

Düsseldorf
Wittlaer

vikarie weg



Ankommen im
Außergewöhnlichen



Eine echte Rarität

Exklusives, freistehendes
Einfamilienhaus in
begehrter Wohnlage
von Düsseldorf



Einfach eine feine Lage

Im Stadtteil Wittlaer, im Düsseldorfer Norden gelegen, bietet das Objekt eine familienfreundliche, naturnahe Umgebung, gute Infrastruktur und schnelle Anbindung zur Innenstadt und umliegenden Zielen.



Klare Architektur- sprache

vikarie
weg





Integration smarterer Lösungen

vikarie
weg



Optimale Raumkonzepte

Objektcharakter:

In bester, begehrter Wohnlage von Düsseldorf-Wittlaer, in Spaziergangnähe zum Rhein, entsteht dieses exklusive, freistehende Einfamilienhaus. Klare Architektursprache, optimale Raumkonzepte sowie die Integration smarter Lösungen auf neuesten technischem Stand.

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 736 m² großen Grundstück. Der Garten in Südausrichtung bietet alle Voraussetzungen um das Leben im Freien entspannt zu genießen. Zum Haus gehören eine Garage und ein Außenstellplatz.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 343 m². Auf vier Etagen verteilen sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und TV-Bereich, sechs Räume sowie vier Bäder und ein Gäste-WC. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht hinein, was zu ausgesprochen schönen Lichtverhältnissen führt.

Das Haus begeistert mit offenen, weitläufigen und gleichzeitig familienkompatiblen Grundrissen. Der großzügige, durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet Zugang zu Terrasse und Garten.



Viel Licht und Raum

vikarie
weg





vikarie
weg

Objektdaten:

Zimmer: _____ 8
Wohnfläche: _____ ca. 343 m²
Grundstücksfläche: _____ ca. 736 m²
Nutzfläche: _____ ca. 60 m²
Fertigstellung: _____ voraussichtlich 2024
Käuferprovision: _____ zzgl. 1,785 % (inkl. 19 % MwSt.)
Kaufpreis: _____ 2.850.000 €

Heizungsart: _____ Fußbodenheizung
Befeuerungsart: _____ Luft/Wasser Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger: _____ Luft/Wasser Wärmepumpe

Wohlfühl-Oase gefunden

Erdgeschoss



Eingang	22,59 m ²
WC	3,36 m ²
Küche	20,60 m ²
Wohnen / Essen	37,63 m ²
TV-Zimmer	17,12 m ²
Terrasse (50 %)	10,22 m ²
Garage	27,35 m ²

Obergeschoss



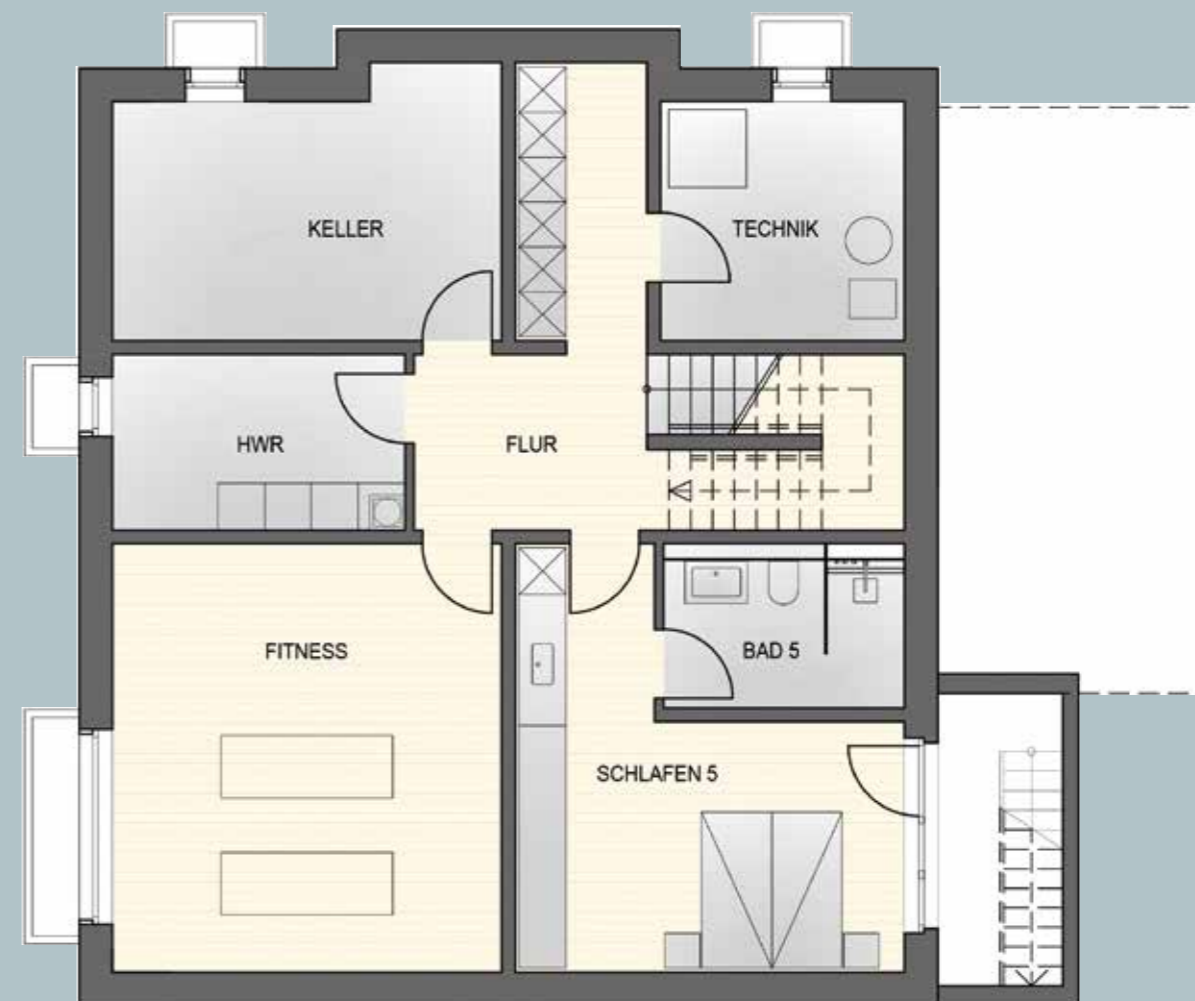
Schlafen 1	22,55 m ²
Schlafen 2	16,12 m ²
Schlafen 3	16,12 m ²
Bad 1	16,13 m ²
Bad 2	6,44 m ²
Flur	8,02 m ²
Ankleide	14,35 m ²
Balkon (50 %)	2,07 m ²

