

WILLKOMMEN ZUHAUSE



Düsseldorf-Eller Wetzlarer Weg 8

Neubau von
1x Einfamilienhaus ca. 130m²

2x Doppelhaushälften ca. 119m²

- ✓ klassische Architektur
- ✓ modernes Energiekonzept
- ✓ schlüsselfertige Erstellung

Kaufpreis ab: 541.825 €¹

WILLKOMMEN ZUHAUSE

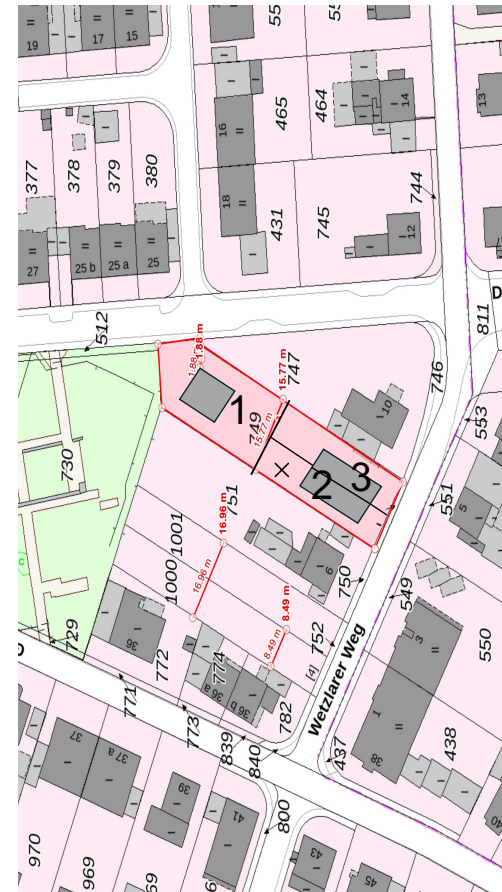
Neubau von 1x Einfamilienhaus (GS Nr. 1) & 2 Doppelhaushälften (GS Nr. 2+3)

Besonderheiten:

- Massivbauweise mit energieeffizienter Technik
- Individuelle Grundrissgestaltung
- Schlüsselfertig inkl. Town & Country Sicherheitspaket
- Baubeginn kurzfristig möglich
- Garantierte Bauzeit: **7 Monate**
- Sofort bebaubar

Ausstattung (Highlights):

- Effizienzhaus-Standard GEG55
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- El. Rollläden
- Moderne Haustechnik (PV Anlage)
- Verwendung hochwertiger Materialien



Lageplan



Grundstücke Doppelhaus ca. 250m² -> 215.000€
Grundstück EFH ca. 500m² -> 430.000€

Grundstücksverkauf über Maklerbüro
Maklercourtage: 3,57 %

Grundstücksteilung bereits erfolgt



Doppelhaus



Kostenberechnung Doppelhaushälfte:

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte	326.825 €
Grundstück	215.000 €
Maklercourtage	7.676 €
Kaufnebenkosten (Notar/Grunderwerb)	18.275 €
Baunebenkosten	45.000 €
Gesamtinvestitionskosten	612.776 €

Alternative EFH:



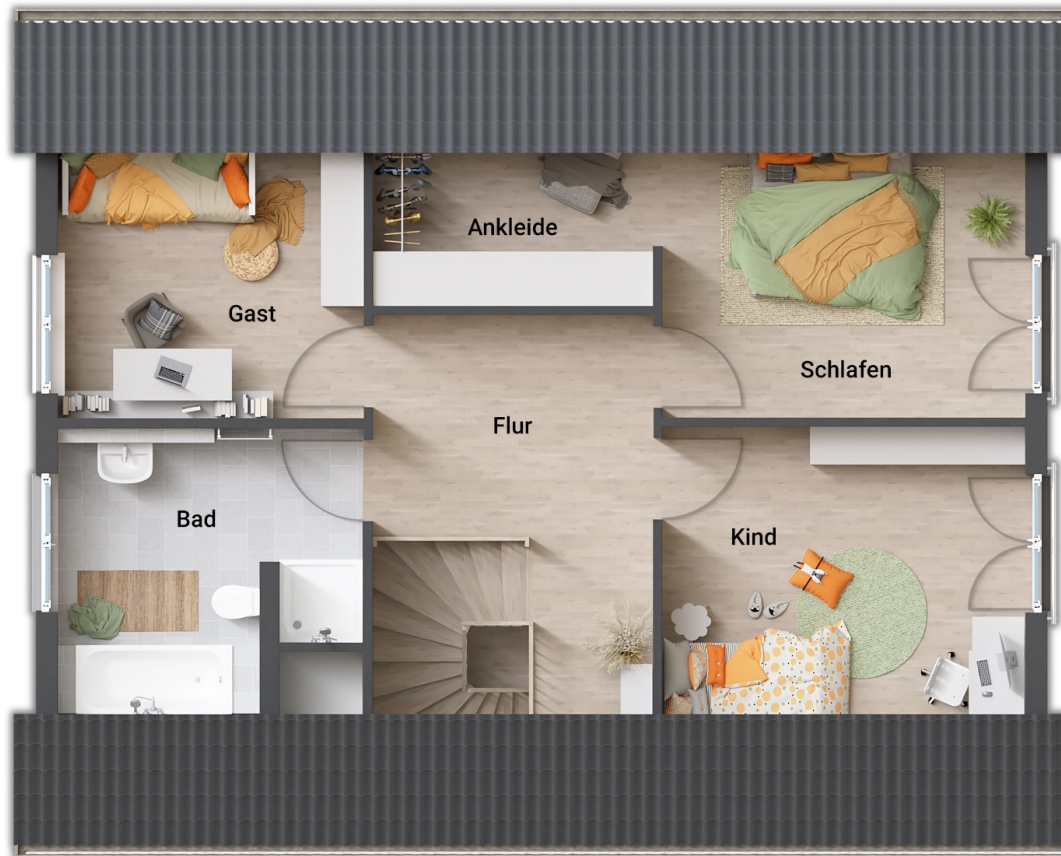
Ansichten EFH:



Grundriss Erdgeschoss Bodensee 129



Grundriss Obergeschoss



- ¹Nicht im Preis enthalten:**

-



7-fach ausgezeichnet

ANFRAGEN UND KONTAKT

Hausbauberatung und Immobilien

Katharina Michel

Hausbauberaterin IHK

Immobiliendarlehensvermittlerin IHK

Tel.: 0152 56989946

Katharina.michel@tc.de

<https://katharina-michel.tc.de/>



Katharina Michel

Dr. Gerd Crockford
Geschäftsführer Immobilien Scout24 GmbH
Ralf Meier
Geschäftsführer Immobilien Scout24 GmbH

*Die Objektinformationen beruhen auf Angaben des Maklers.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine
Gewähr.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und
Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein
der abgeschlossene Kaufvertrag.