Immobilien-Exposé

Bild folgt

Weitere Eindrücke stehen online bereit, sobald Bilder ergänzt wurden.

Modern wohnen in Ratingen-Hösel

40883 Ratingen

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
949.979,00 €	**130 m²**	**600 m²**	**5**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	40883 Ratingen	Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	600 m²	Zimmer	5
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Smart 125 V5 - kompakte Stadtvilla mit viel Raum für das Familienleben

Der Smart 125 V5 verbindet die elegante Ausstrahlung einer modernen Stadtvilla mit einem durchdachten Raumkonzept für den Familienalltag. Die kompakte Gebäudeform nutzt die verfügbare Fläche effizient und schafft auf zwei Ebenen großzügige gemeinschaftliche Bereiche ebenso wie angenehm geschützte Rückzugsräume. Die offizielle Datentabelle weist eine Nettogrundfläche von 130,79 m² nach DIN 277 aus.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich den Mittelpunkt des Hauses. Hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende und das tägliche Miteinander. Große Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und öffnen den Wohnbereich optisch zum Garten. Eine Speisekammer direkt neben der Küche erleichtert die Vorratshaltung, während Garderobe, Gäste-WC und der großzügige Technikraum kurze Wege und eine gute Organisation im Alltag ermöglichen.

Das Obergeschoss ist den privaten Räumen der Familie vorbehalten. Zwei gut geschnittene Kinderzimmer bieten Raum zum Spielen, Lernen und Zurückziehen. Der Elternbereich und das geräumige Familienbad ergänzen die Etage zu einem komfortablen Ruhebereich. Eine kleine Empore verbindet die Räume und unterstützt die klare, übersichtliche Aufteilung.

Besonders überzeugend ist die Verbindung aus kompakten Außenmaßen und familiengerechtem Platzangebot. Zahlreiche Stauraumlösungen - von der Speisekammer über die Garderobe bis zum Technikraum - machen das Haus auch ohne Keller alltagstauglich. Damit ist der Smart 125 V5 ein attraktiver Entwurf für Familien, die klare Architektur, kurze Wege und ein modernes Wohngefühl miteinander verbinden möchten.

Die gezeigten Grundrisse, Ansichten und Ausstattungsbeispiele dienen als Inspiration für Ihre persönliche Planung. Raumaufteilung, Ausstattung und Gestaltung können gemeinsam auf Ihre Wünsche, Ihre Lebenssituation und die Möglichkeiten Ihres Grundstücks abgestimmt werden.

Der angegebene Gesamtpreis beinhaltet das beschriebene Haus sowie das zugehörige Grundstück.

Ausstattung & Extras

Schlüsselfertig und einzugsbereit - ohne erforderliche Eigenleistung Bei der schlüsselfertigen Ausführung erhalten Sie Ihr Haus vollständig fertiggestellt und einzugsbereit. Es sind keine Eigenleistungen erforderlich: Die vorgesehenen Materialien sowie sämtliche dazugehörigen Arbeitsleistungen sind im vereinbarten Leistungsumfang enthalten. Sie entscheiden gemeinsam mit uns über die Gestaltung und wählen die vorgesehenen Materialien, Farben und Ausstattungsdetails nach Ihren persönlichen Vorstellungen aus. Die vollständige handwerkliche Umsetzung übernehmen die Handwerker von Bien-Zenker. Damit bietet die schlüsselfertige Ausführung ein besonders komfortables Baukonzept: Sie können sich auf die Auswahl und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses konzentrieren, ohne selbst Ausbauarbeiten übernehmen zu müssen. Nach Fertigstellung können Sie Ihr Haus übernehmen, einrichten und einziehen. Effizienzhaus 40 Plus - hohe Energieeffizienz mit eigener Stromerzeugung Das Effizienzhaus 40 Plus steht bei Bien-Zenker für einen besonders hohen energetischen Standard. Eine leistungsfähige Gebäudehülle mit hochwertig gedämmten Wänden und Dachflächen sowie entsprechend ausgelegten Fenstern sorgt dafür, dass Wärmeverluste auf ein sehr niedriges Niveau reduziert werden. Bei Bien-Zenker gehört zu dieser Ausführung außerdem eine moderne Wärmepumpe in Verbindung mit einer zentralen Lüftungsanlage. Gebäudehülle und Haustechnik sind damit konsequent

