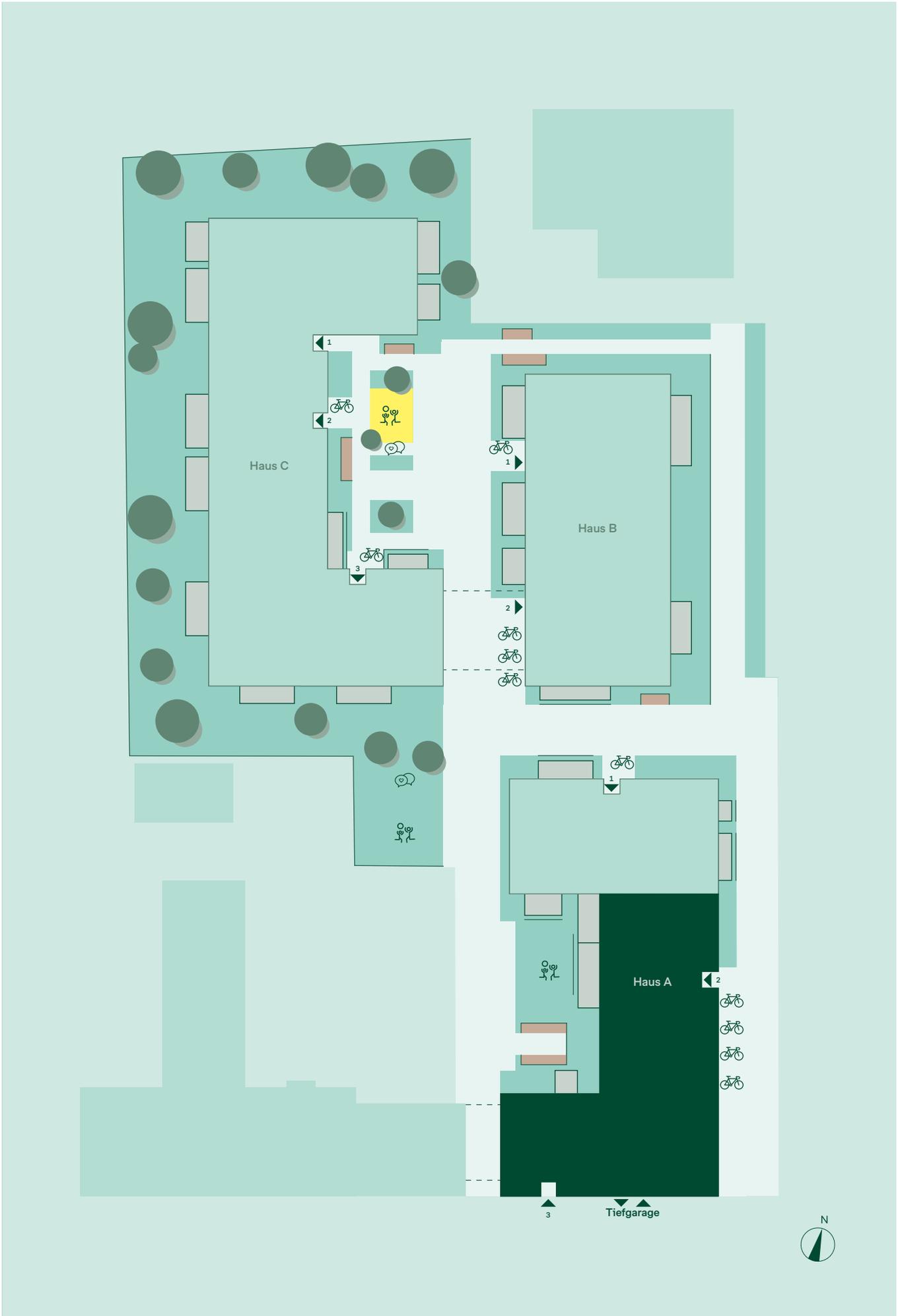




Eine Immobilie als Kapitalanlage

LAVENDELHÖFE IN DÜSSELDORF-RATH
EINE ANLAGEIMMOBILIE IN AUFSTREBENDER WOHNLAGE





Ihre Investition auf einen Blick

Kaufgegenstand	Etagen	Ausstattung
Verkauft werden die Aufgänge 2 und 3 aus Haus A, bestehend aus 25 Eigentumswohnungen, zwei Gewerbeflächen und 14 Tiefgaragenstellplätzen.	In diesem Haus gibt es vier Etagen plus Staffelgeschoss. Parkmöglichkeiten	Die Wohnungen sind mit elektrischen Rollläden und Vinylboden ausgestattet. Zudem gibt es Aufzüge und Fahrradabstellplätze. Das Haus wird nach dem KfW 55-Standard errichtet.
Vermietbare Fläche	Die Stellplätze für Autos und Fahrräder befinden sich in der Tiefgarage. Energieausweis	Zeitplan
Die vermietbare Fläche beträgt circa 2.210 m ² .		Der Baustart ist erfolgt und die Fertigstellung wird im zweiten Quartal 2023 erwartet.
Wohnfläche	Für dieses Gebäude liegt ein EnEV-Nachweis vor. Wesentlicher Energieträger	Zahlungen
Die Wohnfläche beträgt circa 2.000 m ² .		Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt. Die erste Rate von 30% ist sofort fällig.
Gewerbefläche	Dieses Gebäude wird mit Fernwärme versorgt. Mietpreisgedämpfter Wohnraum	
