

PROVISIONSFREI

**Langenfeld
Zentrum
ca. 1.300 m**

170 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

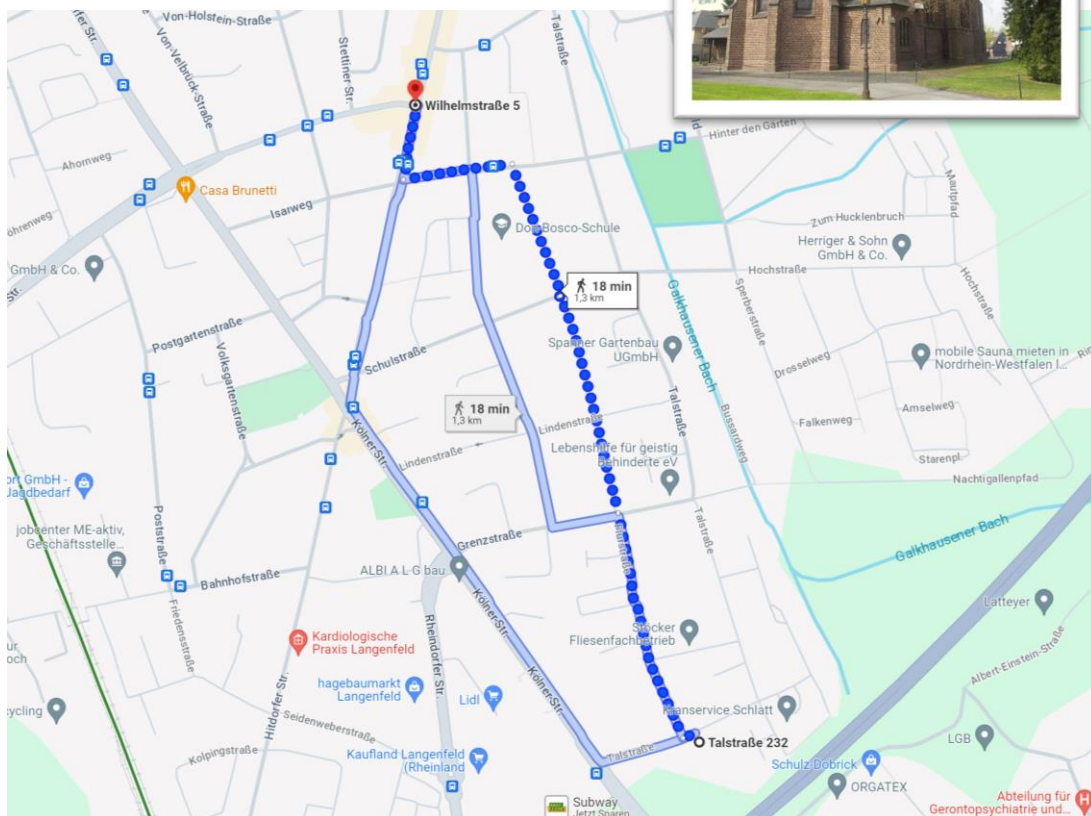
Talstraße 232

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

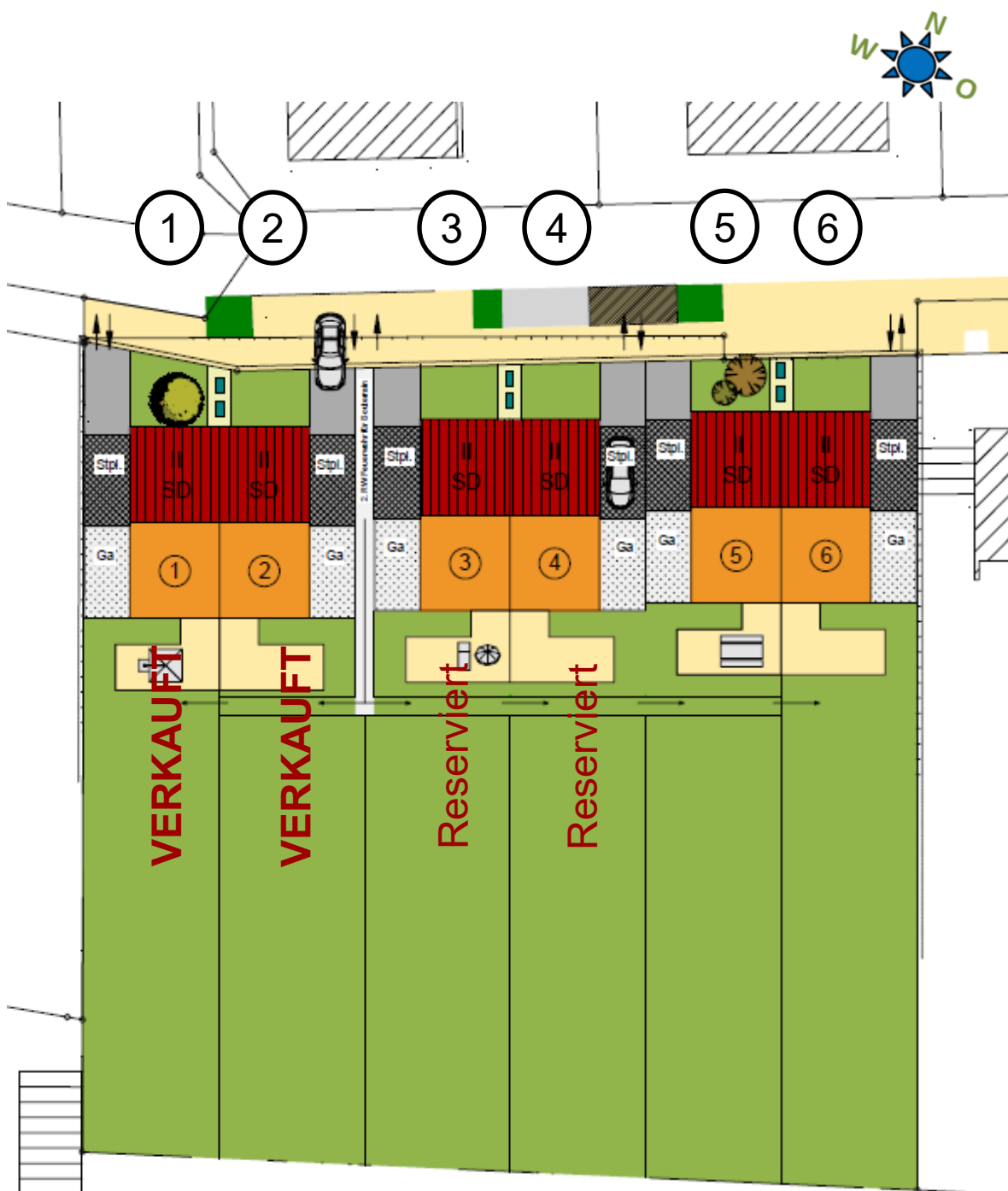