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ausstattung & Extras – Fortsetzung

auf einen besonders energieeffizienten Betrieb und niedrige laufende Energiekosten ausgerichtet. Ergänzt wird das Effizienzhaus 40 Plus durch eine Photovoltaikanlage und einen Batteriespeicher. Damit kann der überwiegende Teil des benötigten Stroms direkt am eigenen Haus erzeugt, gespeichert und selbst genutzt werden. Das Effizienzhaus 40 Plus eignet sich besonders für Bauherren, die hohe Energieeffizienz mit eigener Stromerzeugung verbinden und ihren Eigenverbrauch sowie ihre Unabhängigkeit von extern bezogenem Strom deutlich erhöhen möchten. Energiebegleitung inklusive Die energetische Planung und Begleitung Ihres Bauvorhabens erfolgt vollständig durch Bien-Zenker. Von der Abstimmung des gewählten Energiestandards über die erforderlichen Nachweise bis zur energetischen Umsetzung wird der gesamte Prozess fachlich begleitet. Damit erhalten Sie Haus, Energieplanung und technische Abstimmung aus einer Hand und müssen sich nicht selbst um die Koordination der einzelnen energetischen Nachweise und Anforderungen kümmern. QNG-Siegel - bei schlüsselfertiger Ausführung kostenneutral enthalten Bei schlüsselfertiger Ausführung kann das Haus bei Bien-Zenker nach den Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude geplant und umgesetzt werden. Das QNG-Siegel ist dabei kostenneutral enthalten. Neben der hohen Energieeffizienz werden dabei zusätzliche Anforderungen an Nachhaltigkeit, Materialauswahl und die Qualität des Gebäudes berücksichtigt. Da Bien-Zenker bei der schlüsselfertigen Ausführung sämtliche vorgesehenen Materialien und Arbeiten steuert, können die für die Zertifizierung notwendigen Vorgaben zuverlässig eingehalten werden. Damit verbindet die schlüsselfertige Ausführung hohen Wohnkomfort mit einer nachhaltigen Bauweise und schafft zugleich die Grundlage für Fördermöglichkeiten, bei denen ein QNG-Nachweis erforderlich ist.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	949.979,00 €	Provision	Provisionsfrei

Lage

Ratingen - naturnah Wohnen vor den Toren Düsseldorfs

Das Baugrundstück befindet sich in Ratingen, einem gefragten Wohnstandort im direkten Umfeld von Düsseldorf. Die Stadt verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit hoher Lebensqualität, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die historische Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants bildet einen lebendigen Mittelpunkt. Gleichzeitig bieten die verschiedenen Stadtteile sehr unterschiedliche Wohnlagen - von urban geprägten Quartieren bis hin zu ruhigen, grünen Wohngebieten mit viel Nähe zur Natur.

Ein großer Vorteil Ratingens ist die verkehrsgünstige Lage. Über die Autobahnen A3, A44 und A52 bestehen schnelle Verbindungen nach Düsseldorf, in das Ruhrgebiet und in die umliegenden Städte. Auch der Flughafen Düsseldorf ist gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ergänzt die regionale Anbindung.

Zahlreiche Grünflächen, Wälder und Naherholungsgebiete schaffen einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Umfeld und bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld von Ratingen-Hösel und bietet für den Alltag außergewöhnlich kurze Wege. EDEKA und Aldi liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Ärzte und Apotheken sind bequem im näheren Umfeld erreichbar.

Für Familien ist die Lage besonders interessant: Ein Familienzentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso eine Grundschule. Mehrere Spielplätze liegen nur wenige hundert Meter entfernt. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Ortsteilen und Städten gut erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung und ermöglichen eine gute Verbindung innerhalb der Region.

Das Grundstück selbst ist nahezu eben und bietet damit gute Voraussetzungen für die Planung eines Neubaus. Eine relevante Fluglärmbelastung ist für diesen Standort nicht ausgewiesen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Damit verbindet das Grundstück eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege und eine familiengerechte Umgebung mit den Vorteilen eines real vorhandenen und konkret geprüften Bauplatzes.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Sonstiges

Aus Gründen der mit dem Verkäufer beziehungsweise den Verkäufern vereinbarten Diskretion veröffentlichen wir die genaue Grundstücksadresse nicht und geben sie auch nicht allgemein weiter. Bien-Zenker-Kunden erhalten die konkrete Adresse im Rahmen der weiteren persönlichen Beratung. Gerne erläutern wir Ihnen im persönlichen Gespräch, wie Sie Bien-Zenker-Kunde werden und welche nächsten Schritte für dieses Grundstück sinnvoll sind. Mit langjähriger Erfahrung in der Beratung rund um den Hausbau und einem gewachsenen Netzwerk aus regionalen Partnern begleite ich Sie von der ersten Idee bis zur konkreten Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Mir ist wichtig, dass aus einem Grundstück und einer Hausidee eine Lösung entsteht, die wirklich zu Ihnen, Ihren Wünschen und Ihren Möglichkeiten passt. Gerne nehme ich mir die Zeit, Ihr Vorhaben persönlich mit Ihnen zu besprechen und die nächsten Schritte gemeinsam zu planen. Ich freue mich auf Ihren Anruf und darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +491726731397