

PROVISIONSFREI

Langenfeld Zentrum ca. 1.300 m

Bis zu 40.000 €

Familienförderung*

Bis zum 31.12.2025



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

* Förderbedingungen

RISBAU-Wohnraumförderung – Damit Wohnen für Familien bezahlbar bleibt

Wir möchten Familien den Schritt ins Eigenheim erleichtern. Deshalb unterstützen wir Sie mit einem attraktiven Förderprogramm – exklusiv für die Häuser aus diesem Exposé.

Wer kann profitieren?

Familien mit mindestens einem Kind, das im gleichen Haushalt lebt. Auch volljährige Kinder sind eingeschlossen, sofern sie sich noch in Schule, Studium oder Ausbildung befinden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **20.000 €** Förderung bei einem Kind
- **40.000 €** Förderung bei zwei Kindern (Höchstbetrag)
- **Direkte Kaufpreisreduzierung** – der Betrag wird unmittelbar im Kaufvertrag angerechnet
- **Schnelle Entscheidung** innerhalb von nur 10 Werktagen nach Eingang aller Unterlagen
- **Verfügbar bis 31.12.2025** bzw. solange der Fördertopf reicht

Bitte beachten Sie: Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht; die Vergabe erfolgt durch die RISBAU.

*Antragsformular und ausführliche Version der Förderbedingungen finden Sie am Ende des Exposés.

