



Immobilienexposé
VERKAUFT - Lintorfer Höfe - Haus 5

Objekt-Nr.:
204953



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Lintorfer Höfe - Haus 5

Kaufpreis
575.500 €

 190 m²
Wohnfläche (ca.)

 5,50
Zimmer

 195,85 m²
Grundstück (ca.)

 69 m²
Nutzfläche (ca.)

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	575.500 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	204953
------------------	--------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	6.900 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	13.500 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	190 m ²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	69 m ²
	Grundstück (ca.)	195,85 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Winter 2019
------------------------------	--------------	-------------

Zustand und Bauart	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Dieser schöne Neubau in bevorzugter Lage von Ratingen Lintorf könnte schon Ende dieses Jahres Ihr neues Eigenheim sein. Auf einem ehemaligen Hofgelände, in mitten einer familienfreundlichen Wohnsiedlung befindet sich diese moderne Immobilie bereits in Bau und ist Teil des attraktiven Neubauprojektes Lintofer Höfe. Zehn Minuten Fahrzeit von der Metropole Düsseldorf entfernt, entstehen hier derzeit 9 Reihen-Einfamilienhäuser, als zukünftige Domizile junger Familien. Die verkehrsberuhigte Spielstraße der Siedlung bettet sich ein in eine idyllische Umgebung von Wiesen und Weiden und grenzt an einen Fahrradweg, der ausgedehnte Familien-Touren ermöglicht. Somit präsentiert sich dieses moderne Reihenmittelhaus in einer Region, in welcher Sie mit Freunden und Familie in Unbeschwertheit Ihren Kindern beim Aufwachsen zusehen können. Die Immobilie an sich verfügt über eine hoch modere Ausstattung, bei welcher Sie, als zukünftiger Eigentümer mit entscheiden und gestalten dürfen. 190 m² Wohnfläche warten auf Ihre Wohnideen und können ganz nach Ihren Wünschen geplant und schon im Winter 2019 von Ihnen und Ihren Lieben bezogen werden. Ob Feinsteinzeugplatten oder Stabparkett den Boden Ihrer neuen Räumlichkeiten zieren soll, bleibt Ihnen überlassen. Auch in Bezug auf die Gestaltung der Wohnraumaufteilung ist Ihre Meinung gefragt und so wird der Grundriss Ihres neuen

Zuhause in Kooperation mit der Firma Bauconcept so, wie Sie sich es schon immer erträumt haben. Eine herrliche Terrasse mit pflegeleichtem Garten lädt in den Frühlings- und Sommermonaten zum Entspannen, Spielen und Grillen ein und lässt Sie den Alltagsstress vergessen. Um hier ungestört Ihre Privatsphäre zu genießen, dienen Kalksandsteinmauern als Sichtschutz zu den Nachbarn. Die Grundstücksgrenzen der Gärten werden durch die Bepflanzung zauberhafter Kirschlorbeerhecken kenntlich gemacht und sorgen für ein natürliches und idyllisches Ambiente.

Zu einem Rundumwohlfpaket gehört eine hoch moderne Dämmung, Sicherheitsschutz und ein energiesparendes Heizungssystem. In jeglicher Hinsicht wird hier für Ihren Komfort gesorgt, so dass keine Wünsche offen bleiben. Das Haus ist vollunterkellert und bietet einen Stellplatz bzw. einen Stellplatz und Garage zur Unterbringung Ihrer Pkw. Überzeugen Sie sich gern selbst bei einem persönlichen Gespräch in unserem Haus von diesem sensationellen Preis-Leistungsverhältnis und sichern Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim.

Ausstattung

- Neubau
- ruhige Wohnsiedlung
- absolute Gestaltungsfreiheit
- Luft - Wasser-Wärmepumpe
- Moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Innovative Fensterdämmung mit Einbruchschutz

- Kunststoff – Rollläden
- Komplette Verkabelung der Häuser nach aktuellen VDE-Vorschriften
- Feinsteinzeugplatten als Terrassen-Beläge
- Kalksandsteinmauern als Sichtschutz vor den unmittelbaren Nachbarn
- Kirschlorbeerhecken als Grundstücksbegrenzung
- Verputzte Wände
- Hochwertige Badausstattung inklusive individuellen Badmöbeln
- Parkettboden
- Stellplatz
- Garage
- Keller

Lage

Auf halber Strecke zwischen Essen und Düsseldorf liegt der charmante Ortsteil Lintorf. Sein Dorfcharakter macht dieses schöne Fleckchen Ratingens mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, dem Marktplatz und schönen Kirchen zu etwas Besonderem. Naturfreunde werden begeistert sein, von zahlreichen Spazier- und Wanderwegen, die

