VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Fertigstellung 2025, im Bau befindliche Doppel- und Reihenhäuser in Lünen



IHR ANSPRECHPARTNER

Sven-Thomas Jaeger
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 38013057

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Gäste-WC
- Neubau

IHR OBJEKT

44536 Lünen

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	145 m²
Grundstücksfläche ca.	276 m²
Etagenanzahl	3
Baujahr	2023
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	461.500,00 €
Expose-Nr.	LÜN01

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einer ruhigen Seitenstraße in Lünen-Brambauer baut VIVAWEST 14 Doppel- und Reihenhäuser mit familienfreundlichen Grundrissen und einer modernen ansprechenden Architektur.

Alle Häuser verfügen über ein bereits fertig ausgebautes Dachgeschoss und einer Gesamtwohnfläche von ca. 145 m², auf denen Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können.

Das Grundstück ist im Kaufpreis enthalten.

Das Gäste-WC sowie das Badezimmer werden inklusive Sanitärporzellan und Fliesenarbeiten gemäß Baubeschreibung des Exposés fertig hergestellt. Das Gäste-WC als auch das Badezimmer sind natürlich über ein Fenster belichtet.

Die moderne aerothermische Luftwärmepumpen- Heizungsanlage schont Ihren Geldbeutel und sorgt gleichzeitig über die Fußbodenheizung für eine angenehme wohlige Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

Auch die Umwelt profitiert. So verfügen alle Gebäude standardmäßig über photokatalytisch aktive ClimaLife Dachsteine der Firma Nelskamp, die die Luft von Stickoxiden in beachtlichem Umfang reinigen.
Laut einer Untersuchung der TU Hannover neutralisiert eine Dachfläche von 200 m² pro Jahr eine Stickoxidmenge, die ein Euro-4-Pkw auf 17.000 Fahrkilometern erzeugt.

Den vollständigen Leistungsumfang entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung des Exposés.

Bei dem Verkaufspreis handelt es sich um einen garantierten Festpreis der den gesamten Leistungsumfang der Baubeschreibung umfasst. Wir garantieren Ihnen einen festen Fertigstellungstermin.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie noch heute Ihr persönliches Exposé an.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Weitere Vorteile auf einen Blick und bereits im Kaufpreis enthalten

- inklusive Grundstück
- Energieeffiziente und klimafreundliche Aerothermische Heizungsanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen
- Nelskamp ClimaLife-Dachsteine, reinigen aktiv die Luft von Stickoxiden
- Hebe-Schiebetüranlage zur Terrasse für einen möglichst barrierearmen Zugang zum Garten
- 3-fach Verglasung der Mauerwerksfenster in den Wohngeschossen
- Dachgeschoss bereits ausgebaut
- Inklusive Fliesenarbeiten im Gäste-WC und Badezimmer
- bodengleiche Dusche ca. 90 x 120 cm
- TÜV-geprüfte Qualität mit Zertifikat
- Inklusive Erschließungs- und Hausanschlusskosten
- Inklusive Vermessung
- Inklusive Blower-Door-Test
- Keine Maklercourtage
- Bauweise nach KfW-Effizienzhaus 55 Standard
- Garage ist gegen Aufpreis möglich
- vorläufiger Energieausweis vom 16.12.2022 liegt vor

Den vollständigen Leistungsumfang entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung des Exposés.

LAGE

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung. Das Wohnumfeld der neu zu errichtenden Doppelhaushälfte an der Emil-Stade-Straße besteht aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Dinge des täglichen Lebens, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Sportmöglichkeiten etc., liegen im nahen Umfeld und sind teilweise fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Immobilie ist zudem verkehrsgünstig gelegen, in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV.

Die Autobahnanbindungen der A1, Richtung Köln und Hamburg, A2, Richtung Oberhausen und Hannover, A43, Richtung Münster und Wuppertal und A45, Richtung Oberhausen und Frankfurt sind kurzfristig zu erreichen.

Die Stadtzentren der umliegenden Städte Dortmund, Waltrop, Datteln und Recklinghausen können Sie innerhalb kürzester Zeit erreichen.

Auch im Freizeitbereich hat Lünen einiges zu bieten.
Zum Beispiel können Sie im "Lippe Bad" entspannen oder die schöne Natur genießen.
Das gesamte Ruhrgebiet nebst dem Münsterland ist über die nah gelegene A1 sowie die A2 auf kurzem Wege zu erreichen.

SONSTIGES

Mit 120.000 Wohnungen ist VIVAWEST das drittgrößte deutsche Immobilienunternehmen und Branchenführer in Nordrhein-Westfalen. Ihr verlässlicher Partner in Sachen Immobilien.