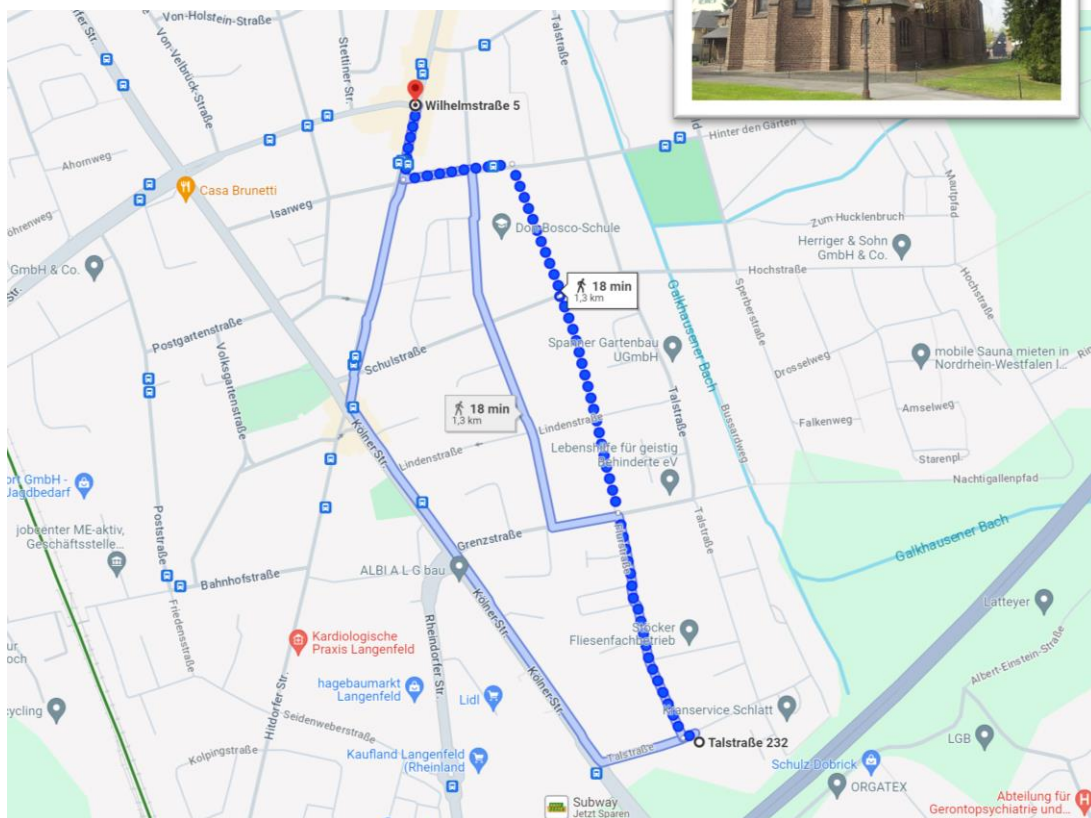
Talstraße 232

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

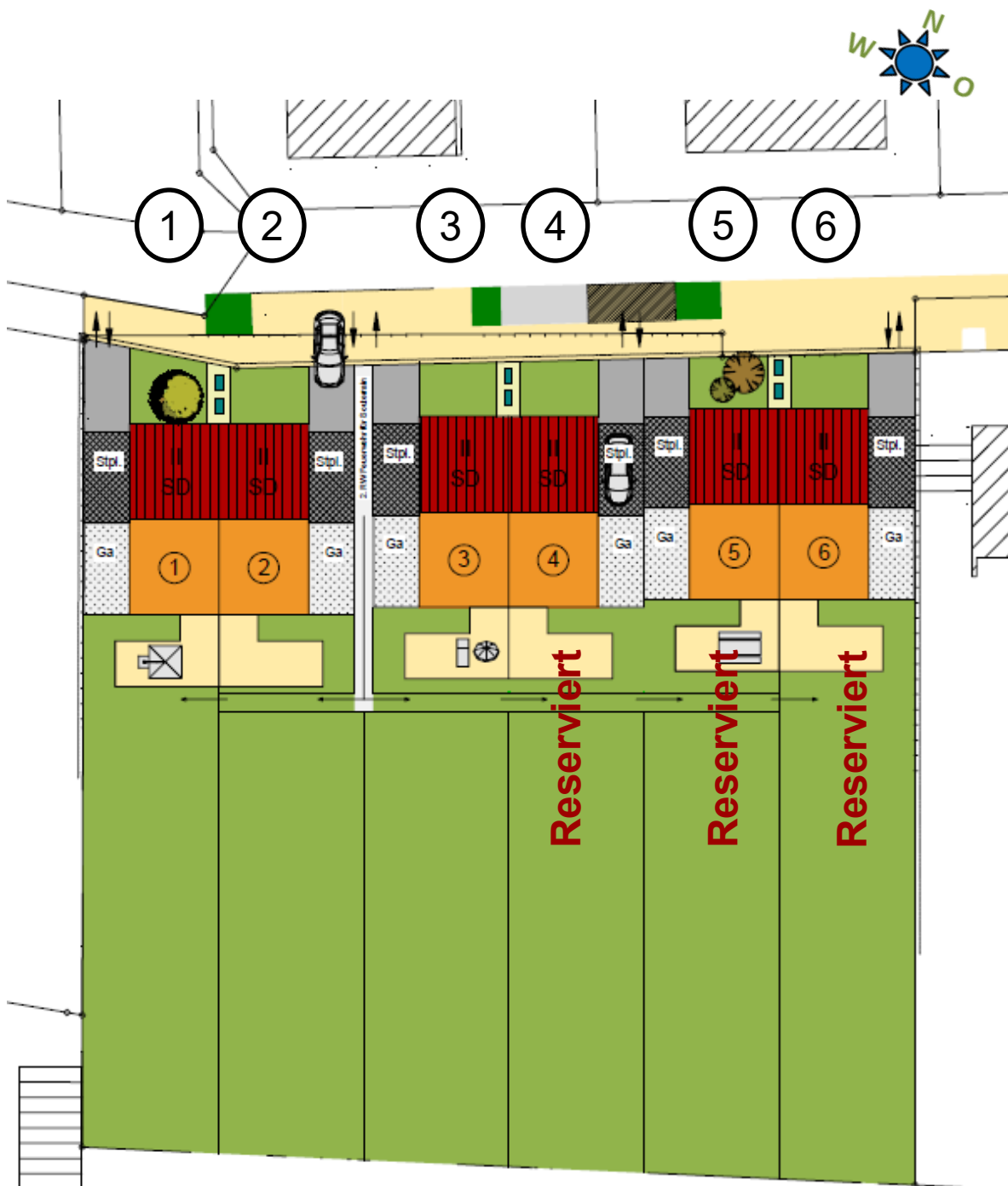
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Lageplan



