HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Lintorfer Höfe - Haus 8

Objekt-Nr.:
205126

Haus zum Kauf

VERKAUFT - Lintorfer Höfe - Haus 8

Kaufpreis
575.750 €

190 m²	5,50	184,58 m²	69 m²	4
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Schlafzimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	575.750 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	205126	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	6.900 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	13.500 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	190 m²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	69 m²
	Grundstück (ca.)	184,58 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Sommer/Herbst 2019

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

Beschreibung

Sie möchten ländlich leben und dennoch den Vorteil einer unmittelbaren Anbindung in die nächstgelegene Großstadt genießen? Sie sind auf der Suche nach einem schönen neuen Eigenheim für sich und ihre Familie? Sie wünschen sich im Idealfall einen modernen Neubau, bei dem Sie die Möglichkeit haben Ihre individuellen Wünsche mit einzubringen? Dann werden Sie sich freuen, denn wir haben genau das, wonach Sie gesucht haben. Im idyllischen Ratingen-Lintorf, auf einem ehemaligen Hofgelände, in mitten einer ruhigen Wohnsiedlung, umgeben von Pferdekoppeln entstehen 15 schicke Reihen-Einfamilienhäuser - Ihre Lintorfer Höfe. In zwei Bauabschnitten ist dieses fantastische Projekt geplant, 10 Minuten Fahrzeit von der Metropole Düsseldorf entfernt. Innerhalb der ersten Bauphase werden 9 Häuser errichtet, die sich in 3 Häuserreihen, bestehend aus zwei Reiheneckhäusern und einem Reihenmittelhaus, aufteilen. Selbstverständlich ist jedem Haus eine schöne Terrasse mit angrenzendem Garten zugeteilt, in welchem Sie schon bald Ihre Feierabendstunden und Wochenenden verbringen können. Um hier ungestört Ihre Privatsphäre zu genießen, dienen Kalksandsteinmauern als Sichtschutz vor den unmittelbaren Nachbarn. Die Grundstücksgrenzen der Gärten werden durch die Bepflanzung zauberhafter Kirschlorbeerhecken kenntlich gemacht. Wie es sich für ein Neubauprojekt gehört, können

Sie, als künftiger Eigentümer, Ihre individuellen Wünsche im Bezug auf die Ausstattung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einfließen lassen. Ob Feinsteinzeugplatten oder Stabparkett den Boden Ihrer neuen Räumlichkeiten zieren soll, bleibt Ihnen überlassen. Auch im Bezug auf die Gestaltung der Wohnraumaufteilung ist Ihre Meinung gefragt. Höchst selten, aber in diesem Falle tatsächlich Realität - Sie allein bestimmen den Grundriss Ihrer eigenen vier Wände! Sie brauchen Hilfe und Anregungen? So haben wir Ihnen drei unterschiedliche denkbare Varianten im Exposé zur Verfügung gestellt, die nun auf Ihre Auswahl bzw. Änderungswünsche warten.

Zu einem Rundumwohlfühlpaket gehört eine hoch moderne Dämmung, Sicherheitsschutz und ein energiesparendes Heizungssystem. In jeglicher Hinsicht wurde hier für Ihren Komfort gesorgt, so dass keine Wünsche offen bleiben. Jedes Haus ist vollunterkellert und bietet einen Stellplatz bzw. einen Stellplatz und Garage zur Unterbringung Ihrer Pkw. Überzeugen Sie sich gerne selbst, während eines persönlichen Gesprächs in unserem Haus, von diesem sensationellen Preis-Leisungsverhältnis und sichern Sie sich schon bald Ihren Traum vom Eigenheim.

Ausstattung

- Neubau

- ruhige Wohnsiedlung

- absolute Gestaltungsfreiheit

- Luft - Wasser-Wärmepumpe

- Moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

- Innovative Fensterdämmung mit Einbruchschutz

- Kunststoff – Rollladen

- 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
Befeuerung/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.