Lintorf und seine grüne Umgebung zu bieten hat. Eingebettet in Wald, Wiesen und Feldern wird hier noch viel Landwirtschaft betrieben. Wie es zu einem idyllischen Örtchen gehört, fließt durch Lintdorf auch ein Bach. Aus Ratingen Hösel kommend, nimmt der Dickelsbach in Lintorf seinen Lauf, bis er schließlich in den Rhein mündet. Wer zwar ländlich wohnen, aber das Großstadtleben nicht missen möchte, ist in Lintorf gut aufgehoben. In nur 15 Autominuten erreichen Sie nicht nur die Innenstadt Düsseldorf, sondern auch dessen Flughafen.

Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befuerung/Energieträger: Wärmepumpe

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

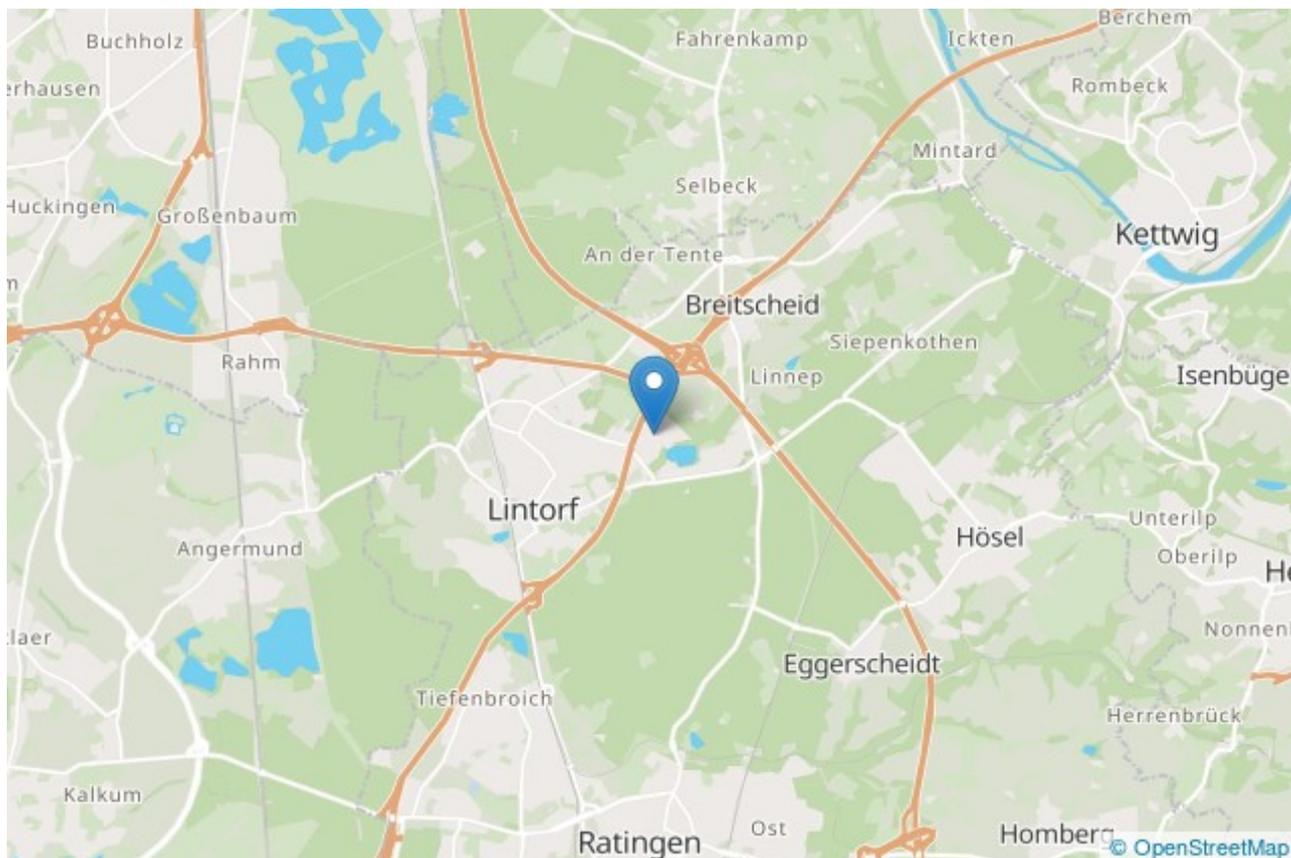
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	0201 874243718
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

40885 Ratingen - Lintorf





Beispiel Wohnzimmer



Badezimmer Beispiel



Lageplan Dreierblock