

**Neubau.
Dülken.
Ein Traum wird wahr.**



Objektdaten

Hanse Haus QNG zertifiziertes Einfamilienhaus mit folgenden Inklusive Leistungen:

- Haus in der Ausbaustufe „fast fertig“, inkl. erforderlichen Materialien für Spachtel-, u. Malerarbeiten, Bodenbeläge und Innentüren
- Bodenplatte mit Frostschrüzen, Sockelranddämmung und Sockelputz
- Architektenleistung inkl. Bauantrag
- Montage, Baustelleneinrichtung, Bauleitung, Überwachung und Betreuung
- Fenster-, und Fenstertüren mit RC2 Einbruchschutz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Einzelraumthermostaten, Fußbodenheizung und kontrollierter Be-, u. Entlüftung mit Wärmerückgewinnung in Innenaufstellung
- Elektroinstallation inkl. Datendosen u. v. mehr...
- Sanitärinstallationen gem. Grundriss
- Boden-, u. Wandfliesen Bäder als Feinsteinzeugfliesen gem. Musterkollektion
- PV-Anlage inkl. Batteriespeicher

Kaufpreis		591.184,00 €
Grunderwerbsteuer	6,50 %	12.350,00 €
Notar- & Gerichtskosten	2,00 %	3.800,00 €
Maklercourtage	0,00 %	0,00 €
Garage + Küche		25.000,00 €
Gesamtkosten		632.334,00 €
Eigenkapital		67.334,00 €
Eigenleistung		0,00 €
Finanzierungsbedarf		565.000,00 €

Finanzierungsbeispiel

Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
Bank	415.000,00 €	10 Jahre	4,85 %	4,96 %	1,50 %	2.196,04 €
KfW 297	150.000,00 €	10 Jahre	2,94 %	2,98 %	1,32%	581,93 €

Monatliche Rate 2.777,97 €

Kurze Highlights

- Neubau nach QNG
- PV Anlage mit Speicher
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Einzelraumthermostaten, Fußbodenheizung und - kontrollierter Be-, u. Entlüftung mit Wärmerückgewinnung in Innenaufstellung

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 29.09.2026). Die Konditionen können je nach Konzept und Eigenkapitaleinsatz, nach oben und unten abweichen. 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

FLEUTH
FINANZIERT & VERSICHERT

BGR Braunen-Grundmann-Recker
Immobilien GmbH & Co. KG

