

PROVISIONSFREI

**Langenfeld
Zentrum
ca. 1.300 m**

140 m²

Hallo
Ich bin
Ihr Haus



Malerarbeiten und Bodenbelag in Eigenleistung

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

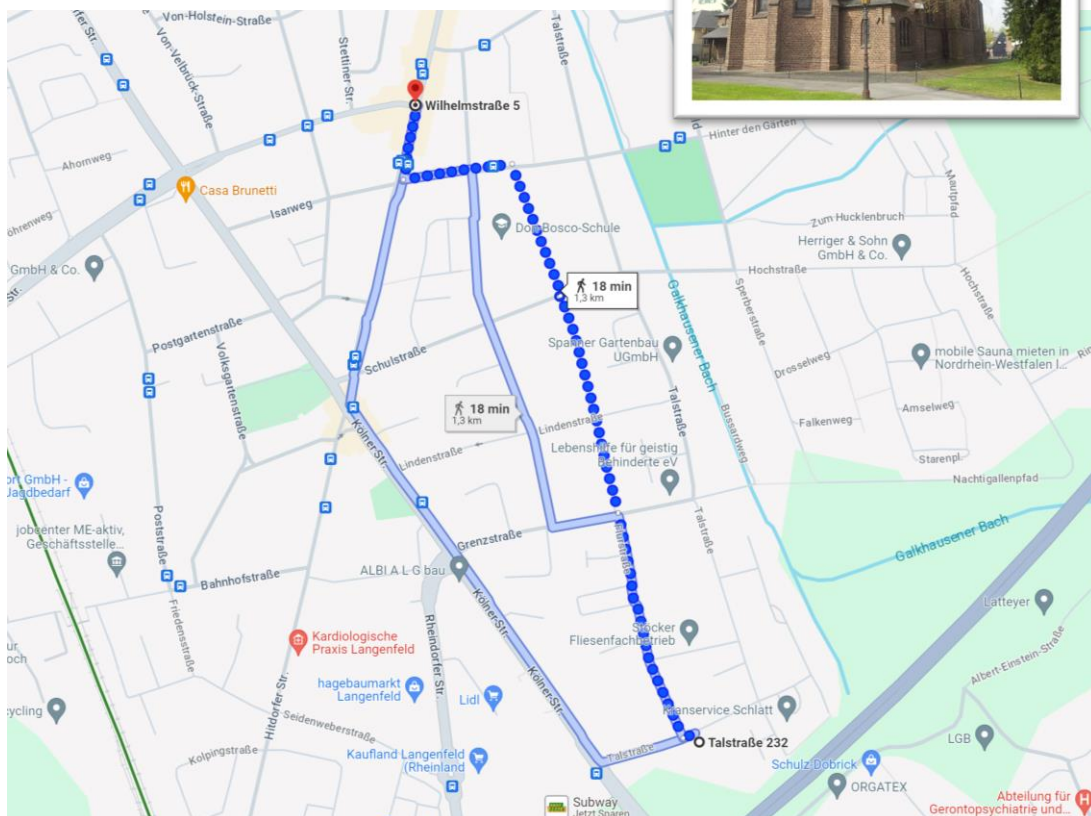
Talstraße 232

Der Standort



Langenfeld bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie zum Glücklich sein brauchen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Kindergärten, verschiedene Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind durchaus auch fußläufig zu erreichen.

In wenigen Minuten erreicht man die City von Langenfeld, welche zahlreiche Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten, etc. bietet. Auch die Anbindungen an den ÖPNV (Bus, Bahn- und S-Bahn) sowie die Anbindung an die Autobahnen in Richtung Köln oder Düsseldorf sind hervorragend.