Die beiden Gewerbeflächen umfassen 89 m ² und 72 m ² zzgl. 10 bzw. 20 m ² Keller zzgl. 15 bzw. 6 m ² Terrasse.		
Grundstücksfläche	Die Wohneinheiten sind für einen Zeitraum von 10 Jahren preisgedämpft zu vermieten. Die Startmiete auf Basis Mai 2016 beträgt 9,60 € pro m ² Wohnfläche und kann an den Baupreisindex im konventionellen Hochbau angepasst werden. Die Miete kann anschließend entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst werden. Bezugsberechtigt sind Personen, deren Einkommensverhältnisse die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW um nicht mehr als 60% überschreitet.	
Objektzustand		
Wir bauen für Sie neu.		

25 Eigentumswohnungen in belebter Lage nah am Wald



Zentrale Lage nahe der Natur

An einer beliebten und lebhaften Straße im Herzen Düsseldorf-Raths gelegen, bietet dieses Wohnquartier das Beste aus zwei Welten. Dank der optimalen Infrastruktur finden Ihre Mieter hier alles, was sie zum Leben brauchen, direkt vor der Tür. Gleichzeitig lädt der idyllische Aaper Wald nahe Ihrer neuen Kapitalanlage zur Freizeitgestaltung ein. Das Düsseldorfer Stadtzentrum ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln weniger als 20 Minuten entfernt, der Flughafen nur 30 Minuten.

