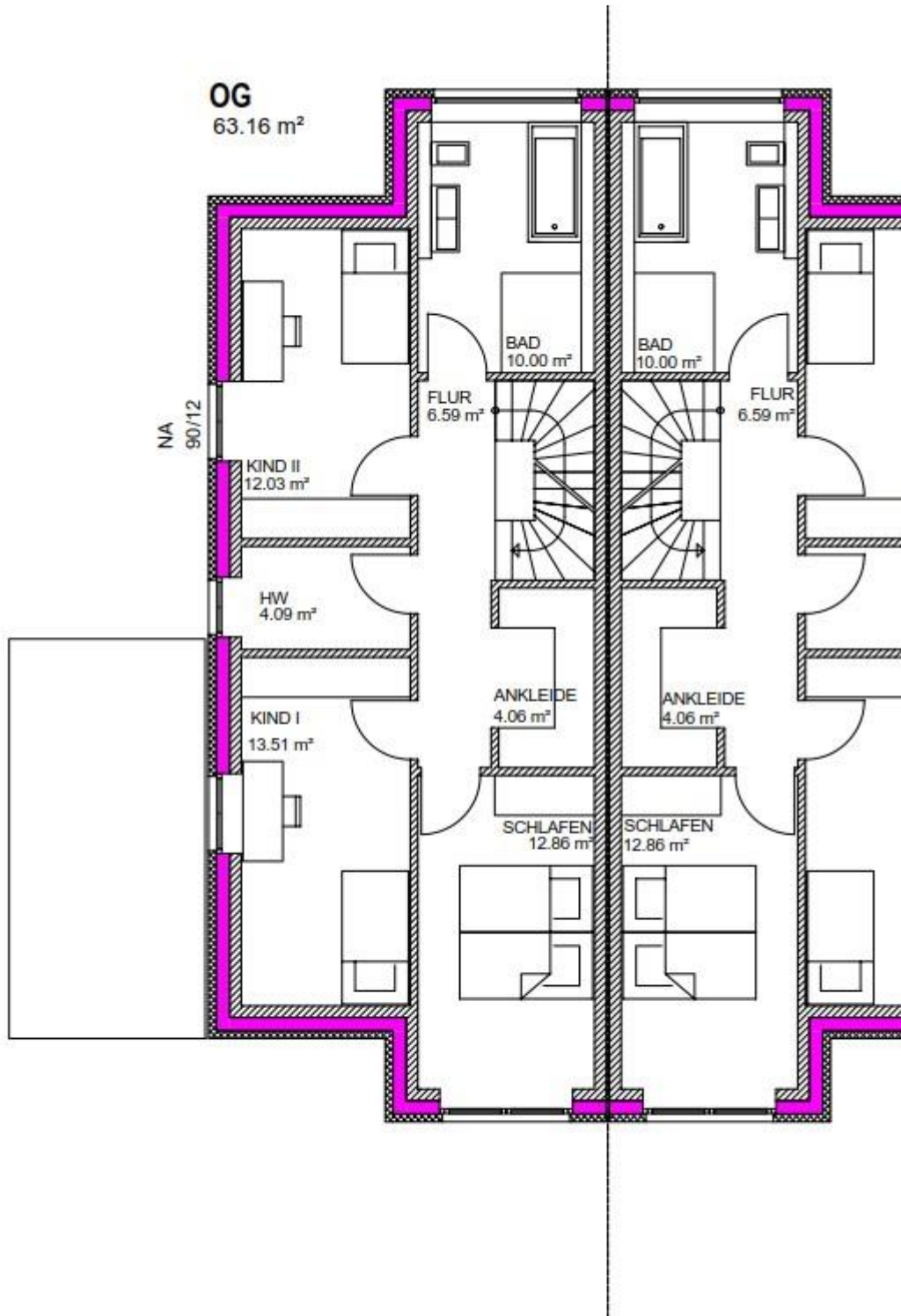
* Sonderwunsch



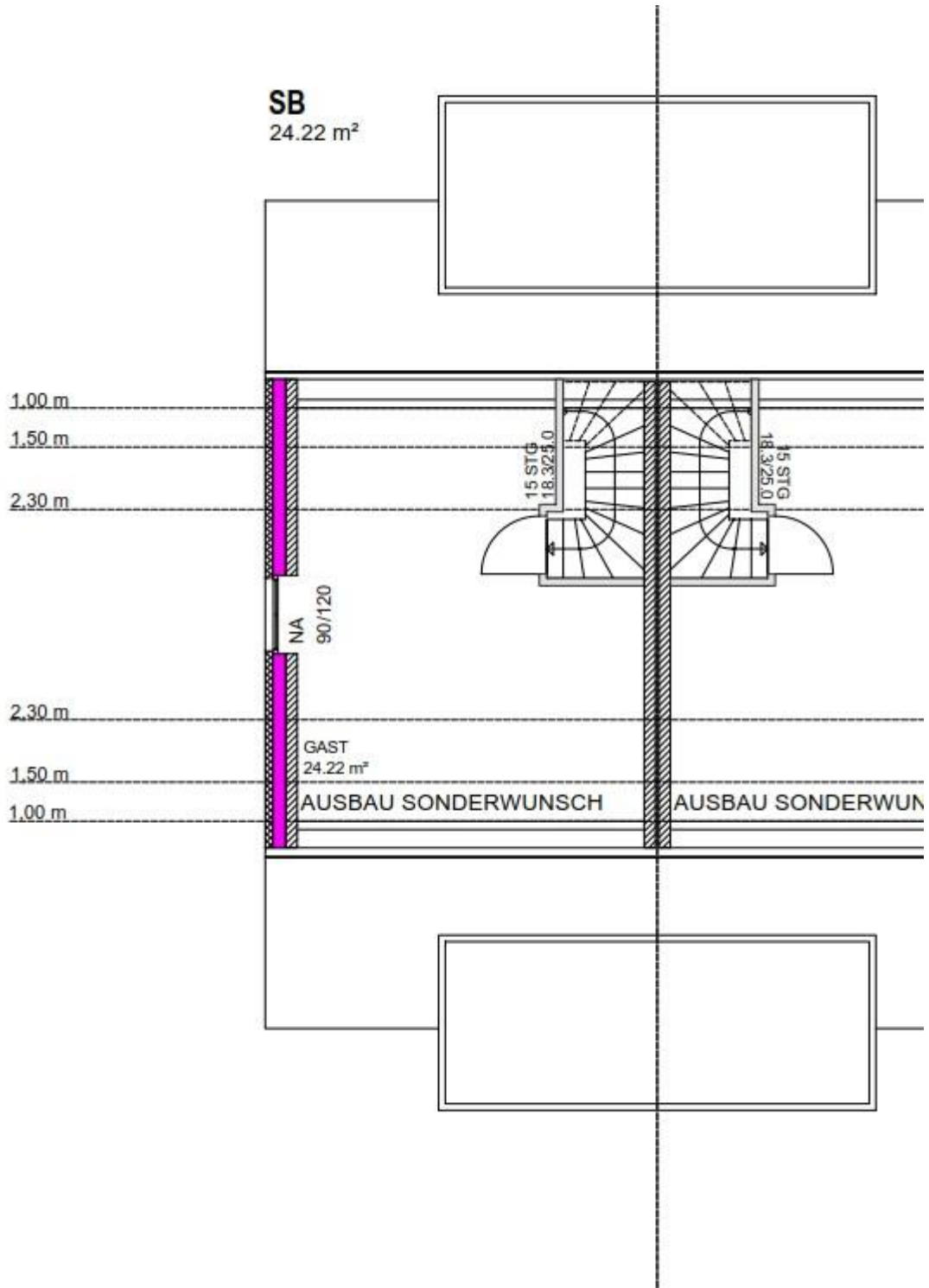
Erdgeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss mit Hauswirtschaftsraum (Sonderwunsch)



