



Haus

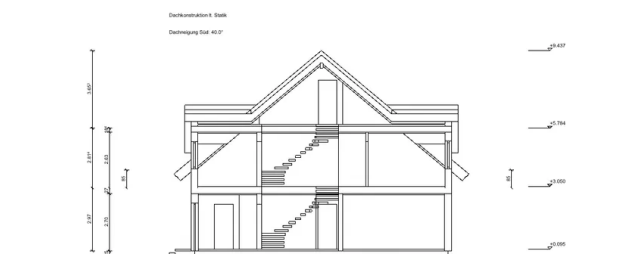
**Bauvorhaben 1 Doppelhaushälfte
Ratingen-Lintorf - Grundstück
vorhanden -**

**Objekt-Nr.:
64312-72625**



labels.forSale

in Birkenkamp- Ecke Krummenweyer Str. 1, 40885 Ratingen–Ratingen-Lintorf





Details

Preise	Kaufpreis	528.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 118 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 235 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 1 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Grundstück: 1 235 m² Wohnfläche: ca. 118 m² zuzüglich möglicher Terrasse
Individualität- Für Fertighäuser bieten wir anspruchsvolle Architekturkonzepte und Grundrissvarianten, die in derselben Kubatur sowohl familiengerecht als auch für Paare geeignet sind. Alle Accessoires wie Erker, Dachgauben, Wintergarten oder Carport, die einem Haus seinen individuellen Charakter verleihen, sind prinzipiell auch bei einem Fertighaus realisierbar.



Ausstattung

Hohe Energieeffizienz: Hoch wärmegedämmte und luftdichte Gebäudehülle vom Dach bis zur Kellerdecke – ideale bauliche Voraussetzungen für ein Energiesparhaus. Bauen nach den strengen Richtlinien des Gebäudeenergiegesetz (GEG). Durch modernste Technik und ausgeklügeltem Energiekonzept hohe Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen. Malerfertig mit Fliesenarbeiten und Sanitärprojekten inkl. 19% MwSt. (Malerarbeiten, Laminatböden und Innentüren in Eigenleistung). Die Ausstattung Ihres Hauses ist frei wählbar. Ausstattungsberater beraten und begleiten Sie bei der Innengestaltung. Hochwertige Materialien finden Sie bei SchwörerHaus in drei Bemusterungsstandorten in Deutschland, (Leverkusen) angefangen von den Bädern, den Wand- und Bodenbelägen bis hin zu Einbauküchen und Einbaumöbeln der Schwörer-Design Schreinerei. Verwendung von ausschließlich wohngesunden und geprüften Materialien. Gerade im Neubau ist die Raumluft von großer Bedeutung, bedenkt man, dass wir uns durchschnittlich bis zu 90 Prozent unserer Zeit in geschlossenen Räumen aufhalten. Mit dem Baustoff Holz, der kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung und ausreichend Tageslicht legt man bei SchwörerHaus wichtige Grundsteine. Hinzu kommt, dass alle Bau- und Ausbaustoffe, die verarbeitet werden, garantiert schadstofffrei und geprüft sind. Vom Einkauf – mit entsprechenden Anforderungen an das Produkt – über die Fertigung mit Qualitätsmanagement bis hin zur Montage unterliegt der gesamte Ablauf interner und externer Kontrolle. Alle Ausbau- und Ausstattungsmaterialien entsprechen den strengen Vorgaben des Sentinel Haus Institut. Zu finden in der Sentinel-Datenbank unter www.sentinelbauverzeichnis.eu. Egal ob Außenwände, Decken oder Fenster - Schwörer-Häuser weisen dank hochwertiger Baustoffe und einer durchdachten Konstruktion sehr gute Schalldämmwerte auf. Die Außenwände bei Putz-/Holzfassade garantieren einen Schallschutzwert von $R_{w,p} = 58$ dB Ruhig, ruhiger, SchwörerHaus. Mit dem Schwörer Schallschutzkonzept verfolgt man nur ein Ziel: höchste Lebensqualität für Sie. Dabei ist die langjährige Werkstoffkompetenz von entscheidender Bedeutung. Die hervorragenden Schalldämmwerte sprechen eine ganz klare Sprache: Ein Mensch empfindet bereits eine Schallpegeländerung von 10 dB als doppelt zu laut! Dazu ein Vergleich: SchwörerHaus Außenwand: 58 dB; Hochlochziegel mit WDVS ($d_s = 25$ cm) 50,9 dB; Hochlochziegel ohne WDVS ($d_s = 25$ cm) 51,8 dB hervorragenden Schalldämmwerte sprechen eine ganz klare Sprache: Ein Mensch empfindet bereits eine Schallpegeländerung von 10 dB als doppelt zu laut! Dazu ein



