Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



NEUBAU 3 Zi-barrierefreie Eigentumswohnungen in TOP-LAGE Kamp-Lintfort

SCH-K4004	2027	98.104 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Auf einem ca. 1.450 m² großen Grundstück entsteht das zweite Wohnbauprojekt der Grafschafter Kreativbau GmbH in dieser Lage. Geplant ist ein energieeffizientes und klimafreundliches Mehrfamilienhaus mit 25 hochwertig ausgestatteten, barrierefreien Eigentumswohnungen sowie 19 Tiefgaragenstellplätzen.

Die Wohnanlage wird über zwei separate Hauseingänge erschlossen und in Block A sowie Block B gegliedert. Dieses Konzept sorgt für kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Block A beherbergt 14 überwiegend kompakte Wohnungen, die insbesondere den Bedürfnissen von Senioren, Singles und Paaren gerecht werden.

Block B umfasst 11 großzügige Wohneinheiten, die sich ideal für Familien oder alle eignen, die ein komfortables Raumangebot schätzen.

Mit der Wohnfläche von 104,48 m² stehen im Block B folgende Wohneinheiten zur Verfügung:

Erdgeschoss B 03 Loggia und Gartenanteil 449.000,00 €
1. Obergeschoss B 06 Loggia 439.000,00 €
2. Obergeschoss B 09 Loggia 449.000,00 €

Mit der Wohnfläche von 98,06 m² stehen im Block B folgende Wohneinheiten zur Verfügung:

Erdgeschoss B02 Loggia und Gartenanteil 459.000,00 €
1. Obergeschoss B05 Loggia 429.000,00 €
2. Obergeschoss B08 Loggia 439.000,00 €

Diese Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:
Flur
Gäste-WC (nur in B03,B06, B09)
Abstellraum
Wohn-, Esszimmer
Schlafzimmer
Duschbad
Kinderzimmer
Badezimmer
Ankleide
Loggia

Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, im EG steht zusätzlich ein Gartenanteil als Sondernutzungsrecht zur Verfügung.
Die Preise der Wohnungen im Block B liegen zwischen € 259.000,00 und € 475.000,00
Die Tiefgaragenstellplätze kosten € 25.000,00.

In der Anfangsphase wird je Wohnung maximal 1 Tiefgaragenstellplatz zum Verkauf angeboten um möglichst vielen Eigentümern einen TG-Stellplatz zur Verfügung stellen zu können. Sollten im Verlauf nicht alle TG-Stellplätze Abnehmer finden, können selbstverständlich auch 2 TG-Stellplätze erworben werden.

BITTE BERÜCKSICHTIGEN SIE:

Gerne lassen wir Ihnen unser umfangreiches Exposé zukommen. Über das Exposé erhalten Sie ausführliche, weitergehende Informationen.
Energiestandard: Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet. Der endgültige Energieausweis wird nach Fertigstellung auf Grundlage der tatsächlich ausgeführten Bauweise und Anlagentechnik erstellt.
Außerdem kann unser Team Sie bei der Finanzierung dieser Wohnungen unter Berücksichtigung der aktuellen KfW-Fördermöglichkeiten begleiten.

Flächen

Wohnfläche	**98.104 m²**
Wohneinheiten	**25**
Zimmer insgesamt	**3**
Etagen	**4**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2027**
Alter	**Neubau**
Keller	**voll unterkellert**
Energietyp	**KFW40**

Ausstattung

Hier nur ein ganz kleiner Auszug aus der Baubeschreibung:
- Energieeffizienzhaus KfW 40, gemäß GEG 2024, Massivbauweise / Fassade Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen (gemäß Gestaltungskonzept der Stadt Kamp-Lintfort sind die Riemchen in einem roten Farbton gehalten)
- Fenster 3-fach Verglasung, Wärmeschutzverglasung, außen anthrazit, innen weiß, elektr. Rollläden mit Taster
- Beheizung und Warmwasser über Fernwärme, Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder mit bodengleicher Dusche und Echtglasabtrennung, Waschtisch, Hänge-WC und Handtuchwärmetrockner
- Türsprechanlage
- Aufzug, auch für Rollstuhl mit 1 Begleitperson geeignet
- Loggien im 1. und 2. OG, EG mit Loggia und Gartenanteil - Sondernutzungsrecht, Dachterrasse im DG
- 19 Tiefgaragenstellplätze mit Vorrichtung (Leerrohre) für nachträgliche Installation von Elektroladeanschlüssen
- 38 Fahrradstellplätze

WARUM KfW-40-Effizienzhaus?

