VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Fertigstellung Frühjahr 2024, im Bau befindliche Doppelhäuser in Moers

IHR ANSPRECHPARTNER

Patrick Picken
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 38013059

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

AUSSTATTUNG

- Gäste-WC
- Neubau

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

47447 Moers

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	150 m²
Grundstücksfläche ca.	229 m²
Etagenanzahl	3
Baujahr	2023
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	461.500,00 €
Expose-Nr.	MOE01

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einer ruhigen Seitenstraße in Moers-Kapellen baut VIVAWEST 16 Doppelhäuser mit familienfreundlichen Grundrissen und einer modernen ansprechenden Architektur.

Alle Häuser verfügen über ein bereits fertig ausgebautes Dachgeschoss und eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 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.

LAGE

Der zur Stadt Moers gehörende Stadtteil Kapellen ist ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 12.000 Einwohnern im Kreis Wesel, am linken Niederrhein gelegen.

Trotz ländlich geprägter Wohnlage ist die Verkehrsanbindung zu den umliegenden Städten optimal. So beträgt die Fahrzeit in die Innenstädte von Krefeld, Duisburg, Düsseldorf oder aber zum Centro Oberhausen jeweils nur ca. 15-30 Minuten.

Beste Autobahnanschlüsse sind gegeben

- Autobahn A 57 (Goch / Köln)
- über diese Autobahn auch
  Verbindung zur A 40 (Duisburg, Essen) und A 42 (Oberhausen, Bottrop)

In einem ersten Bauabschnitt errichten wir zunächst 16 Doppelhaushälften.

Moers-Kapellen ist ein familienfreundlicher Wohnort, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und eine Gemeinschaftsgrundschule befinden.

Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten und alle anderen Dinge des täglichen Lebens sind gut und schnell im Ortszentrum von Moers-Kapellen vorzufinden.

Die große Anzahl an Freizeitgestaltungen spiegelt den natürlichen Charme der Stadt wieder. Hier können Sie entweder zum nahe gelegenen Elfrather See oder zum Toeppersee fahren. Auch die unberührten Landschaft Nieper Altrheinrinne laden Sie regelrecht zu Spaziergängen, Joggen, Walken oder anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Weiterführende Schulen, weitere Sportangebote (Fußball, Tennis, Fechten, Eishockey) und kulturelle Angebote werden Ihnen in Moers geboten. Hier lädt auch das Moerser Schloss mit anschließenden Schlossgarten zum Verweilen ein.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- inklusive Grundstück
- Energieeffiziente und klimafreundliche Aerothermische Heizungsanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen
- Nelskamp ClimaLife-Dachsteine, reinigen aktiv die Luft von Stickoxiden
- große Hebe-Schiebetüranlage zur Terrasse für einen möglichst barrierearmen Zugang zum Garten
- 3-fach Verglasung der Mauerwerksfenster der Wohngeschosse
- 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 11.01.2023 liegt vor

Den vollständigen Leistungsumfang entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung des Exposés.

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

Im Bau

Im Bau

Gartenansicht

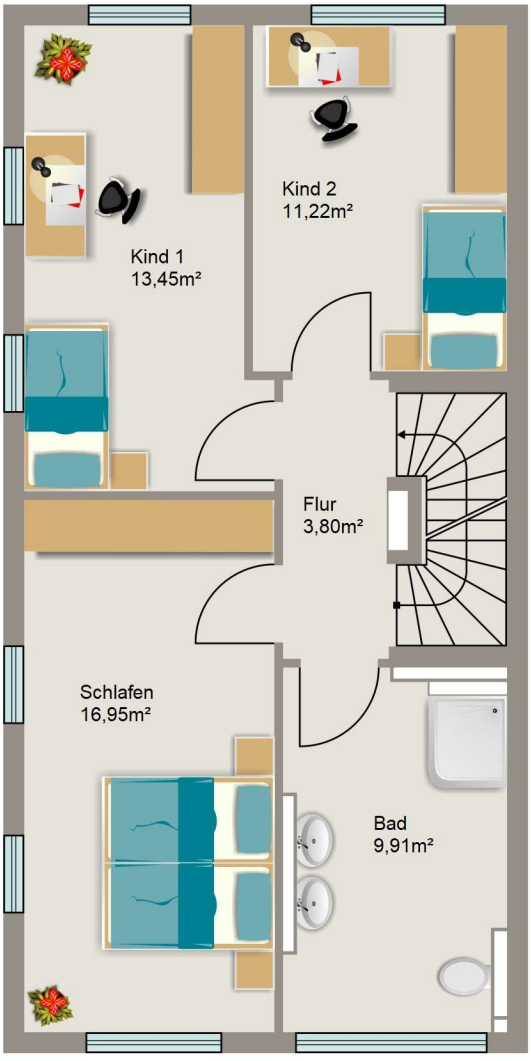
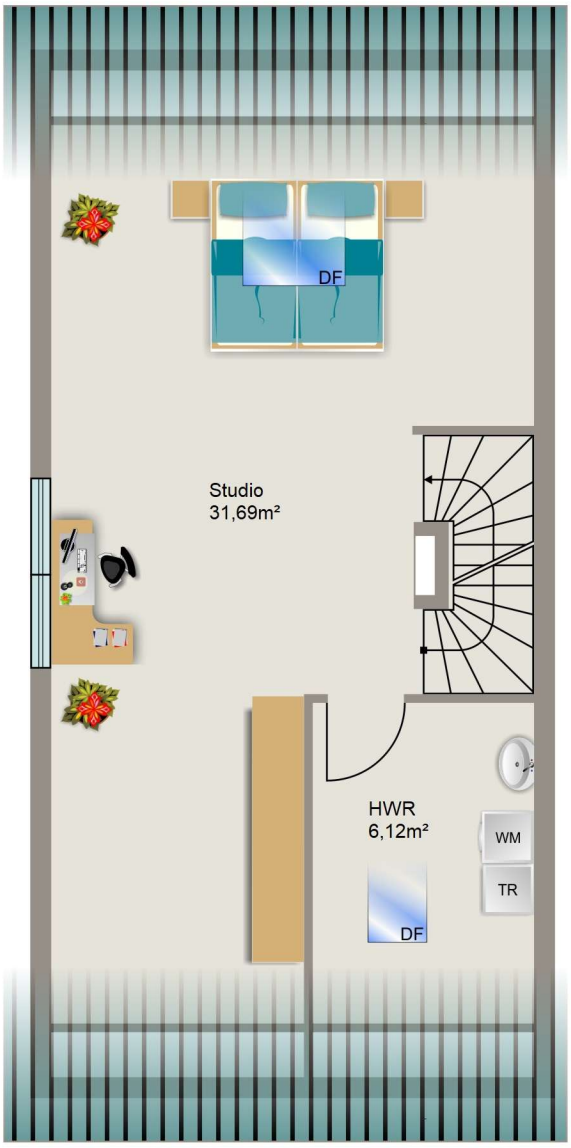
Gartenansicht_DHH Isabell_Vord

Lageplan

Straßenansicht

GRUNDRISS

GRUNDRISS


Kind 1
13,45m²
Kind 2
11,22m²
Flur
3,80m²
Schlafen
16,95m²
Bad
9,91m²

GRUNDRISS