Vergleich: SchwörerHaus Außenwand: 58 dB; Hochlochziegel mit WDVS (ds = 25 cm) 50,9 dB; Hochlochziegel ohne WDVS (ds = 25 cm) 51,8 dB Ihre Vorteile auf einen Blick: 30 Jahre Garantie auf die Grundkonstruktion Geprüfte Materialien wohngesund bauen -Eigene Bauleiter vorhanden.

Sonstiges

Kaufpreise inklusive Grundstück für 1 Fertighaus ca. je nach Bauausführung EUR 528.000,00 (inkl. Grundstückspreis: EUR 130.500,00) Sonstiges: Baunebenkosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und sind zusätzliche Leistungen: Auf Anfrage. - Im Alleinauftrag - Haftung: Wir bemühen uns alle Angaben so vollständig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben der jeweiligen Verkäufer verlassen müssen, können wir keine persönliche Haftung übernehmen. Courtage: Die anteilige, für den Käufer anfallende Nachweis bzw.Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. des Kaufpreises. Finanzierung: Durch laufende Zusammenarbeit mit namenhaften Finanzierungsinstituten sind wir stets in der Lage, Ihnen eine auf Ihre persönlichen Verhältnisse abgestimmte Finanzierung zu ermöglichen. Für die zusätzliche Finanzierungsbearbeitung wird von uns keine Kostenberechnung vorgenommen.

Lage & Umgebung

Birkenkamp- Ecke Krummenweger Str. 1, 40885 Ratingen–Ratingen-Lintorf

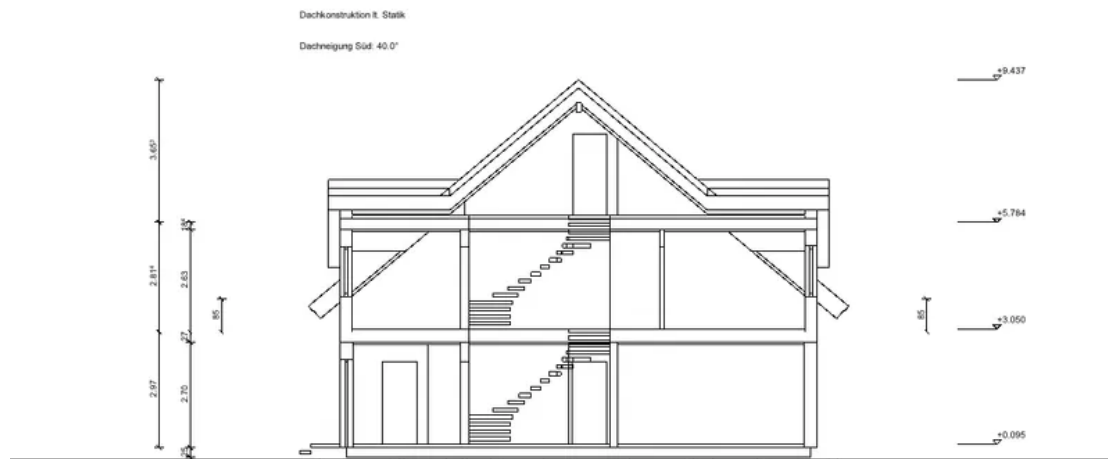
Lintorf gehört zu den begehrtesten Wohnlagen von Ratingen. Hervorzuheben ist die Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung.



Hausansicht-Wohnbeispiel



Hausansicht Garten



Haus Schnitt mit 2 Gauben



Ansicht Straße



Ansicht Eingang



Ansicht Terrasse

Kontakt

Telefon: 0211- 550 4 440

E-Mail: mail@tust-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Kontakt Tust Immobilien

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