Talstraße 232

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

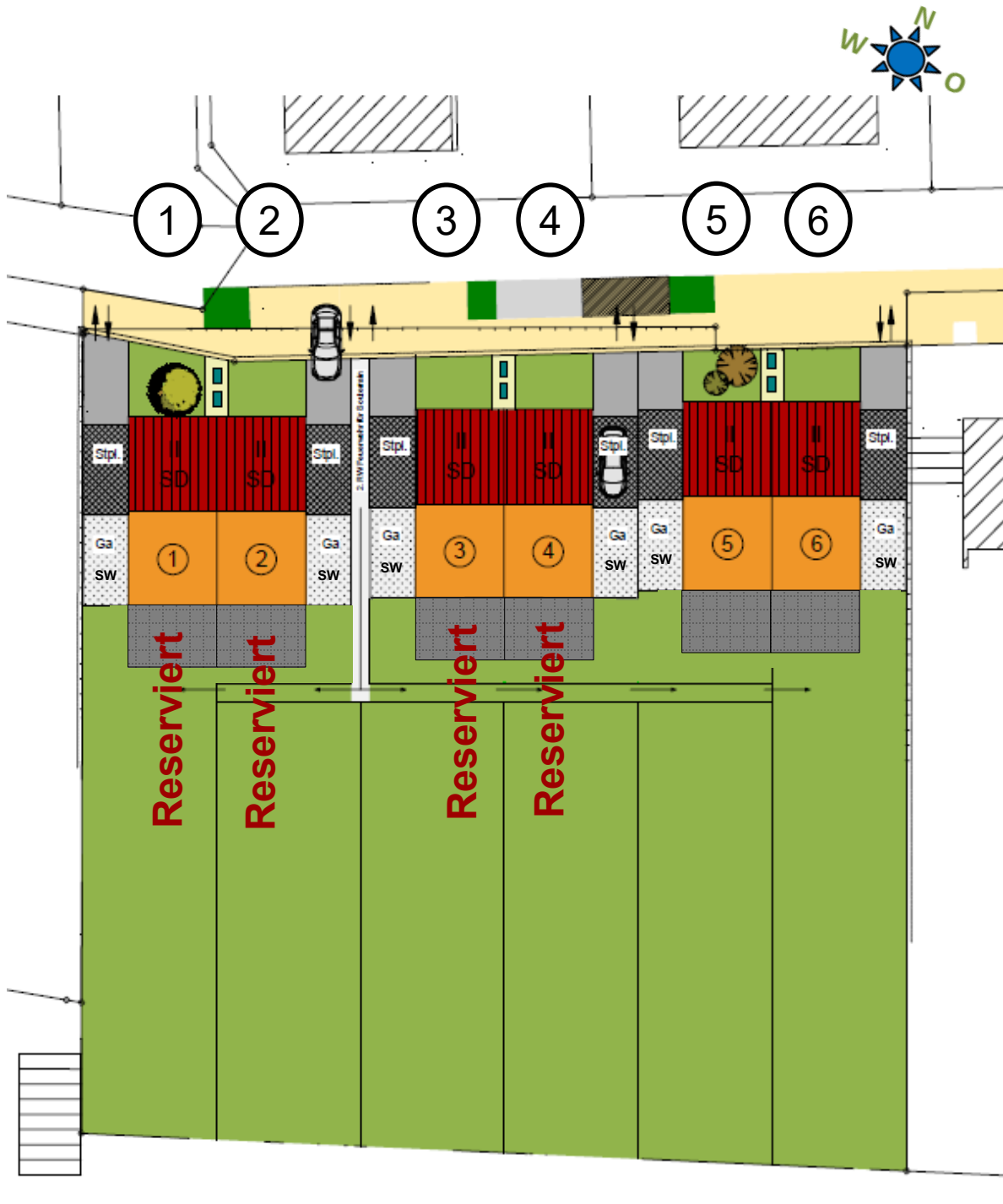
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Lageplan