Ein Riecher für Rendite

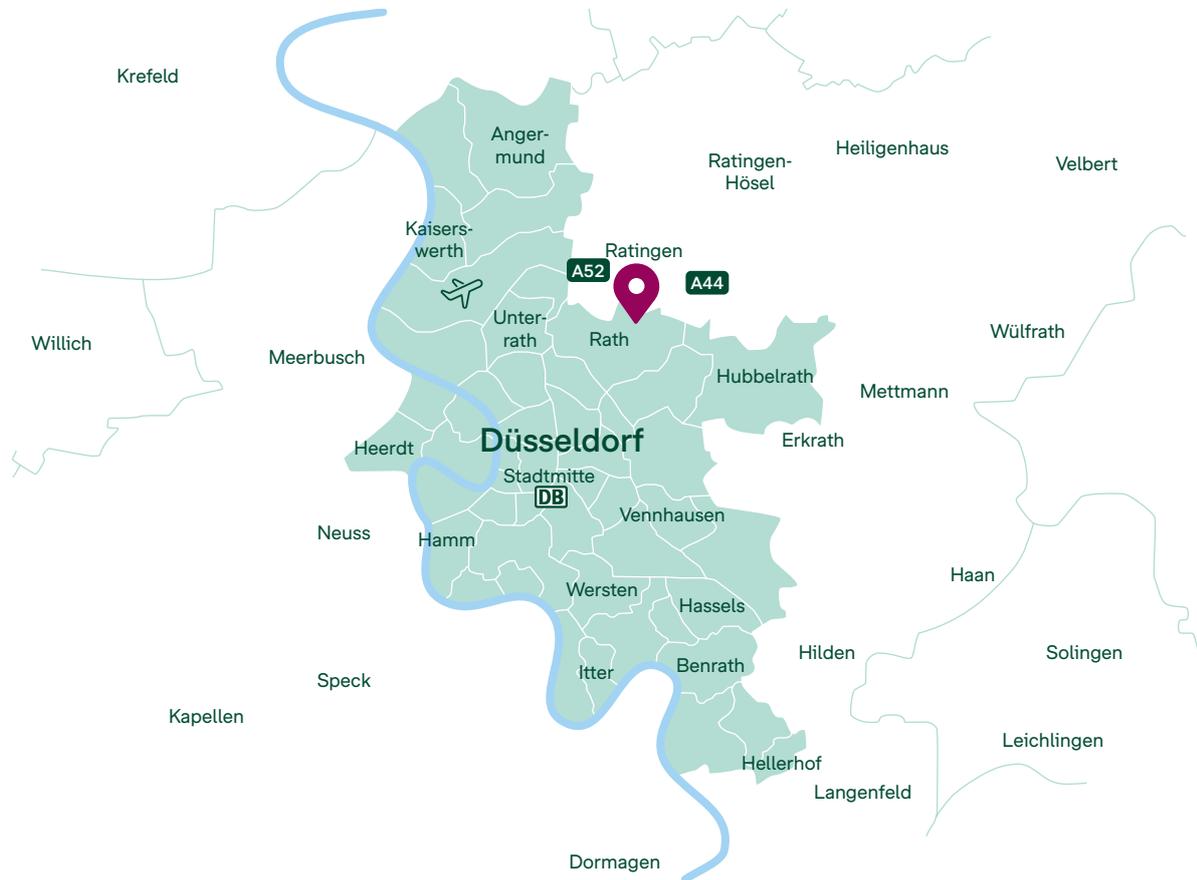
Dank unserer langjährigen Expertise als Projektentwickler wissen wir, worauf es bei der Planung eines modernen Neubauquartiers ankommt. Unser sorgfältig geplantes Wohnkonzept wird Ihre zukünftigen Mieter im Handumdrehen überzeugen. Wohlduftender Lavendel und feine Gräser schmücken die grünen Innenhöfe des Quartiers. Spiel- und Sitzgelegenheiten für Kinder und Erwachsene machen die Lavendelhöfe zum idealen Wohnort für Familien.

Eine durchdachte Investition

Nicht nur die zentrale Lage dieses in eine Eigentümergemeinschaft eingebundenen Neubaus bietet Investoren Vorteile. Der KfW-Effizienzhaus-Standard 55 reduziert den Energiebedarf dieser Immobilie deutlich. So tun Sie mit diesen preisgedämpft zu vermietenden Wohnungen etwas Gutes für die Gesellschaft und die Natur. Paketboxanlagen sorgen für einen innovativen Wohnstandard. Ihre Mieter werden sich freuen, denn der Weg zum Postamt gehört der Vergangenheit an.