Talstraße 232

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

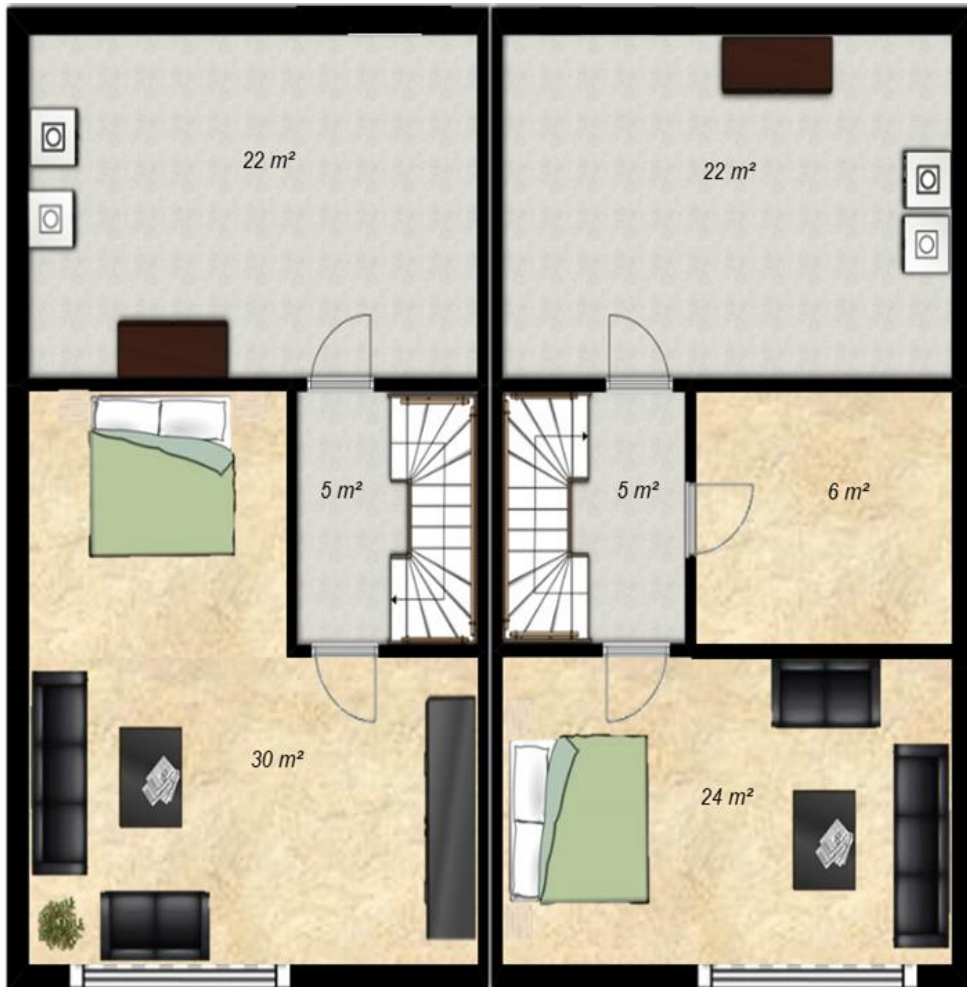
Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

