



visuelle Animation

**Nur noch 2 exklusive 3-Raumwohnungen, 91 bis 108 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche in zentraler Lage von Ratingen Lintorf !  
Provisionsfrei vom Bauträger! Ab 275.000 €**

**Die Lage:**

- Im Herzen des Rheinlandes in Ratingen-Lintorf bei Düsseldorf.
- In einer ruhigen Anliegerstraße in Ratingen - Lintorf mit Terrassen und Balkone in reiner Südlage
- 900 m entfernt vom Zentrum Lintorfs mit seinen Geschäften und Lokalen
- Direkter Fuß- und Fahrradweg zur Speestraße (zentrale Einkaufsstraße)
- 90 m zur Bushaltestelle Linie 751 Düsseldorf - Angermund nach Ratingen - Hösel S-Bahnhof

## Im Herzen Lintorfs entsteht eine Immobilie die bei Ihren zukünftigen Eigentümern keine Wünsche offen lässt:

- Moderne Gebäudeoptik.
- Massiver Rohbau aus Kalksandstein, Kellerwände, Aufzugschacht und alle Decken aus Stahlbeton gem. Statik.
- Kaminzüge zum Anschluss eines Kaminofens in jeder Wohnung!
- Garagen teilweise im Haus
- Wärmedämmung des Gebäudes nach EnEV 2009 als Wärmedämmverbundsystemfassade mit Scheibenputz und partieller Zinkscharenverkleidungen.
- Fenster mit Sicherheitsbeschlägen (WK II Top) und elektrischen Rollläden.
- Energieeffiziente Beheizung und Warmwasserbereitung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, unterstützt von einer gasbefeuchten Brennwerttherme.
- Energieeffizienter Aufzug im Haus für bis zu 6 Personen vom Keller bis in die Penthousewohnung mit 4 Haltestellen.
- Haustür mit Video-Sprechanlage zu den Wohnungen
- Wohnungen sind mit Rauchmelder ausgestattet
- Anschluss an Breitband- und Telekomkabel
- Hoher Standard bei der Elektroinstallation sowie elektrische Rollläden und Garagentore



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel

- Verglaste Edelstahlgeländer an den Balkonen
- Edelstahlhandläufe im Treppenhaus und Edelstahlgriffe und Beschläge an allen Türen sowie Edelstahlleuchten an Terrassen und Balkonen
- Natursteinbeläge auf Terrassen und Balkonen
- Granitböden im Treppenhaus und Aufzug
- Bäder und Gäste-WC mit bodengleicher Dusche mit Edelstahleinlauf und Echtglasduschwand, hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen sowie italienischem Feinsteinzeug an Wänden und Böden, abgehängte Decken mit verchromten Niedervoltspots.
- Fußbodenheizung in den Wohnungen.
- Wasseranschlüsse an Terrassen und Balkonen
- Hochwertige Schreinerarbeiten: Einbauschränke als Garderobenschränke sowie Designzimmertüren mit Dekorfräsungen
- Parkettbeläge in allen Räumen mit weißen Holzleisten
- Wandflächen mit Variovlies und farblicher Beschichtung nach Wahl

## Wohneinheit 2 im Erdgeschoss rechts 108,40 m<sup>2</sup>

Wohn- Esszimmer	26,70 m <sup>2</sup>
Küche	8,70 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,65 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Diele	8,85 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,60 m <sup>2</sup>
Terrasse Ost*	4,50 m <sup>2</sup>

\* mit 50% berechnet



Grundriss mit Einrichtungsbeispiel



**BAUconcept Planungs- und Bauleistungs GmbH**

Duisburger Str. 21  
40885 Ratingen

Telefon: 02102-55 89 14  
Telefax: 02102-55 89 16

Mobil: 0163-26 46 100  
E-Mail: [info@bauconcept-bau.de](mailto:info@bauconcept-bau.de)

Initiator und Betreiber von: [www.handwerker-in-ratingen.de](http://www.handwerker-in-ratingen.de)

[www.bauconcept-bau.de](http://www.bauconcept-bau.de)

## Keller und Räume im Souterrain zu WE 2

Flur UG	2,00 m <sup>2</sup>
Hobby UG	17,90 m <sup>2</sup>
Badezimmer UG	8,90 m <sup>2</sup>



Grundriss mit Einrichtungsbeispiel



**BAUCONCEPT** Planungs- und Bauleistungs GmbH

Duisburger Str. 21  
40885 Ratingen

Telefon: 02102-55 89 14  
Telefax: 02102-55 89 16

Mobil: 0163-26 46 100  
E-Mail: [info@bauconcept-bau.de](mailto:info@bauconcept-bau.de)

Initiator und Betreiber von: [www.handwerker-in-ratingen.de](http://www.handwerker-in-ratingen.de)

[www.bauconcept-bau.de](http://www.bauconcept-bau.de)

## Wohneinheit 4 im 1. Obergeschoss rechts 91,60 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer	24,60 m <sup>2</sup>
Badezimmer	8,10 m <sup>2</sup>
Diele	10,40 m <sup>2</sup>
Küche	10,80 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	12,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,50 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Balkon*	7.30 m <sup>2</sup>

\* mit 50% berechnet



Grundriss mit Einrichtungsbeispiel

## Keller

Im Keller steht jeder Wohneinheit ein gemauerter Kellerraum zur Verfügung.

Zu den Gemeinschaftsräumen gehören ein Fahrradkeller und eine Waschküche.



**BAUCONCEPT** Planungs- und Bauleistungs GmbH

Duisburger Str. 21  
40885 Ratingen

Telefon: 02102-55 89 14  
Telefax: 02102-55 89 16

Mobil: 0163-26 46 100  
E-Mail: [info@bauconcept-bau.de](mailto:info@bauconcept-bau.de)

Initiator und Betreiber von: [www.handwerker-in-ratingen.de](http://www.handwerker-in-ratingen.de)

[www.bauconcept-bau.de](http://www.bauconcept-bau.de)