

PROVISIONSFREI

**Langenfeld
Zentrum
ca. 1.300 m**

170 m²

Hallo
Ich bin
Ihr Haus



Talstraße 232

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

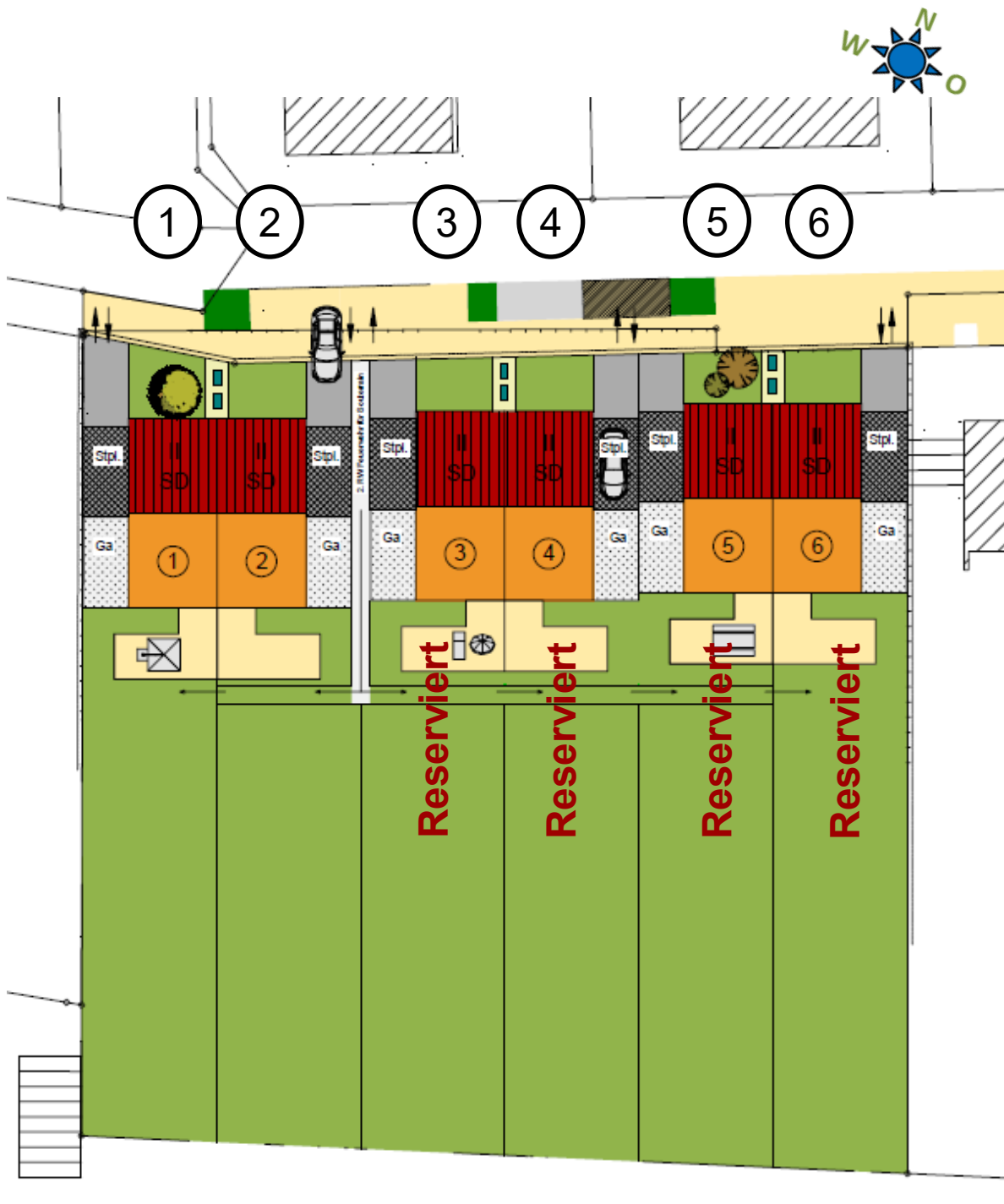
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Lageplan