So ist Vivawest Wohnen GmbH neben dem klassischen Vermietungsgeschäft auch kundenorientierter Dienstleister in Fragen der Eigentumsbildung in Form von Neubaueinfamilienhäusern sowie im Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern in unseren Bestandsquartieren. Hierdurch gelingt es Vivawest Wohnen dem Kunden ein breitgefächertes Angebot zum Thema Wohnen anbieten zu können.

Im Rahmen von Qualitätssicherung werden die Planungsunterlagen unserer Baumaßnahmen, die Begleitung der Ausführungen zu verschiedenen Zeiten der Bauausführung bis hin zu den Gebrauchsabnahmen unserer Objekte einer freiwilligen bautechnischen Qualitätsprüfung durch die TÜV-Nord AG als Serviceleistung der Vivawest Wohnen GmbH unterzogen.

Das baubegleitende Qualitätscontrolling erfolgt stets im Hinblick auf die Übereinstimmung der Bauausführung sowie die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit dem Ziel, Ihnen als zukünftigen Eigentümer die garantierte Vivawest-Qualität zu dokumentieren und Ihnen Sicherheit bei der Abnahme Ihres Hauses oder Wohnung zu geben.

Zu Fragen der Bautechnik, Finanzierung und des Vertragswesens stehen Ihnen unsere qualifizierten Mitarbeiter gerne zur Seite, so dass wir Ihren Weg zur eigenen Immobilie begleiten.

Wohnen, wo das Herz schläg, ist der Leitsatz der Vivawest Wohnen GmbH.

Vor diesem Hintergrund gestalten wir Lebensräume für Menschen. Hierbei bilden Kundenorientierung, Flexibilität und Kontinuität die wesentlichen Eckpfeiler unseres Unternehmens.