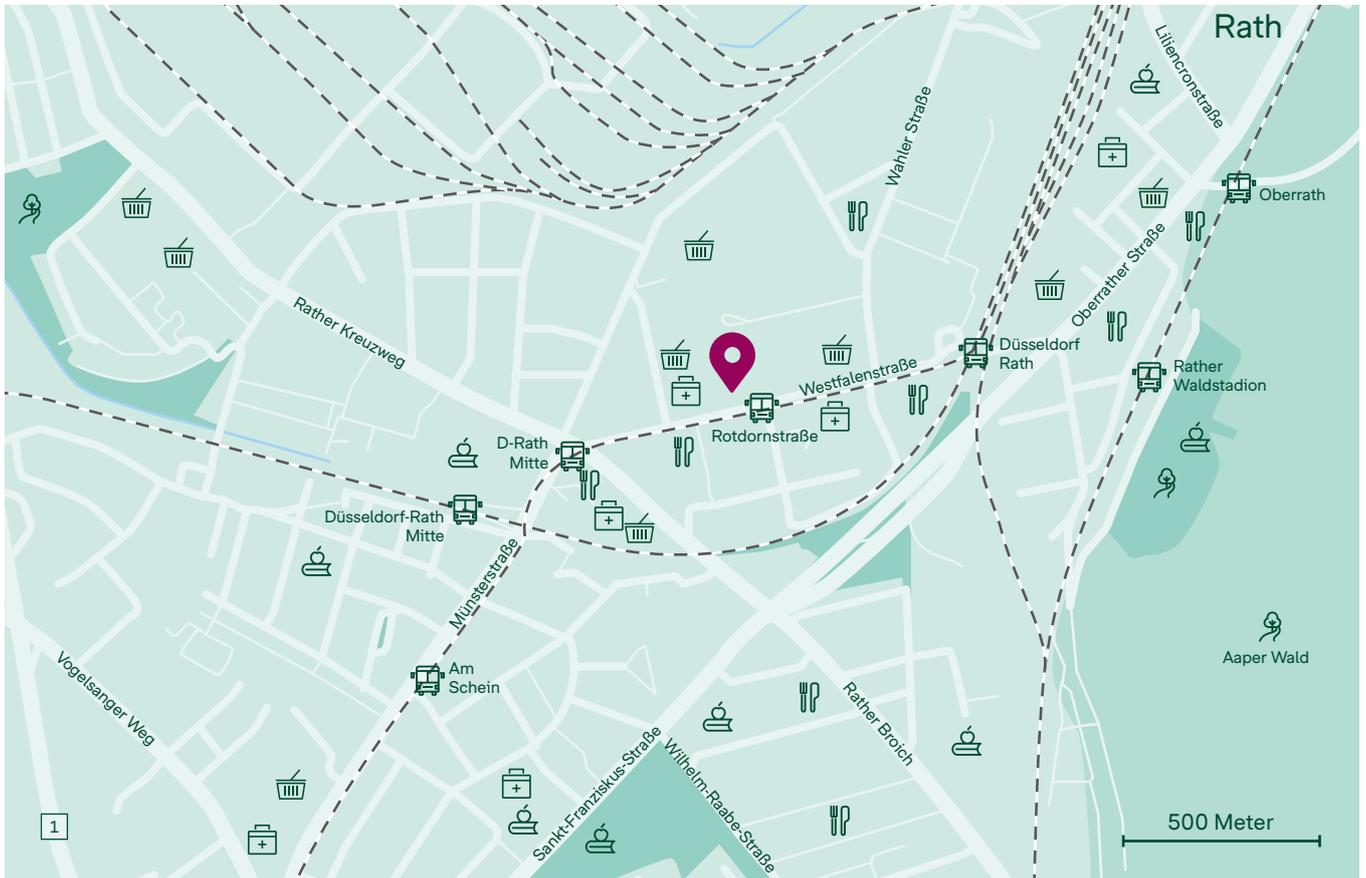
Informationen zur Makrolage



ENTFERNUNG

 Lavendelhöfe	
 Autobahnauffahrt A44	3 Kilometer
 Autobahnauffahrt A52	3 Kilometer
 Flughafen Düsseldorf	4 Kilometer
 Hauptbahnhof Düsseldorf	6 Kilometer