Ihre Vorteile auf einen Blick:

✔ Deutlich reduzierte Heiz- und Energiekosten
✔ Zukunftssicherer Energiestandard
✔ Hohe Wertstabilität und Wiederverkaufsfähigkeit
✔ Nachhaltige und umweltbewusste Bauweise
✔ Attraktive Vermietbarkeit für Kapitalanleger
✔ Angenehmes Wohnklima und hoher Wohnkomfort
✔ Mögliche Inanspruchnahme attraktiver Förderprogramme (abhängig von den persönlichen Voraussetzungen)

Mit dem KfW-40-Standard investieren Sie in eine Immobilie, die Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Wohnqualität auf überzeugende Weise miteinander verbindet.

Heute schon an morgen denken!
Noch wohnen Sie im Eigenheim und können sich nicht vorstellen umzuziehen?
Aber, irgendwann kommt der Zeitpunkt an dem man es einfacher haben möchte.
Warum nicht jetzt schon eine Wohnung kaufen, die man später selber nutzt?
Diese Wohnungen könnten zunächst als Kapitalanlage erworben werden und später Ihr barrierefreies Altersdomizil werden.

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Fernheizung**

Befeuerung	**Fernwärme**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Offene Küche**

✓ Abstellraum
✓ Gäste-WC
✓ seniorengerecht
✓ barrierefrei
✓ Personenaufzug
✓ Wasch-/Trockenraum
✓ Gartennutzung
✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Zukunftsorientiertes Wohnen im grünen Herzen von Kamp-Lintfort
„Kloster · Kohle · Campus“

Ein Standort mit Zukunft:
Kamp-Lintfort zählt zu den spannendsten Wohnstandorten am linken Niederrhein. Zwischen der niederländischen Grenzregion und dem Ruhrgebiet verbindet die Stadt auf besondere Weise naturnahes Wohnen, historische Identität und zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Wo einst der Bergbau die Region prägte, ist heute ein moderner Wissenschafts-, Bildungs- und Lebensstandort entstanden. Der Wandel zur Hochschulstadt ist überall spürbar — authentisch, lebendig und nachhaltig. Genau dieses Zusammenspiel macht den Reiz aus: „Kloster · Kohle · Campus“.

Leben am Wandelweg:
Ein echtes Highlight des Liguster Carrés ist die unmittelbare Lage am beliebten Wandelweg. Der rund drei Kilometer lange, barrierefreie Fuß- und Radweg verbindet Natur, Geschichte und urbane Lebensqualität entlang des renaturierten Bachlaufs der Großen Goorley.

Direkt vor Ihrer Haustür laden weitläufige Grünflächen, geschwungene Uferlandschaften sowie das idyllische Stephanswäldchen zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Durch die familienfreundliche Gestaltung zählt der Wandelweg heute zu den beliebtesten Naherholungszielen der Region.

Kultur & Erholung:
Historisches Herzstück ist das bekannte Kloster Kamp — das erste Zisterzienserkloster Deutschlands — mit seinen prachtvollen barocken Terrassengärten. Kulturelle Highlights wie die Klosterkonzerte schaffen ein außergewöhnliches Angebot in historischer Kulisse. Gleichzeitig steht der moderne Zechenpark sinnbildlich für den gelungenen Strukturwandel hin zu einem attraktiven Freizeit-, Kultur- und Wissenschaftsstandort mit der renommierten Hochschule Rhein-Waal.

Das Projekt Liguster Carré:
Das Quartier verbindet diese Vorzüge in idealer Weise. In stadtnaher Lage entsteht das letzte Mehrfamilienhaus dieses modernen Wohnquartiers mit 25 barrierefrei erreichbaren Eigentumswohnungen und zeitgemäßer Ausstattung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Krankenhaus, Apotheken, Schulen sowie Gastronomie, der Zechenpark und auch die Hall of Fame (Kino) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A42, A57 und A40 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Duisburg, Krefeld, Düsseldorf und Oberhausen. Vielfältige Freizeitangebote wie das Panoramabad Pappelsee, Tennis- und Reitanlagen sowie ein 18-Loch-Golfplatz runden die außergewöhnlich hohe Lebensqualität perfekt ab.

Preise

Kaufpreis	**449.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Fernwärme**
Energieausweis-Jahrgang	**nicht verfügbar**

Impressionen











Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail	**stephanie.schicht@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-16399111**
Mobil	**0178-6295000**
Fax	**0281-16399129**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**02181-1639910**