Talstraße 232

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

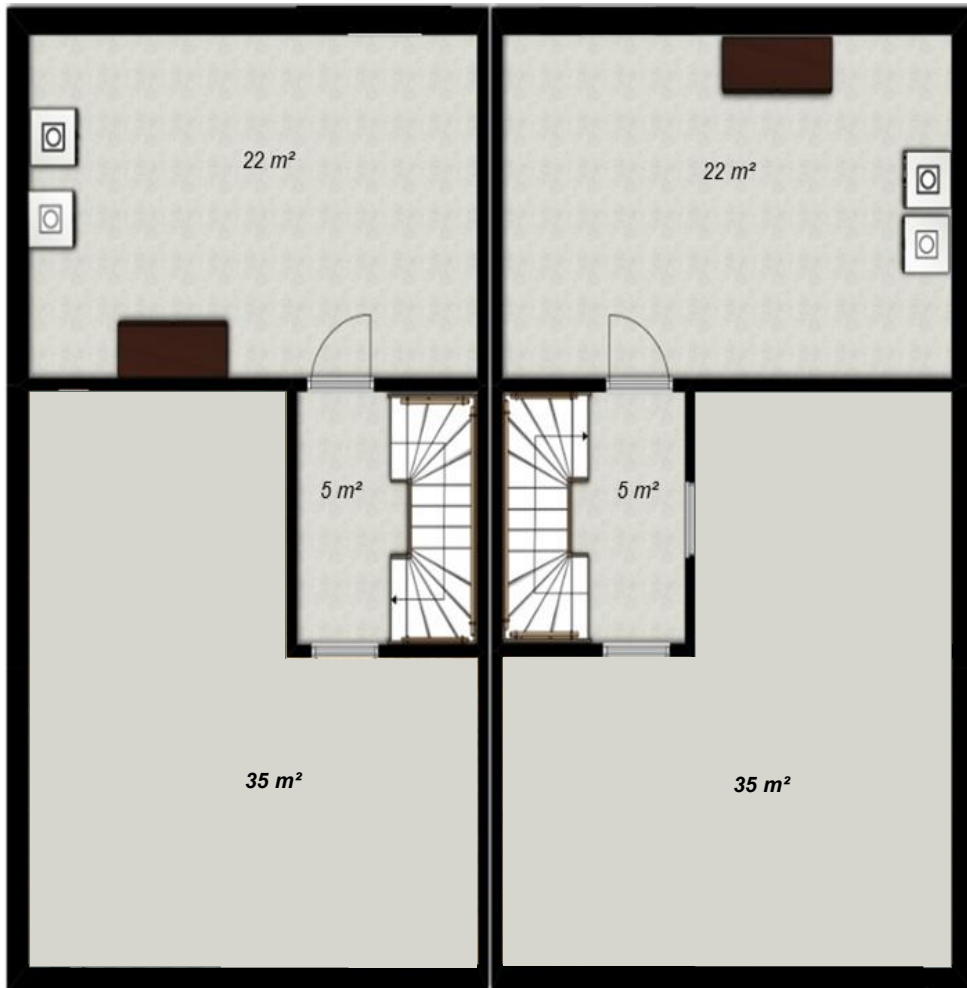
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundrisse



Wohnfläche 5 m²
Nutzfläche 57 m²

Wohnfläche 5 m²
Nutzfläche 57 m²

Untergeschoss

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

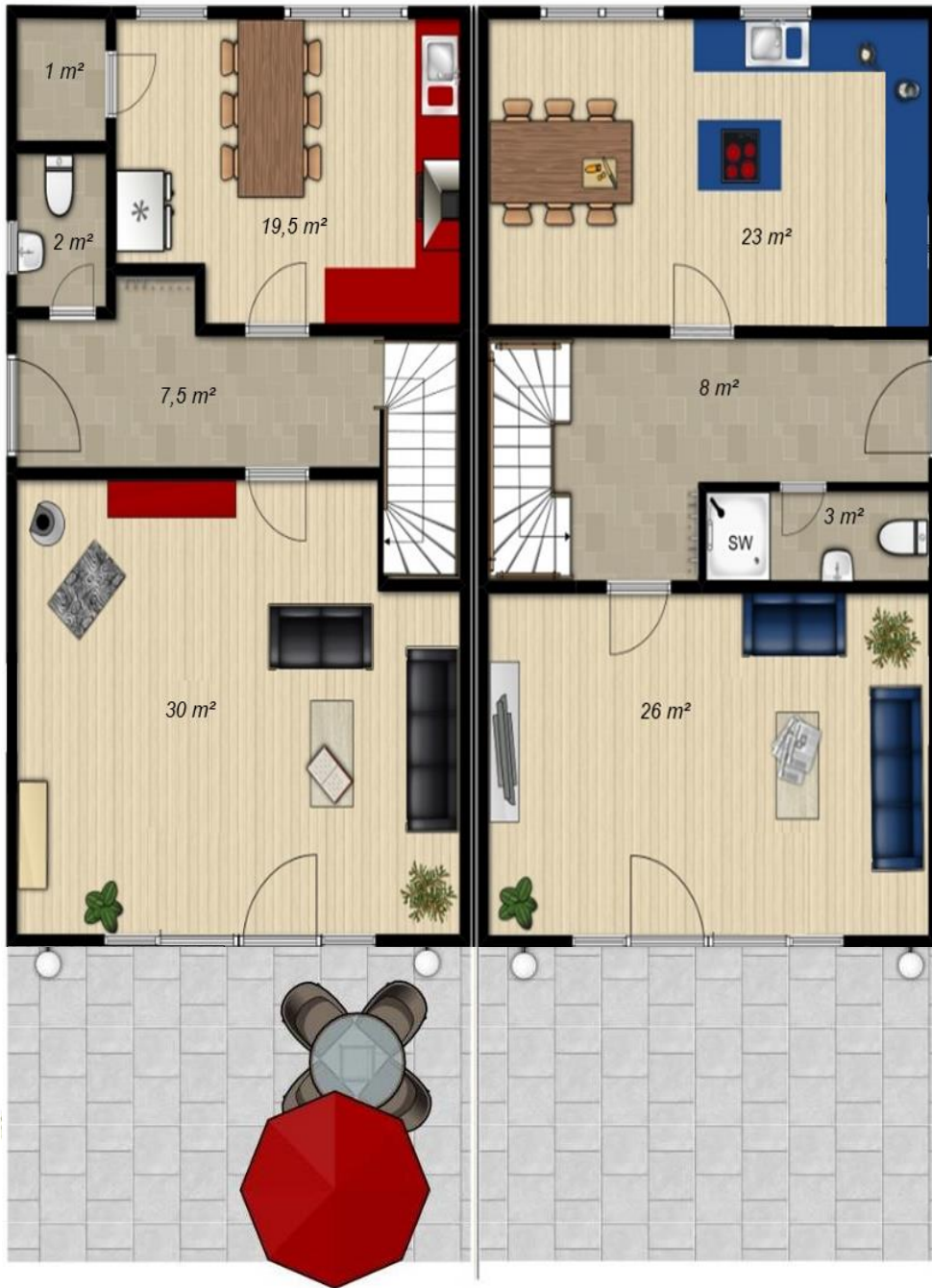
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundriss



60 m²
50 % Terrasse 10 m²
70 m²

60 m²
50 % Terrasse 10,0 m²
70 m²

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Erdgeschoss Variante Seiteneingang

Grundriss



60 m²
50 % Terrasse 10 m²
70 m²

60 m²
50 % Terrasse 10 m²
70 m²

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Erdgeschoss Variante Vordereingang