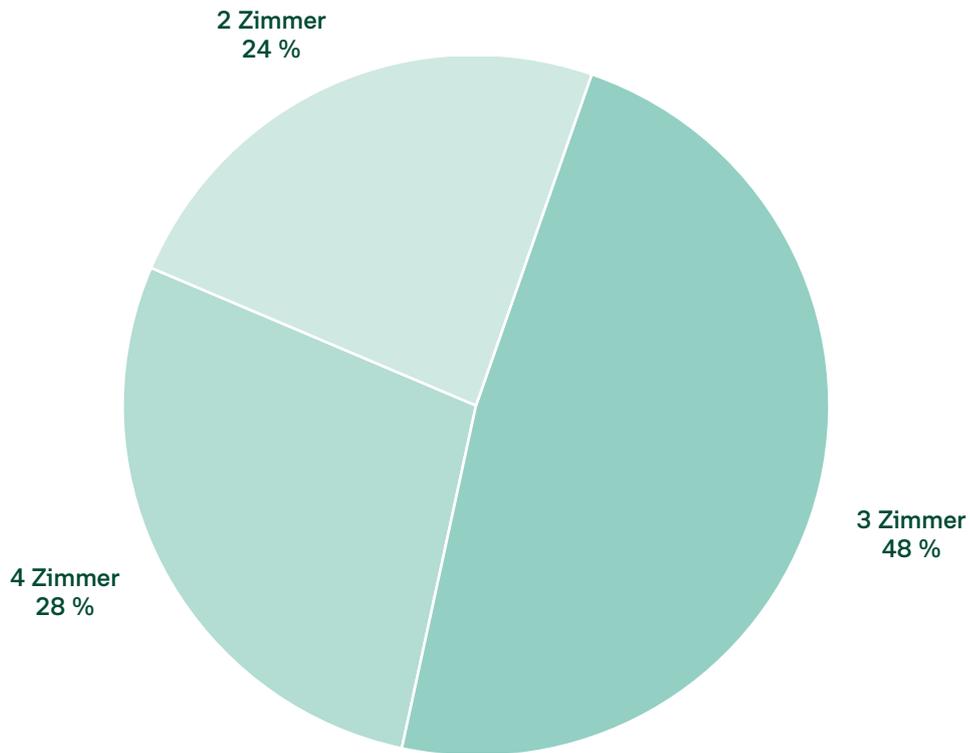
Informationen zur Mikrolage



ENTFERNUNG

	Lavendelhöfe	
	Haltestelle	50 Meter
	Einkaufen	50 Meter
	Ärzte und Apotheken	50 Meter
	Restaurant	150 Meter
	Schule und Kindergarten	500 Meter
	Naherholung	1.000 Meter

Informationen zum Wohnungsmix



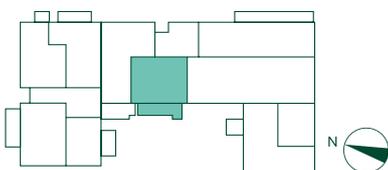
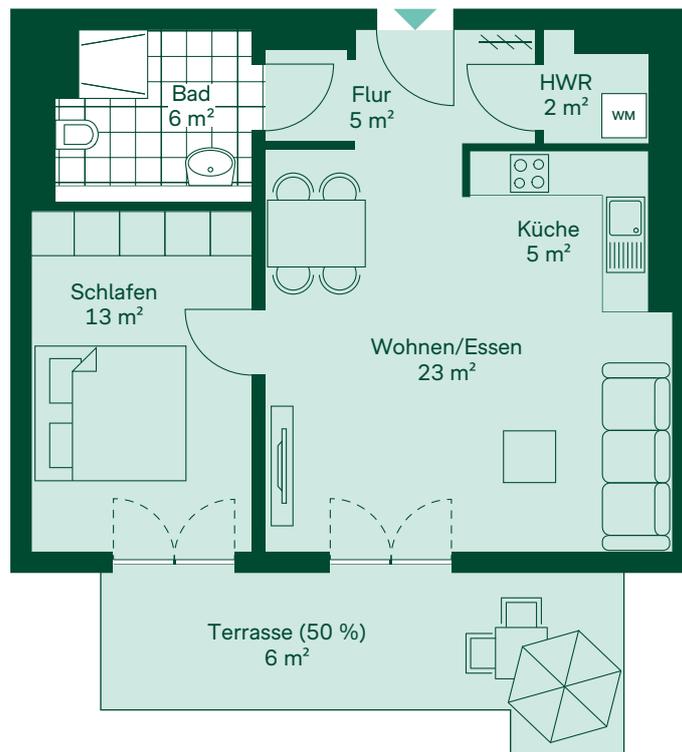
ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
1	0	0 %	0 m ²	0 m ²	0 m ²
2	6	24 %	54 m ²	49 m ²	60 m ²
3	12	48 %	83 m ²	76 m ²	87 m ²
4	7	28 %	97 m ²	87 m ²	109 m ²
insgesamt	25	100 %	80 m ²	49 m ²	109 m ²



