HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Lintorfer Höfe - Haus 13

Objekt-Nr.:
205179

Haus zum Kauf

VERKAUFT - Lintorfer Höfe - Haus 13

Kaufpreis
609.750 €

190 m²	5,50	223 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	609.750 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	205179	
Stellflächen	Stellplatzpreis (Garage)	24.500 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	190 m²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	69 m²
	Grundstück (ca.)	223 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Herbst/ Winter 2020
Zustand und Bauart	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Nach erfolgreicher Vermarktung des ersten Bauabschnittes unseres attraktiven Neubauprojektes Lintorfer Höfe freuen wir uns nun darauf, Ihnen die Häuser des zweiten Bauabschnittes präsentieren zu dürfen. Wer ländlich leben und dennoch den Vorteil einer unmittelbaren Anbindung in die nächstgelegene Großstadt genießen möchte, wird sich in der Ina-Seidel-Straße, einer idyllischen Familiensiedlung, sicherlich schnell Zuhause fühlen. Hier entstehen im Jahr 2020 sechs schicke Doppelhäuser als Teil der Neubau- Familien-Siedlung Lintofer Höfe auf einem ehemaligen Hofgelände, umgeben von Pferdekoppeln und herrlichen Spazierwegen. Die sechs Häuser teilen sich in drei Blöcke, jeweils bestehend aus zwei Doppelhäusern auf. Ca. 190 m² erstrecken sich auf drei Ebenen und bieten Ihnen absoluten Wohnkomfort. 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. Selbstverständlich ist jedem Haus eine schöne Terrasse mit angrenzendem Garten zugeteilt, in welchem Sie im Sommer 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.
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 voll unterkellert, vier der Häuser verfügen über eine modere Duplexgarage, die übrigen Häuser über eine Einzelgarage mit Stellplatz.
Überzeugen Sie sich gerne selbst, während eines persönlichen Gesprächs in unserem Haus, von diesem sensationellen Preis-Leistungsverhältnis 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 Felder 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.

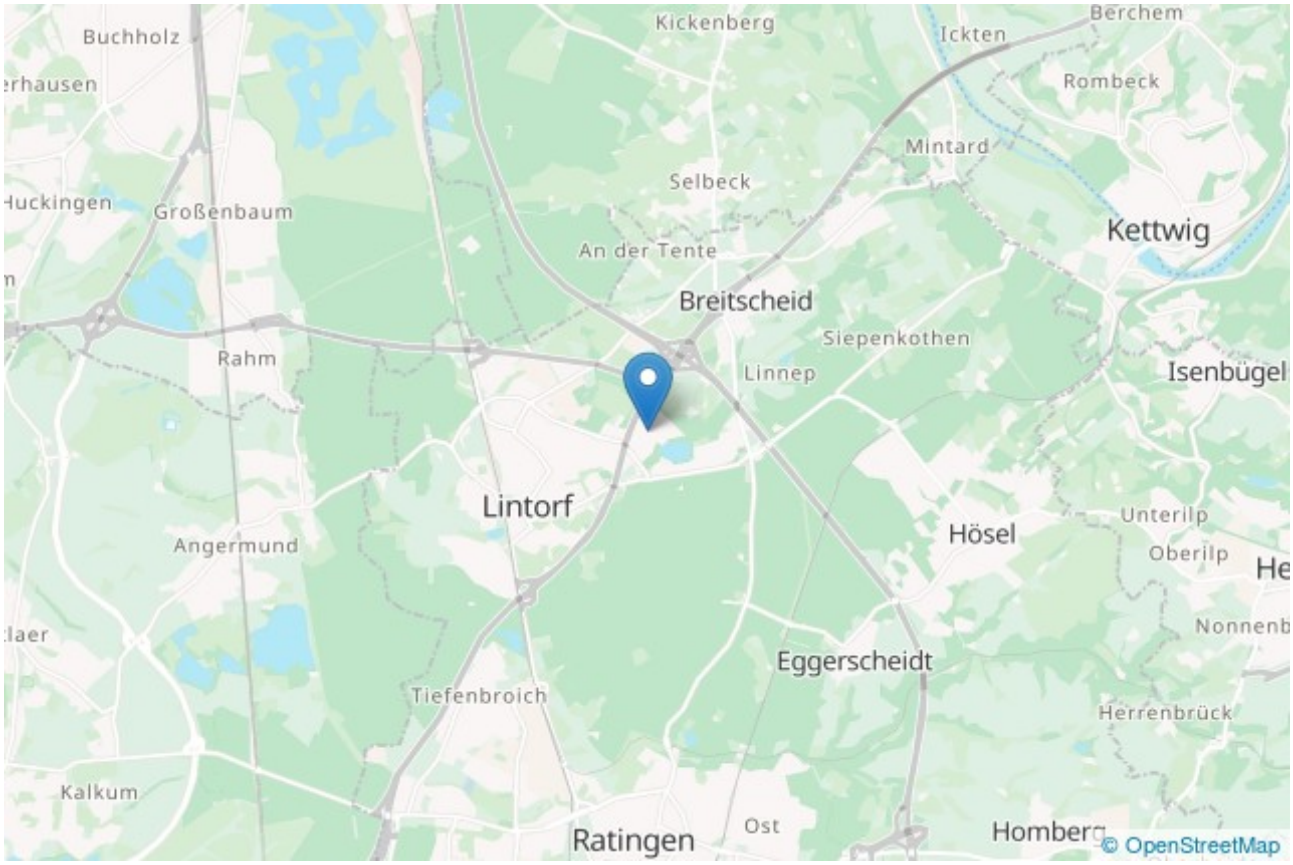
Ihr Ansprechpartner

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

Vorderansicht

Gartenansicht

Grundriss EG

Grundriss OG

Grundriss Studio

Grundriss KG

Lageplan

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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