Grundrisse



Wohnfläche 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

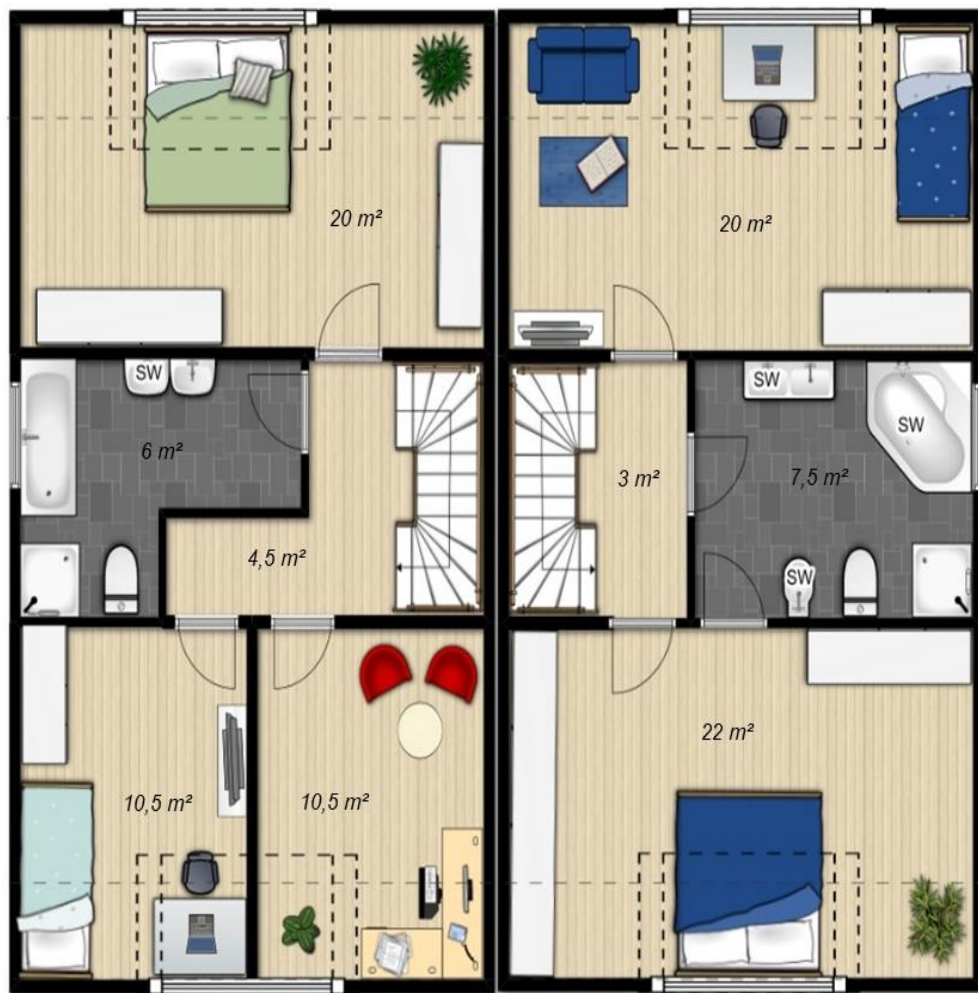
www.risbau.de

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

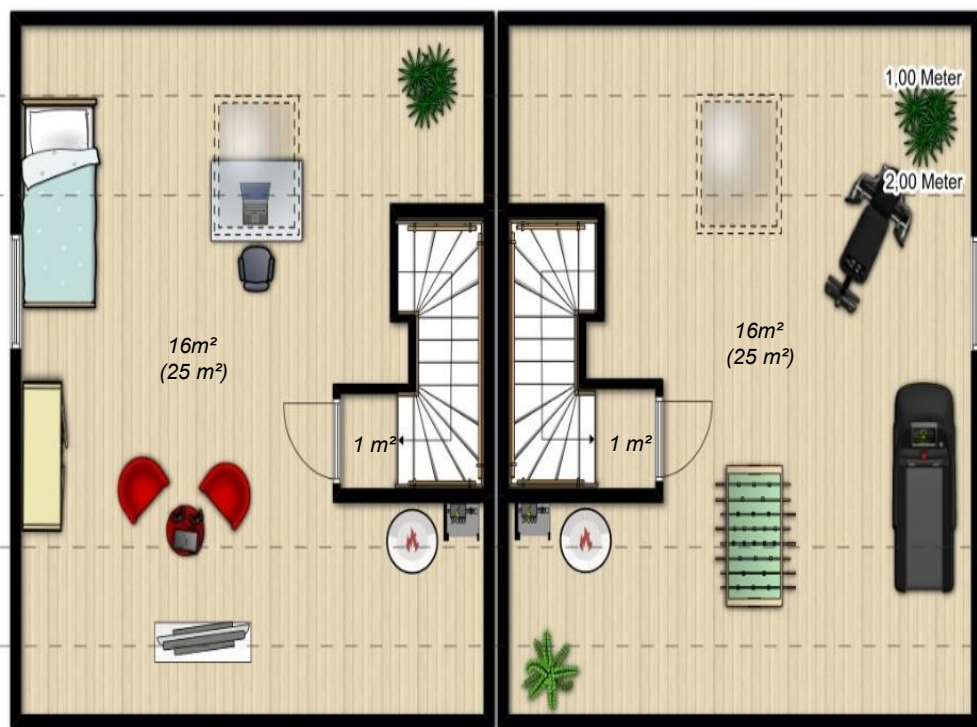
Tel.: 02171-90 55 0

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 | Maße | Grst. | Kaufpreis |
|----|--------------------|--------------|------------------------|-------------|
| | Ca. m ² | Haus [m] | Ca. [m ²] | |
| 1 | 170 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | € 779.900,- |
| 2 | 170m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | € 779.900,- |
| 3 | 170 m ² | 6,10 x 12,50 | ca. 485 m ² | € 779.900,- |
| 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
- 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

RISBAU-Wohnraumförderung

§ 1 Zweck der Förderung

- (1) Die RISBAU-Wohnraumförderung (nachfolgend „Förderung“) dient der finanziellen Unterstützung von Familien beim Erwerb eines Eigenheims.
- (2) Die Förderung ist eine freiwillige Leistung der RISBAU und erfolgt ohne Anerkennung einer Rechtspflicht. Sie wird ausschließlich nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen gewährt.

§ 2 Förderberechtigte Personen

- (1) Förderberechtigt sind ausschließlich Familien, die mindestens ein Kind im selben Haushalt führen. Eine Haushaltsgemeinschaft liegt vor, wenn Eltern und Kind mindestens ihren überwiegenden Lebensmittelpunkt unter derselben Anschrift haben.
- (2) Als Kind im Sinne dieser Bestimmungen gilt jede Person,
 1. die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder
 2. die das 18. Lebensjahr bereits vollendet hat, sich jedoch nachweislich in schulischer Ausbildung, einem Studium oder einer beruflichen Ausbildung befindet.
- (3) Die RISBAU ist berechtigt, geeignete Nachweise für das Vorliegen der Fördervoraussetzungen zu verlangen, insbesondere Meldebescheinigungen, Ausbildungs- oder Schulbescheinigungen sowie Geburtsurkunden.

§ 3 Ausschluss des Rechtsanspruchs

- (1) Die Gewährung der Förderung steht im alleinigen Ermessen der RISBAU.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung, Auszahlung oder zukünftige Wiederholung der Förderung besteht weder dem Grunde noch der Höhe nach.
- (3) Auch bei wiederholter oder früherer Gewährung besteht kein Anspruch auf erneute Förderung.

§ 4 Gegenstand der Förderung

- (1) Gefördert wird ausschließlich der Erwerb eines konkret im zugehörigen Exposé beschriebenen und von der RISBAU angebotenen Wohnhauses.
- (2) Ein Anspruch auf Übertragung oder Verwendung der Förderung für andere Objekte oder Projekte besteht nicht.

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

§ 5 Förderhöhe

(1) Die Höhe der Förderung richtet sich nach der Anzahl der förderberechtigten Kinder im Haushalt und beträgt:

1. 20.000 € bei einem förderberechtigten Kind,
2. 40.000 € bei zwei förderberechtigten Kindern.

(2) Der maximale Förderbetrag beträgt 40.000 €, unabhängig von der Anzahl der weiteren im Haushalt lebenden Kinder.

§ 6 Art und Weise der Förderung

(1) Die Förderung erfolgt ausschließlich durch unmittelbare Reduzierung des im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises um den jeweiligen Förderbetrag.

(2) Eine gesonderte Auszahlung an die Erwerber oder Dritte ist ausgeschlossen.

