

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Freistehendes Neubau-Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten - KFW 40 Förderung möglich!

### Objektdaten:

Kaufpreis €	2590000
Baujahr	2025
Stellplätze	6
Wohnfläche m <sup>2</sup>	579



### Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Elektro
Baujahr lt. Energieausweis	2025
Baujahr Heizung	2025
Endenergiebedarf	15 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

### Objektdaten

Objektnummer	67284-7881
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Mülheim
Nutzung	Anlage,Wohnen
Wohnfläche	579
Baujahr	2025
Bezug	nach Fertigstellung
Kaufpreis	2590000

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Ausstattung und Merkmale

Zustand	Erstbezug
Heizung	Elektro
Freiplatz	6
Grundstück	865

## Objektbeschreibung:

Hier kann man leben und sich wohlfühlen! Es entsteht ein architektonisch reizvolles freistehendes Mehrfamilienhaus mit 6 hochwertigen Neubau Wohnungen mit Gärten bzw. Terrassen in Südlage. Ob für Familien mit einem Kind, Singles oder Paare; hier findet jeder sein passendes Refugium zur Miete und somit ist eine sichere Investition in die Zukunft durch eine vermietungssichere Lage gewährleistet. Elegante Architektur und Fassaden, energieeffiziente Bauweise nach GEG 2023, auf Basis KFW 40 Standard, gepaart mit hochwertigen Markenprodukten und einer hochwertigen Bauweise und Ausführung, sichern Ihnen eine nachhaltige Qualität bei Ihrem Erwerb. Das Haus wird Stein auf Stein gebaut und verfügt über einen Aufzug. Die Ausstattung sowie die Grundrisse der Wohnungen werden Sie begeistern und bei Bedarf, können Sie Ihre Sonderwünsche einfließen lassen. Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2024 und die Fertigstellung ist voraussichtlich Herbst 2025. Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Erstellung inklusive der Oberböden und die Malerarbeiten sowie 6 Carports. Die Kaufpreiszahlung richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung. Im Kaufpreis nicht enthalten sind Ihre eventuellen Sonderwünsche sowie Ihre eventuellen Finanzierungskosten und die Kaufnebenkosten.

## Ausstattung:

Auszug aus der Baubeschreibung: - Massivbauweise als Energieeffizienzhaus, nach GEG 2023 mit Aufzug und Teilunterkellerung - Bodentiefe Kunststofffenster (Farbe außen Anthrazit-Schwarz, innen Weiß) mit Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung - Brüstungsgeländer aus pulverbeschichteter Stahlkonstruktion, Farbe Anthrazit - alle Fenster und Türelemente in den Wohnräumen mit elektrischen Rollläden - Haustüranlage als Aluminiumkonstruktion mit erhöhtem Sicherheitsstandard - Wohnungstüren mit erhöhtem Sicherheitsstandard in weiß - Malerarbeiten in allen Wohnräumen, Wandbekleidung mit Malervlies in Q 3 Qualität und Anstrich - Parkettboden in allen Wohnräumen als Massiv-Parkett - Sanitäreinrichtung der Marke Vigour, Serie Derby oder gleichwertig, Armaturen der Marke Grohe oder gleichwertig - Luftwärmepumpe von Buderus, Vaillant oder gleichwertig - Warmwasserfußbodenheizung in allen Wohnräumen - Flächenschalter und Steckdosen in der Farbe Weiß von Merten, Gira oder gleichwertig - Stellplätze mit Wallbox-Voreinstellung - Photovoltaik Anlage auf den vorhandenen Flachdachflächen - Flachdächer mit klimafreundlicher Begrünung Sonderwünsche sind nach Rücksprache möglich. Sprechen Sie uns an! Regenerative Energien: Durch den Einbau einer Wärmepumpe versorgen Sie ihr Haus in einem hohen Maß mit regenerativen Energien. Hausanschluss: Sämtliche Kosten für Hausanschlüsse und deren Beantragung sind im Festpreis enthalten. Nicht im Festpreis enthalten ist die finale

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

Gebäude Einmessung sowie die Freischaltung des Telefonanschlusses, Antenne oder Satellitenempfangsanlage. Die entsprechende Beantragung erfolgt über den Erwerber. Rauchmelder: Sind bei der Übergabe installiert und inklusive. Blower Door Test: Die Luftdichtigkeit des Hauses wird mittels eines Blower Door Test geprüft. Der Erwerber erhält bei der Übergabe des Hauses das Zertifikat über den Blower Door Test.

## Lage:

Dümpten ist eine alte bäuerliche Streusiedlung, die in der nördlichsten Spitze des bergischen Landes zwischen den Ruhrhöhen und der Emscherniederung liegend, sich erst im Zuge einer Neuordnung des Raumes Dümpten teilweise Mülheim und teilweise Oberhausen zugeordnet wurde. Die Dümptener pflegen die Erinnerung an ihre Eigenständigkeit und nennen den Ort gerne Königreich Dümpten. Alte Straßennamen erinnern an die Bergbaugeschichte der Gegend. Auf einem sehr schönen Grundstück in einem in sich geschlossenen und gewachsenen Umfeld entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 originell entworfenen Wohneinheiten mit Terrassen und Außenstellplätze. Die Grundrisse sind überraschend frisch, abwechslungsreich und großzügig gestaltet - ein sehr besonderes Raumprogramm mit viel Liebe zum Detail entsteht hier! Einmalig und repräsentativ; nur so lässt sich dieses Projekt beschreiben!

## Sonstige Angaben:

Alle in den Zeichnungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten. Sonstige Einbauten, Gewerke, Gebühren, Honorare oder sonstige Leistungen sind im Kaufpreis nur insoweit enthalten, wie sie in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Änderungen in der Bauausführung und in der Ausstattung bleiben ohne Zustimmung des Erwerbers vorbehalten, wenn dies durch behördliche Auflagen, technisch notwendige Änderungen, Sonderwünsche oder andere wesentliche Gründe erforderlich werden und keine Wertminderung beinhalten. Der Kaufpreis beinhaltet die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Alle angegebenen Maße sind Circa-Maße. Für den Kaufumfang gilt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag mit der zugehörigen Leistungsbeschreibung nebst Zeichnungen. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind. Neugierig? Wir möchten Sie bitten, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inklusive Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage angemessen und zügig reagieren! Das Angebot ist für den Erwerber provisionsfrei. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 17.11.2023 Endenergiebedarf Wärme: 15 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Luftwärme Energieeffizienzklasse: A+ Baujahr: 2025

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**  
Tel.: 02961 / 976436  
Email: [stefan.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**  
Tel.: 02961 / 976433  
Email: [simone.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)