Dachgeschoss



Schlafen 4	21,52 m ²
Ankleide	6,49 m ²
Bad 3	12,09 m ²
Privates Arbeiten	21,83 m ²

Untergeschoss



Flur	16,01 m ²
Schlafen 5	19,47 m ²
Bad 5	5,96 m ²
Fitness	26,55 m ²
Technik	9,57 m ²
Keller 1	15,64 m ²
HWR	8,19 m ²

Für Beratungstermine
stehe ich Ihnen
jederzeit zur Verfügung!

BÖCKER-Wohnimmobilien GmbH
Ihr Ansprechpartner: Jörg Golz
Klemensplatz 3 • 40489 Düsseldorf
M 0173 - 25 21 497
joerg.golz@immobilien-boecker.de
www.immobilien-boecker.de



Ein Projekt der

VI:KM755
Development GmbH

Alleinvertrieb durch



Bitte beachten Sie, dass die in dieser Broschüre vorgestellten Inhalte den derzeitigen Planungsstand darstellen und nicht verbindlich sind. Visualisierungen, Flächen, Grundrisse, Schnitte, Bilder und Ausstattungen beruhen auf Daten, die in der weiteren Planungsphase variieren können. Mögliche behördliche Auflagen und Planungsänderungen können die zur Genehmigung eingereichte Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern. Alle Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten, 3D-Visualisierung und Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Alle angegebenen Wohnflächen, Größen, Zeiten und Entfernungen sind Circa-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Daten und Angaben kann nicht übernommen werden. Gültigkeit und Verbindlichkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Unterlagen und Verträge.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1) Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.

2) Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.

3) Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

4) Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.

5) Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.

6) Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

7) Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist unser Geschäftssitz.

8) Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil bei Verkauf entgeltlich tätig zu werden. Dies gilt auch bei der Vermietung von Gewerbeobjekten.

Maklervertrag & Widerrufsbelehrung

Maklervertrag

Der / die Unterzeichner bestätigen, dass ich / wir ausschließlich bei Abschluss eines Kaufvertrages über die hier angebotene Immobilie an BÖCKER-Wohnimmobilien GmbH eine Maklerprovision in der im Exposé ausgewiesenen Höhe bei notarieller Beurkundung bezahle/n. Mir / uns ist bekannt, dass die BÖCKER-Wohnimmobilien GmbH - in dem Fall, dass die Voraussetzungen des § 656c Abs. 1 BGB vorliegen und der Käufer ein Verbraucher gemäß § 13 BGB ist - einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen hat.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (BÖCKER-Wohnimmobilien GmbH, Klemensplatz 3, 40489 Düsseldorf, Telefon 0211 418488-0, Fax: 0211 418488-15, E-Mail: info@immobilien-boecker.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns

angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Beauftragung vor Ablauf der Widerrufsfrist

In Kenntnis des vorstehenden Widerrufsrechts beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer ausdrücklich, bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung des Maklervertrages zu beginnen. Sollte der Auftraggeber von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen und kommt es aufgrund der bis zum Widerruf ausgeübten Tätigkeit des Auftragnehmers zu einem Vertragsabschluss des Auftraggebers mit einem Käufer, beansprucht der Auftragnehmer für den erbrachten Nachweis bzw. die erbrachte Vermittlungsleistung Wertersatz in Höhe der mit diesem Vertrag vereinbarten Provision.

Ort, Datum, Name / Unterschrift des / der Kunden



Wir sehen uns am

vikarie
weg

www.vikarieweg.de