(3) Der Abzug erfolgt als Bestandteil des Kaufvertrages und wird mit Unterzeichnung wirksam, sofern bis dahin alle Fördervoraussetzungen zweifelsfrei nachgewiesen wurden.

§ 7 Verfahren und Entscheidungsfristen

(1) Der Antrag auf Förderung ist zusammen mit allen erforderlichen Unterlagen bei der RISBAU einzureichen.

(2) Die RISBAU entscheidet innerhalb von zehn (10) Werktagen nach vollständigem Eingang aller notwendigen Unterlagen über die Vergabe der Förderung.

(3) Die RISBAU kann die Entscheidung bis zur Vorlage weiterer oder ergänzender Nachweise aussetzen.

(4) Die Förderzusage erfolgt schriftlich; ein Anspruch entsteht erst mit Zugang der schriftlichen Zusage.

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

§ 8 Befristung und Verfügbarkeit

- (1) Das Förderangebot ist befristet bis zum 31. Dezember 2025.
- (2) Die Förderung steht nur zur Verfügung, solange das hierfür vorgesehene Fördervolumen nicht ausgeschöpft ist.
- (3) Bei Erschöpfung der Mittel besteht kein Anspruch auf bevorzugte Behandlung, Reservierung oder zukünftige Bereitstellung weiterer Fördermittel.

§ 9 Erlöschen und Rückforderung

- (1) Die Förderzusage erlischt, wenn der notarielle Kaufvertrag nicht innerhalb einer von der RISBAU gesetzten angemessenen Frist geschlossen wird.
- (2) Die RISBAU ist berechtigt, eine bereits zugesagte Förderung zurückzufordern oder vom Kaufvertrag abzulehnen, wenn
 - a) Fördervoraussetzungen tatsächlich nicht vorlagen oder
 - b) Unterlagen unrichtig oder unvollständig waren oder
 - c) wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig falsch gemacht wurden.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesen Förderbedingungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de

RISBAU GmbH
Antragsformular – Wohnraumförderung

Förderhöhe (bitte ankreuzen)

- ☐ **20.000 €** – ein förderberechtigtes Kind
☐ **40.000 €** – zwei förderberechtigte Kinder (Höchstbetrag)

1. Antragsteller

Antragsteller/in 1

Name: _____

Vorname: _____

Antragsteller/in 2 (optional)

Name: _____

Vorname: _____

2. Angaben zu den Kindern

Kind 1

Alter: _____

Name: _____

Vorname: _____

Kind 2

Alter: _____

Name: _____

Vorname: _____

(Förderberechtigt: Kinder unter 18 Jahren oder in Schule/Studium/Ausbildung)

3. Anschrift / Kontakt

Straße / Nr.: _____

PLZ / Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

RIS-BAU GmbH
Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0
www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55
info@risbau.de

4. Finanzierungssituation

Finanzierungsgespräch:

☐ bereits erfolgt ☐ noch nicht erfolgt

Eigenkapital:

☐ vorhanden
☐ nicht oder nur gering vorhanden

5. Erklärungen der Antragsteller

1. Wir versichern, alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben.
2. Uns ist bekannt, dass kein Rechtsanspruch auf die RISBAU-Wohnraumförderung besteht.
3. Die Förderung gilt ausschließlich für den Erwerb eines im Exposé beschriebenen Hauses.
4. Der Förderbetrag wird – bei Bewilligung – direkt im notariellen Kaufvertrag vom Kaufpreis abgezogen.
5. Auch bei positiver Förderzusage besteht keinerlei Verpflichtung zum Kauf eines Hauses; bindend ist allein ein notarieller Kaufvertrag.

6. Datenverarbeitung:

- Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung des Antrags verwendet.
- Bei Ablehnung erfolgt vollständige Löschung.
- Bei Zusage Speicherung bis zum Notartermin; Weitergabe nur an das Notariat zur Vertragserstellung.

Ort: _____ Datum: _____

Unterschrift Antragsteller/in 1: _____

Unterschrift Antragsteller/in 2: _____

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

www.risbau.de

Fax: 02171-90 55 55

info@risbau.de