2 Zimmer 64 m² Wohn-/Nutzfläche

Eigentumswohnung A5

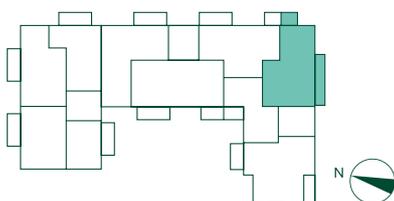
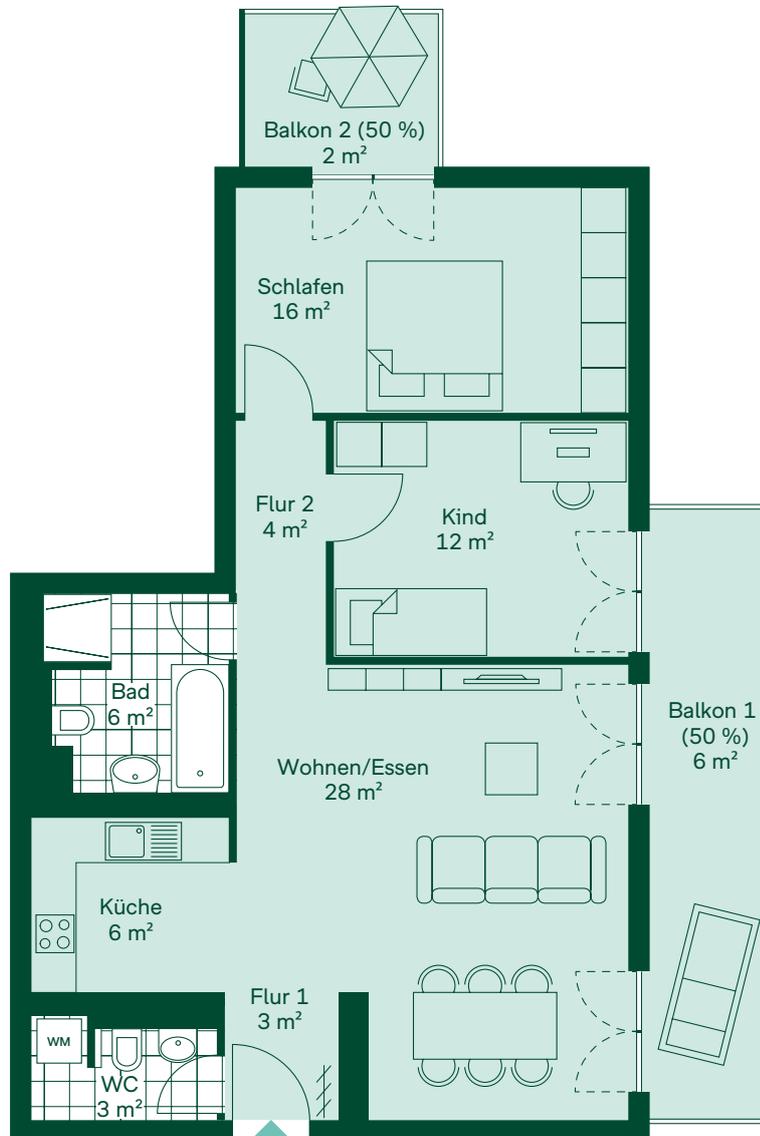
Erdgeschoss
60 m² Wohnfläche
4 m² Nutzfläche