Grundriss

Sonderwunsch
Variante



Obergeschoss

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

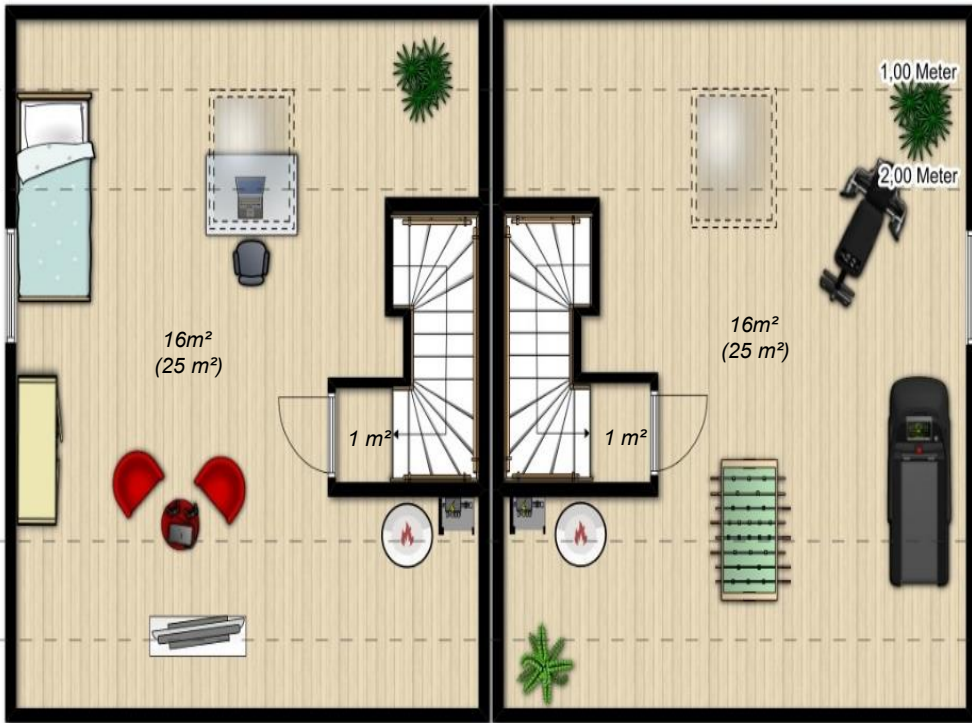
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundriss



16 m²
(25 m²) tatsächliche Fläche

16 m²
(25 m²) tatsächliche Fläche

Dachgeschoss

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Preise

| HS | WFL Ca. m ² | Maße Haus [m] | Grst. Ca. [m ²] | Kaufpreis |
|----|---------------------------|------------------|--------------------------------|-------------|
| 1 | 170 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | RESERVIERT |
| 2 | 170m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | RESERVIERT |
| 3 | 140 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | RESERVIERT |
| 4 | 140 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | RESERVIERT |
| 5 | 140 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | € 699.900,- |
| 6 | 140 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | € 699.900,- |

Garage als Sonderwunsch möglich.

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

Fax: 02171-90 55 55

www.risbau.de

info@risbau.de

Talstraße 232

Im o.a. Kaufpreis sind enthalten:

- Die Wärmeversorgung erfolgt inklusive der Warmwasserversorgung über eine Wärmepumpe.
- Fußbodenheizung im EG, OG, DG
Der Kellerflur erhält einen Heizkörper
- Vollwärmeverbundsystem
- Elektrische Rollläden an allen senkrechten Fenstern im EG, OG und DG
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wandhängende WCs, passend zum modernen Gesamtdesign
- Gäste-WC und Bad werden gefliest, Größe 60/30 cm, Materialpreis 30 €/m²
- Kunststofffenster in weiß
- Innentüren in Weißlack mit Rundform-Drückergarnituren
- Malerarbeiten: In Eigenleistung
- Oberbodenbelag: In Eigenleistung
- Gedämmter Keller
- Pflasterflächen wie Hauszugang, Terrasse und Stellplatz sind inklusive.

Die Häuser werden entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz vom 01 Januar 2023 als Niedrigenergiehaus KFW-Effizienzhaus-55 errichtet.

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

Fax: 02171-90 55 55

www.risbau.de

info@risbau.de

Talstraße 232

Ansprechpartner

Ansprechpartner

Sandra Mangano
02171 / 90 55 22

André Hötzer
02171 / 90 55 0



MIT SICHERHEIT IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE
WIR BAUEN QUALITÄT

Tel 02171 / 90 55 0

Fax 02171 / 90 55 55

info@risbau.de

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3

51379 Leverkusen

www.risbau.de

Kontakt