Talstraße 232

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

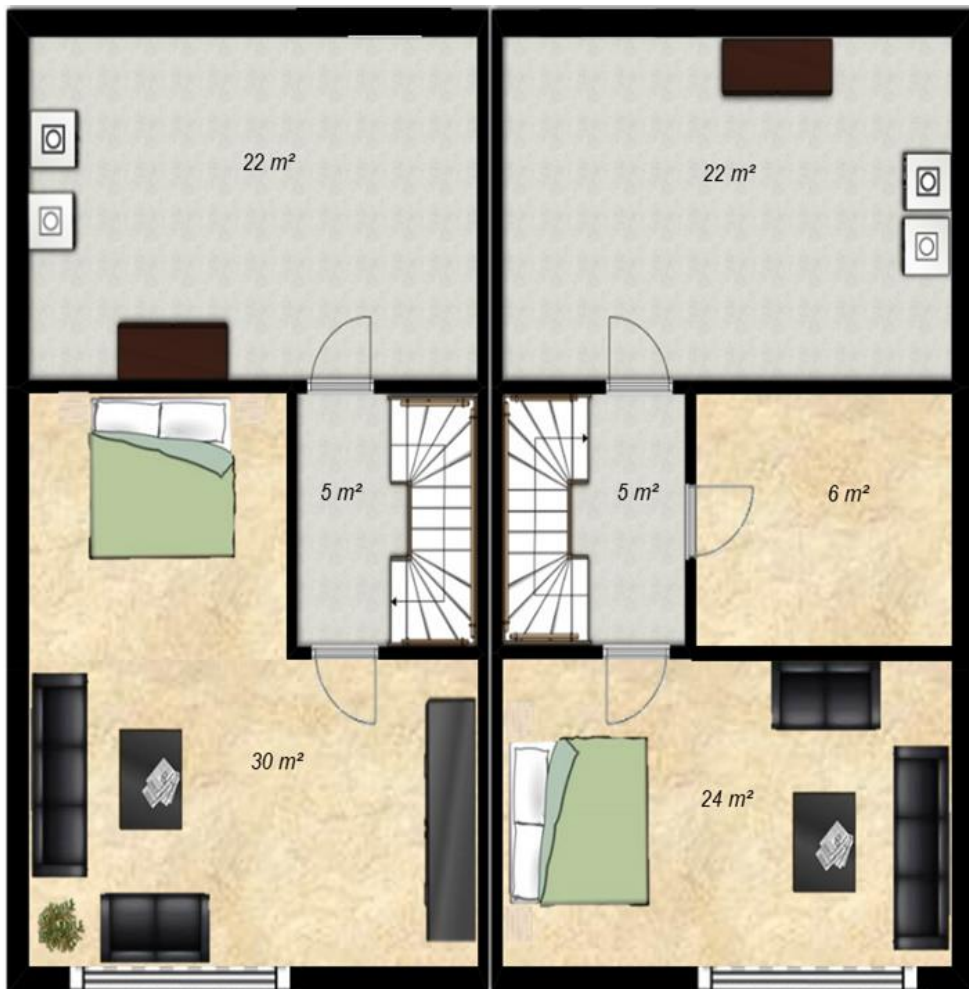
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundrisse



Wohnfläche 35 m²
Nutzfläche 22 m²

Wohnfläche 35 m²
Nutzfläche 22 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

Erdgeschoss

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

Sonderwunsch
Variante



51,5 m²

52,5 m²

Obergeschoss

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

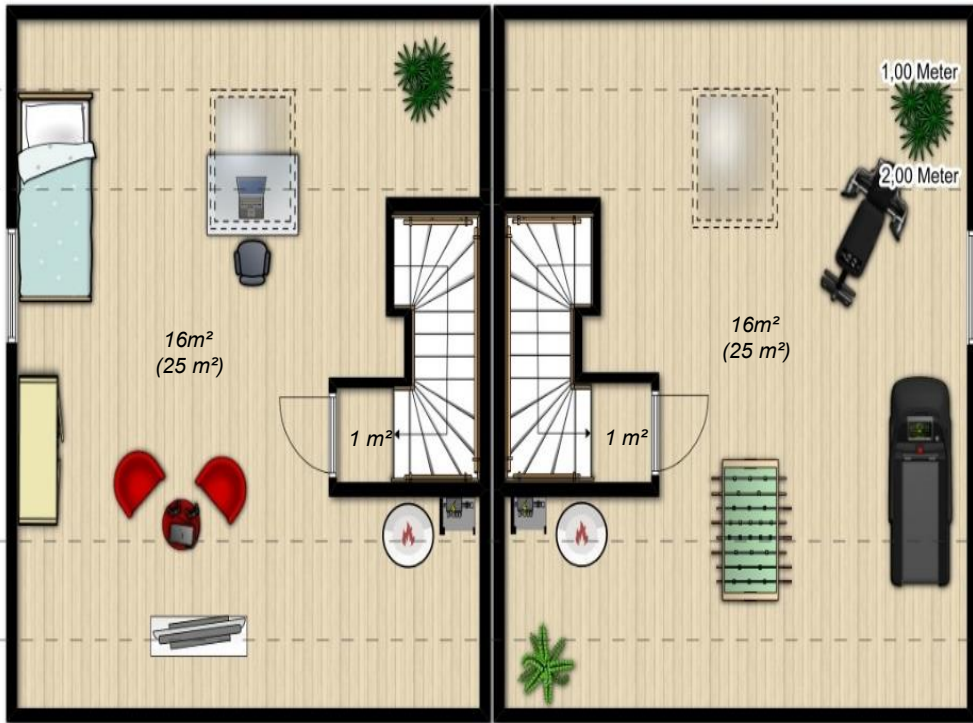
Tel.: 02171-90 55 0

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	€ 799.900,-
2	170m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	€ 799.900,-
3	170 m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	RESERVIERT
4	170 m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	RESERVIERT
5	170 m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	RESERVIERT
6	170 m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	RESERVIERT

Garage als Sonderwunsch möglich.

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

Im o.a. Kaufpreis sind enthalten:

- Die Wärmeversorgung erfolgt inklusive der Warmwasserversorgung über eine Wärmepumpe.
- Fußbodenheizung auf allen Etagen
- 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 im UG, EG, OG und DG
- Oberbodenbelag: Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen Laminatboden, Material und Lohn 80.--€/m²
- 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

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

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