3 Zimmer 90 m² Wohn-/Nutzfläche

Eigentumswohnung A36

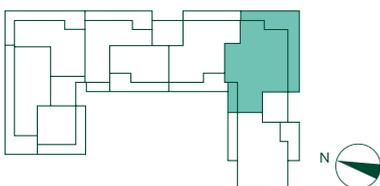
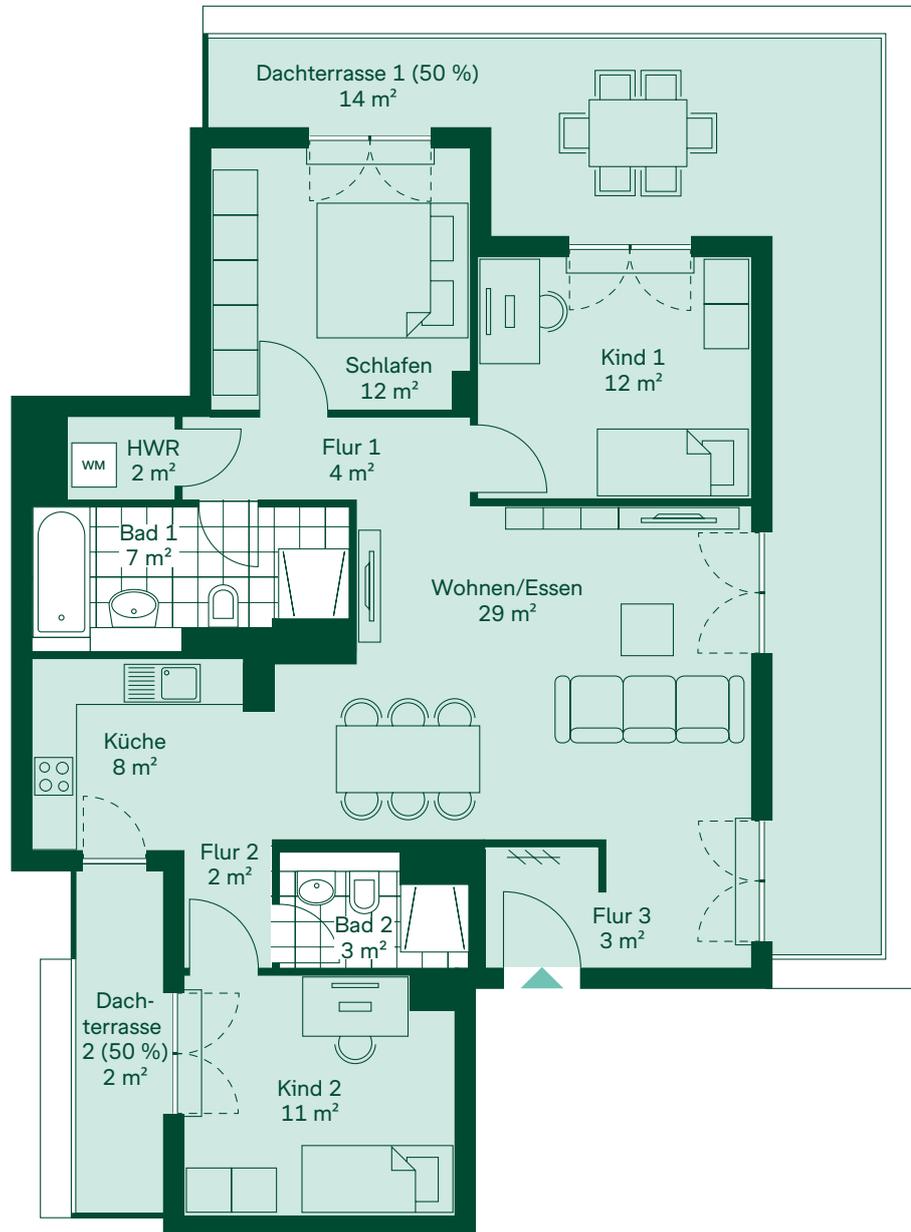
3. Obergeschoss
86 m² Wohnfläche
4 m² Nutzfläche

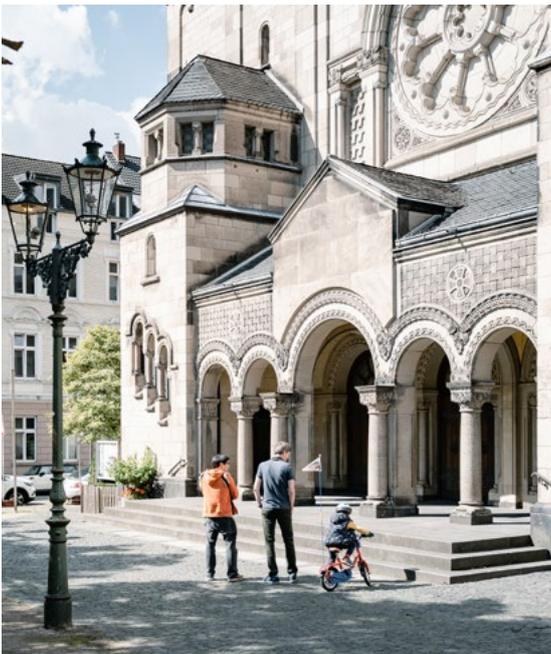


4 Zimmer 113 m² Wohn-/Nutzfläche

Eigentumswohnung A44

Dachgeschoss
109 m² Wohnfläche
4 m² Nutzfläche







Drei Gründe, Bonava zu vertrauen

3

Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.



Nr. 1 im Wohnbau

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau*, darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.

*bulwiengesa AG, 2020



Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



Jahrzehntelange Erfahrung

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand	Kontakt	Standort
25 Eigentumswohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 14 Tiefgaragenstellplätze als Teil eines Mehrfamilienhauses	Falco Hübner 0211 38 54 65 42 0151 52 7 835 90 falco.huebner@bonava.com	Lavendelhöfe Westfalenstraße 46-46a 40472 Düsseldorf

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt.

Bildnachweise: S. 14 GettyImages: Caiaimage/Sam Edwards.
Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: Juni 2021.