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Lageplan



Talstraße 232

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

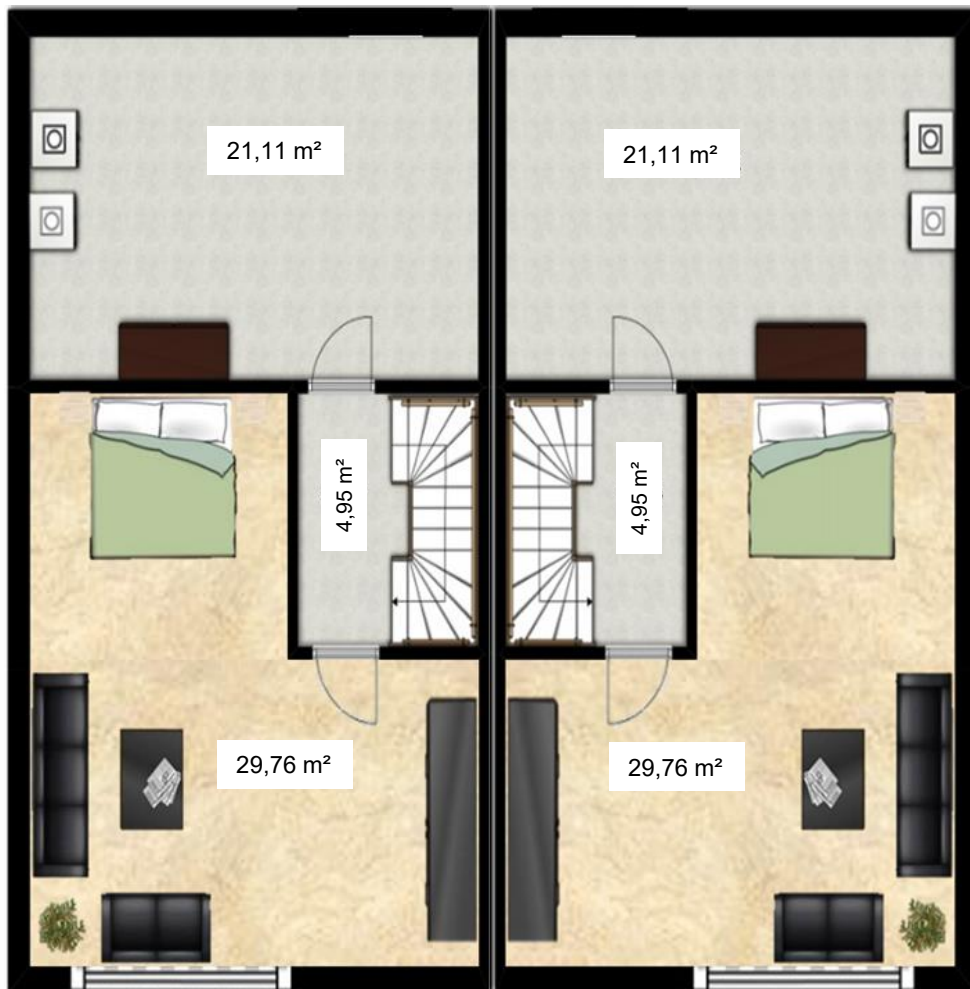
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundrisse



Wohnfläche 34,71 m²
Nutzfläche 21,11 m²

Wohnfläche 34,71 m²
Nutzfläche 21,11 m²

Untergeschoss

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

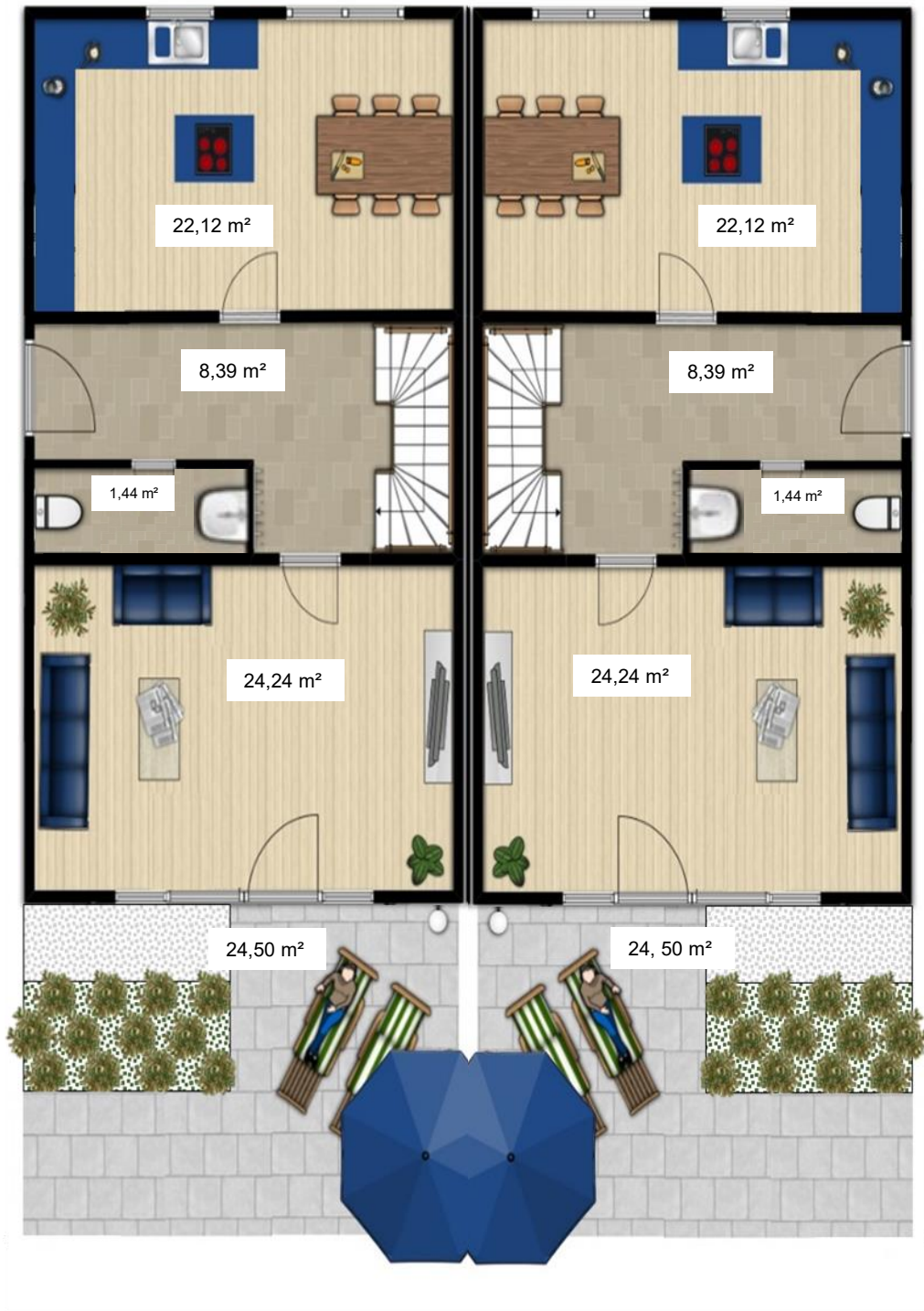
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundriss



50 % Terrasse 56,19 m²
12,25 m²
68,44 m²

50 % Terrasse 56,19 m²
12,25 m²
68,44 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



Obergeschoss

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

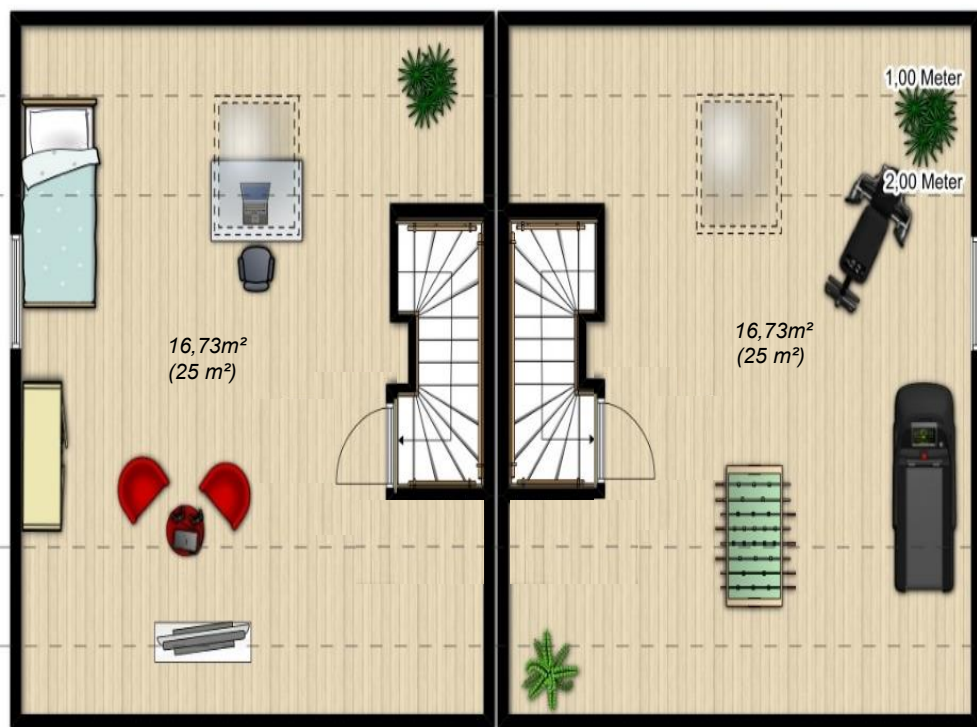
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundriss



16,73 m²
(25 m²) tatsächliche Fläche

16,73 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	VERKAUFT
2	170m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	VERKAUFT
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	€ 749.900,-
6	170 m ²	6,10 x 12,50	ca. 485 m ²	€ 749.900,-

Garage ist im Kaufpreis enthalten!

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

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: In Eigenleistung
- Oberbodenbelag: In Eigenleistung
- Gedämmter Keller
- Pflasterflächen wie Hauszugang, Terrasse und Stellplatz sind inklusive.
- PKW-Garage inklusive Gartentür und Elektropaket, einschließlich Vorbereitung für die Installation einer Wallbox (5 × 4 mm²).

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