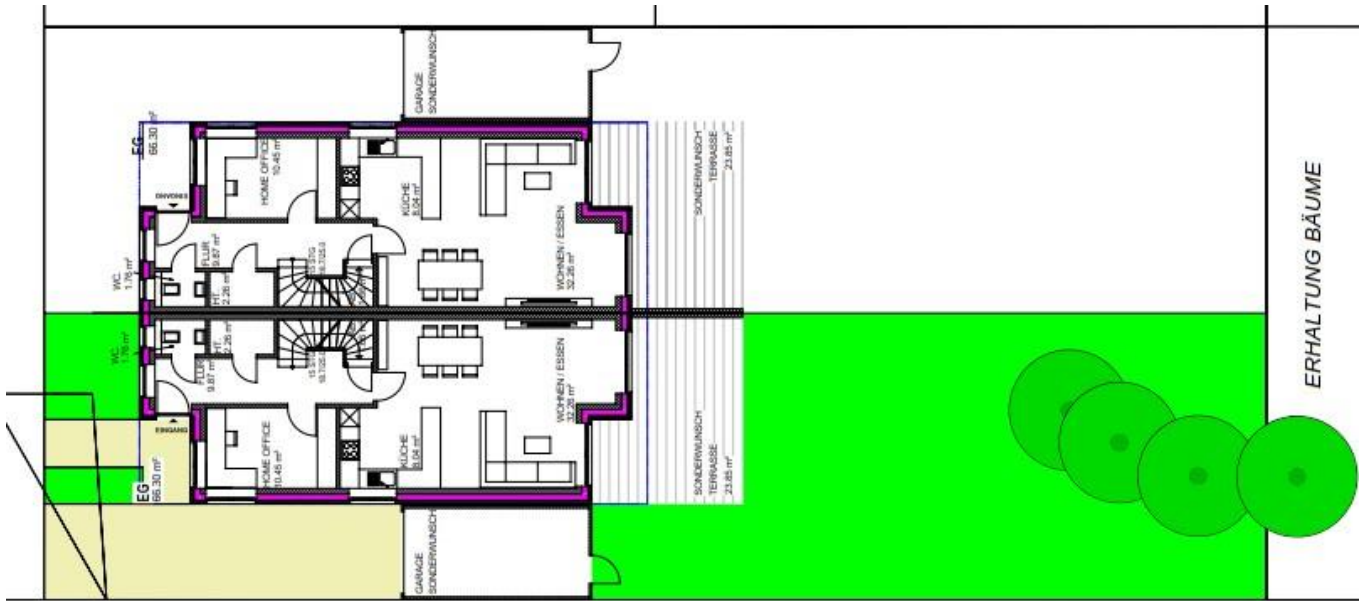
Spitzboden



Straßenansicht



Gartenansicht



Lageplan



Straßenansicht

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Name/Firma und ladungsfähige Anschrift des Widerrufsadressaten. Zusätzlich können angegeben werden: Telefaxnummer, E-Mail-Adresse und/oder, wenn der Verbraucher eine Bestätigung seiner Widerrufserklärung an den Unternehmer erhält, auch eine Internetadresse.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Haftung

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Flächenangaben, Grundrisse, Baubeschreibung usw., auch im Internet und Exposé, vom Verkäufer oder von Dritten, z.B. Architekt, Hausverwaltung usw., stammen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben oder der uns vorliegenden Unterlagen übernehmen wir keine Haftung. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Schadensersatzansprüche gegenüber der Steinhoff GmbH können nur dann geltend gemacht werden, wenn die Steinhoff GmbH vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrags zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der Provision. Zwischenverkauf vorbehalten.

Maklercourtage

Die Höhe, der vom Käufer zu entrichtenden Provision, beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages: Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision ist verdient und fällig mit Wirksamwerden des Kaufvertrages. Die Steinhoff GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.