



Neubau von 15 Einfamilienhäusern

- 6 DHH und 9 RH -

Beschreibung

Diese modernen Einfamilienhäuser verfügen über ein bereits fertig ausgebautes Dachgeschoss und bieten eine Wohnfläche von ca. 146 m² über drei Wohnetagen.

Das Erdgeschoss ist gemäß moderner Wohnansprüche offen konzipiert, bei Bedarf lässt unsere Sonderwunschlister aber auch eine geschlossene Küchenvariante zu. Der angrenzende Wohn-Essbereich brilliert mit einer großzügigen Raumabmessung und bildet in Kombination mit der Küche das Herzstück des Hauses.

Im Obergeschoss entscheiden Sie, wie viel Platz Sie benötigen. Wir ermöglichen Ihnen sowohl zwei, als auch drei Zimmer mit guter Lichtdurchflutung. Das modern gestaltete Badezimmer lässt mit Dusche und Badewanne keine Wünsche offen. Durch unsere Sonderwunschlister können Sie sich eine eigene Wellness-Oase erschaffen, keramische Fliesen im Format 30/60 unterstreichen den zeitlosen Charakter. Bad und WC verfügen außerdem über öffentbare Fenster.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein geräumiger Studioraum, der sowohl offen mit Loft-Charakter, sowie auch als geschlossene Variante funktioniert. Sollte Ihr persönliches Wohnkonzept ein zweites Badezimmer vorsehen, so kann dieses im Dachgeschoss gemäß unserer Sonderwunschlister als Duschbad realisiert werden.

Aufgrund der Vollunterkellerung des Hauses, wird es Ihnen mit Sicherheit nicht an Stauraum mangeln.

Beheizt werden die Wohngeschosse über eine Fußbodenheizung, die über Raumthermostate bereichsweise reguliert wird. Auch an die Zukunft haben wir gedacht: Somit verfügen die Häuser über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Die in weiß/grau gestalteten Fassaden mit grauen Fensterrahmen (außen grau/innen weiß) verleihen den Häusern ihren modernen und zugleich zeitlosen Look.

Mit mindestens einem Carport runden wir das Komplettpaket ab und bieten Ihnen ein hervorragendes Familiendomizil an einem einzigartigen Wohnstandort, in unmittelbarer Umgebung zu einer der größten Quartiersentwicklungen in direkter Nachbarschaft „6-Seen-Wedau – Wohnen am Wasser“.

Das Grundstück ist im Kaufpreis enthalten.

Den vollständigen möglichen Leistungsumfang entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung sowie unserer Sonderwunschlister.



Die Häuser

Auf einen Blick

- sehr gute Wohnlage: in fünf Gehminuten am Naherholungsgebiet „Sechs-Seen-Platte“
- in direkter Nachbarschaft zur Quartiersentwicklung „6-Seen-Wedau – Wohnen am Wasser“
- kompakte Häuser mit effizienten Wohngeschossen
- viel Stauraum durch voll ausgebautes Kellergeschoss
- Grundrissplanung und Raumaufteilung nach Sonderwunschlister
- zukunftsorientiertes Bauen mit energieeffizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe
- gehobene Ausstattung: Fußbodenheizung und elektrische Rollläden
- Carport-Stellplatz/Stellplätze im Kaufpreis inkludiert
- umfangreiche Sonderwunsch-Möglichkeiten mit ausführlicher Beratung
- abgestimmter Bemusterungs-Prozess



Lage

Duisburg-Wedau

Die angebotenen sechs Doppelhaushälften und neun Reihenhäuser werden am ehemaligen Kirchenstandort St. Joseph in Duisburg-Wedau gebaut. Um dieser Vornutzung auch in Zukunft seinen Raum zu geben, wird auf dem Grundstück von Haus 14 eine Gedenkstätte für die Kirchengemeinde entstehen.

Der gefragte Stadtteil Wedau befindet sich im Süden von Duisburg und ist bekannt für den Sportpark Duisburg, welcher zu den größten und vielfältigsten Sport- und Erholungsgebieten Deutschlands zählt. Diese einmalige Wohngegend ist gekennzeichnet durch seine naturgeprägte Umgebung und blaue Seen-Oase. Die Sechs-Seen-Platte erreicht man von dem Bauvorhaben fußläufig in nur fünf Minuten. Hier werden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in freier Natur geboten, wie Joggen, Radfahren, Schwimmen, Rudern, Wasserski und vieles mehr.

In direkter Nachbarschaft entsteht in den kommenden Jahren unter dem Namen „6-Seen-Wedau – Wohnen am Wasser“ eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Nordrhein-Westfalens. Durch diese einzigartige Quartiersentwicklung erfährt der Stadtteil Wedau eine erhebliche Aufwertung.

Von Wedau aus sind die Innenstädte von Duisburg und Düsseldorf schnell und gut erreichbar. Kindergärten, eine Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindungen an die A59 (Düsseldorf/Dinslaken), damit auch an die A40 (Essen/Venlo) und A42 (Herne) sowie an die A3/A2 (Köln/Hannover) sind schnell und problemlos zu erreichen.