BILDER



Straßenansicht DHH



Gartenansicht DHH



Straßenansicht



Gartenansicht RH

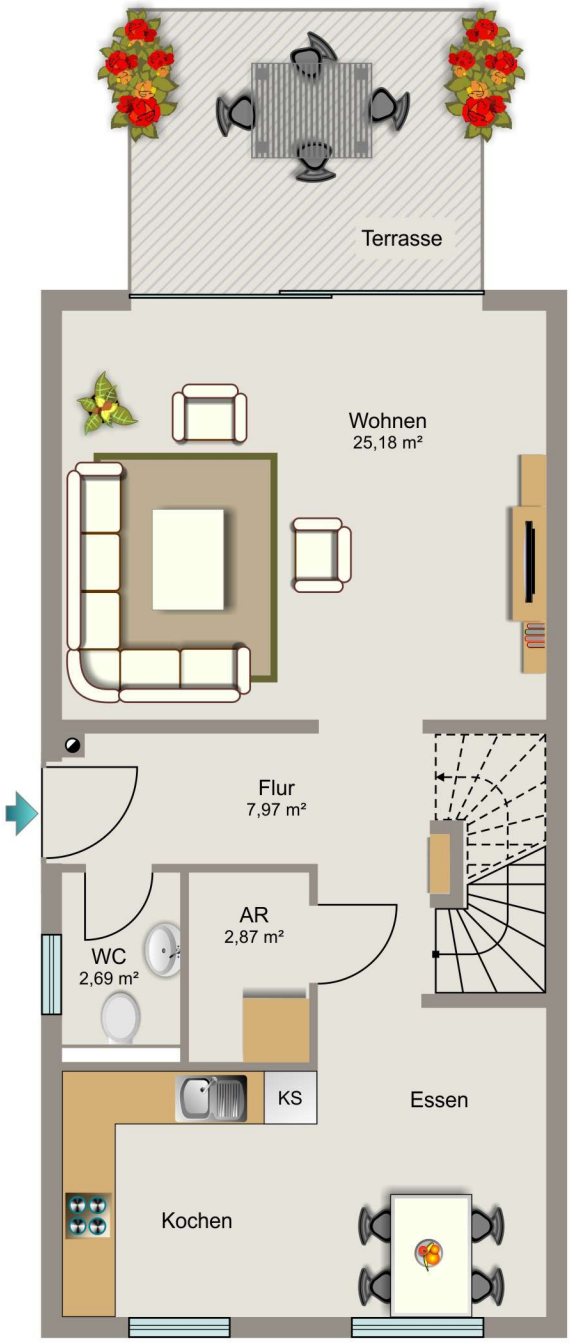


Straßenansicht

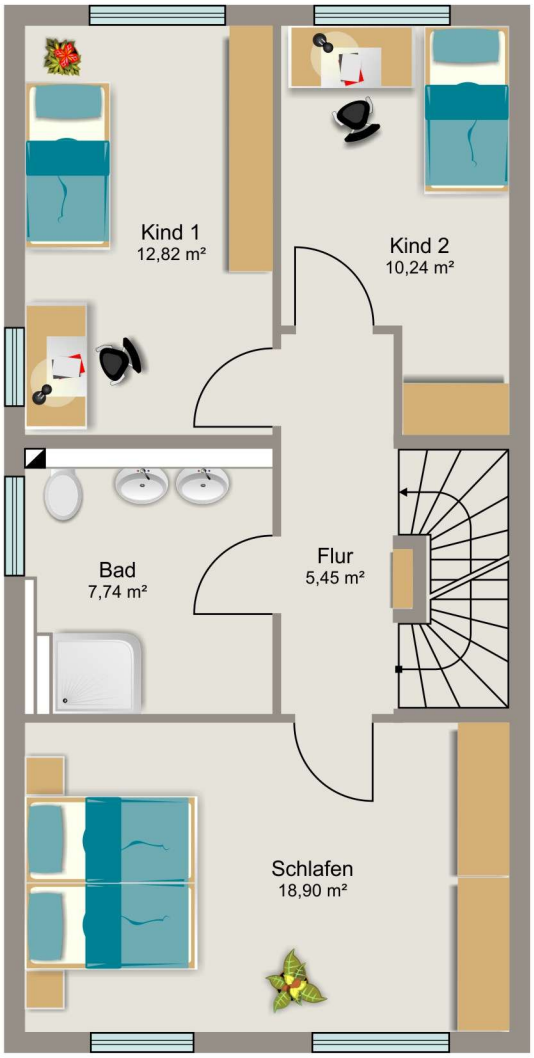


Gartenansicht

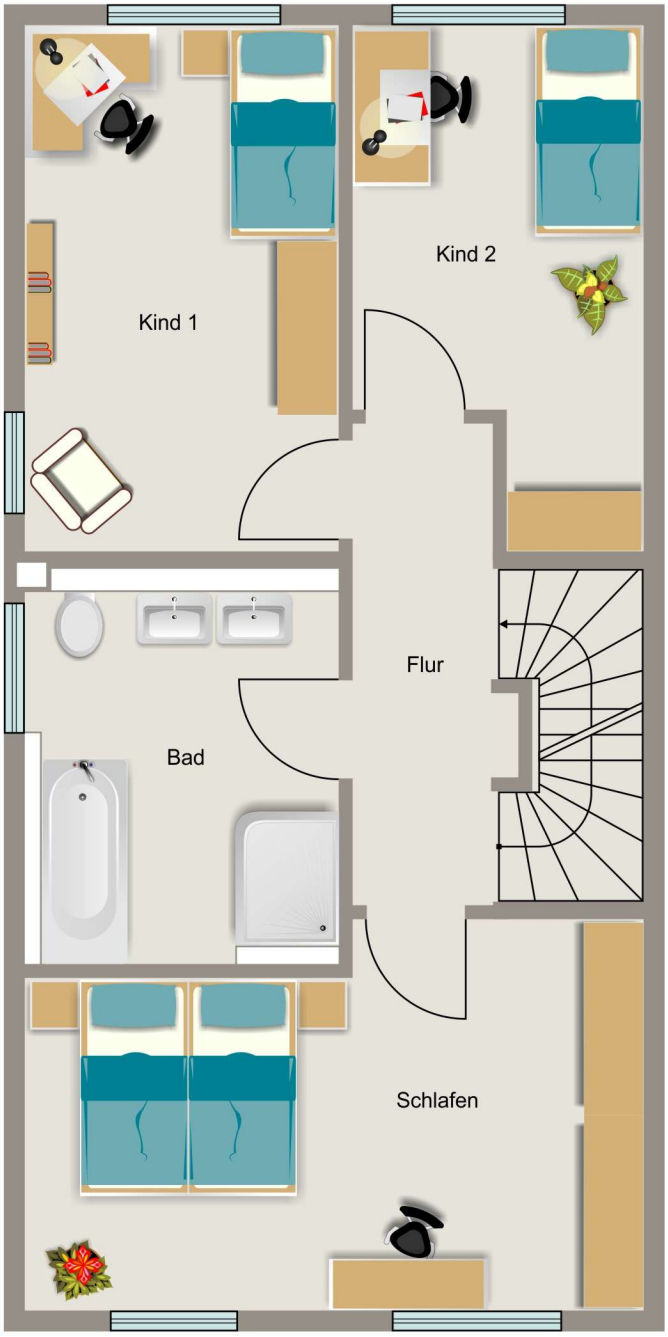
GRUNDRISS


Terrasse
Wohnen
25,18 m²
Flur
7,97 m²
AR
2,87 m²
WC
2,69 m²
KS
Essen
Kochen

GRUNDRISS


Kind 1
12,82 m²
Kind 2
10,24 m²
Bad
7,74 m²
Flur
5,45 m²
Schlafen
18,90 m²

GRUNDRISS



GRUNDRISS