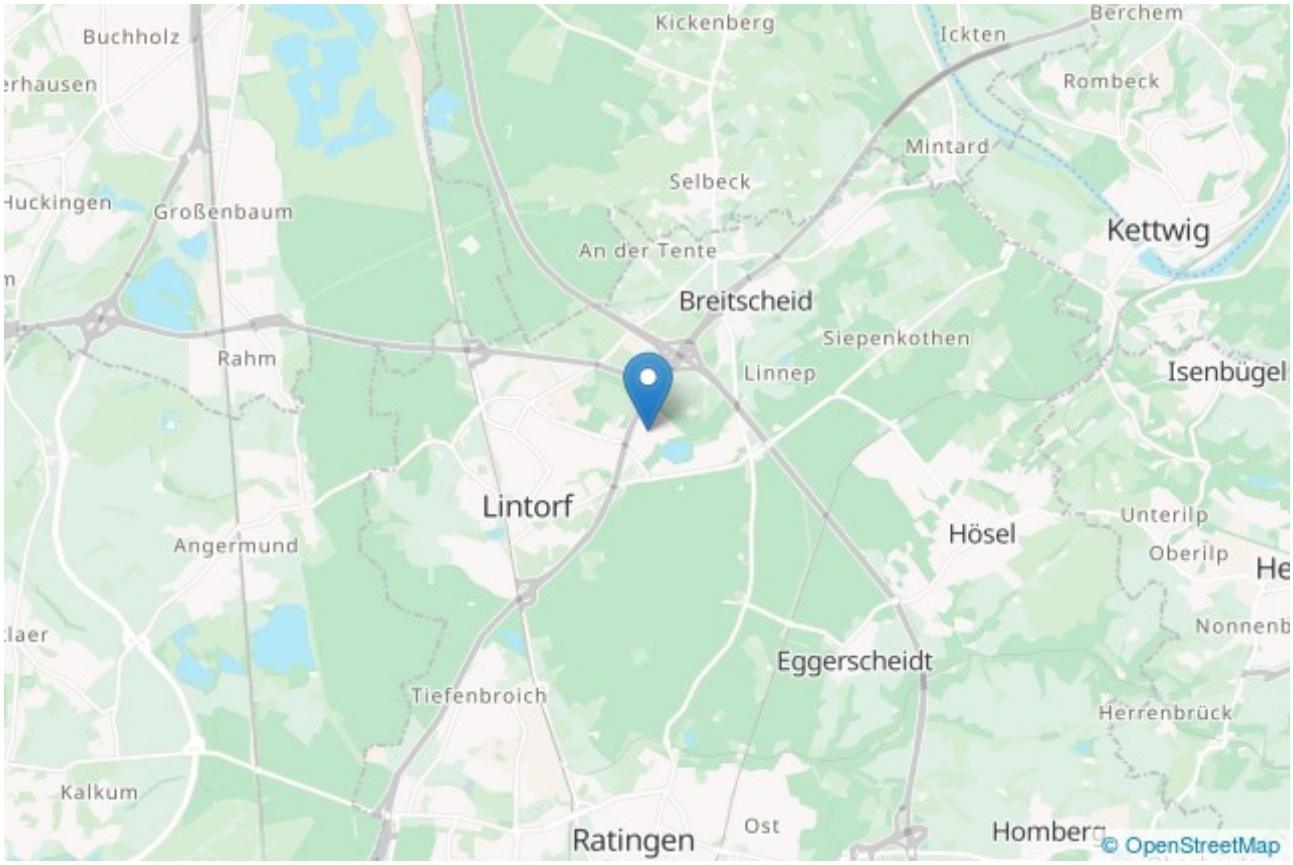
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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



Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Gartenansicht

Aktuelle Baustellensituation

Hier entsteht Ihr neues Traumhaus

Vorderansicht

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Lageplan

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de