

**Modernes Familienglück am  
Heinrich-Weimann-Weg –  
Ihr schlüsselfertiger Wohntraum in Dülken**



**Objektdaten**

Durchdachtes Raumwunder auf zwei Ebenen. Auf ca. 145,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein Grundriss, der keine Wünsche offen lässt. Die Architektur besticht durch klare Linien, maximale Lichtausbeute und eine Raumaufteilung, die sich flexibel an Ihr Leben anpasst.

Erdgeschoss – Das Zentrum des Familienlebens: Offenes Wohnkonzept: Ein lichtdurchfluteter Bereich für Kochen, Essen und Wohnen (ca. 47,75 m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse.

Flexibilität: Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss – ideal als Home-Office oder Gästezimmer.

Komfort: Großzügige Diele, Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschafts-/Technikraum.

Dachgeschoss – Ihr privater Rückzugsort: Drei Schlafzimmer: Viel Platz zur freien Entfaltung für Eltern und Kinder. Master-Bedroom Plus: Das Elternschlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide.

Wellness-Bad: Ein großzügiges Tageslichtbad mit Platz für Badewanne und Dusche.

<b>Kaufpreis</b>		<b>645.000,00 €</b>
<b>Grunderwerbsteuer</b> <small>(nur auf das Grundstück)</small>	<b>6,50 %</b>	<b>13.000,00 €</b>
<b>Notar- &amp; Gerichtskosten</b>	<b>1,50 %</b>	<b>9.675,00 €</b>
<b>Maklercourtage</b>		<b>provisionsfrei</b>
<b>Sanierungskosten</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>667.675,00 €</b>
<b>Eigenkapital</b>		<b>67.675,00 €</b>
<b>Eigenleistung</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Finanzierungsbedarf</b>		<b>600.000,00 €</b>

<b>Finanzierungsbeispiel</b>	<b>Darlehen</b>	<b>Betrag</b>	<b>Zinsbindung</b>	<b>Sollzins</b>	<b>Zins eff.</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Rate mtl.</b>
	<b>Bank</b>	<b>350.000,00 €</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>3,78 %</b>	<b>3,87 %</b>	<b>1,00 %</b>	<b>1394,17 €</b>
	<b>KfW 124</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>4,08 %</b>	<b>4,18 %</b>	<b>1,36 %</b>	<b>453,56 €</b>
	<b>KfW 267</b>	<b>150.000,00 €</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>2,27 %</b>	<b>2,32%</b>	<b>1,95 %</b>	<b>527,93 €</b>
						<b>Monatliche Rate</b>	<b>2.375,66 €</b>

**Weitere Highlights**

- Nachhaltiges Fertighaus von HANSE HAUS – zertifiziert mit dem QNG-Plus Qualitätssiegel (ermöglicht attraktive KfW-Förderungen!).
- Energiestandard: Modernste Heiztechnik und hervorragende Dämmung für minimale Nebenkosten.
- Schlüsselfertig: Der Angebotspreis beinhaltet die Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ gemäß aktueller Bau- und Leistungsbeschreibung.
- Grundstück: 452 m<sup>2</sup> in einer Sackgassenlage – sicher und ruhig für Ihre Kinder.

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 25.03.2026). Eine weitere Prüfung diverser Fördermittelmöglichkeiten und ein auf Sie abgestimmtes Konzept, erhalten Sie nach Einreichung aller wirtschaftlichen Unterlagen. Bei Interesse, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



JR Finanzierung  
**Jeff Recker**

Brabanter Str. 107, 41751 Viersen  
Tel.: 02162-8975 488  
Mobil: 0151-23456999  
www.jrfinanzierung.de

in Kooperation mit

