



KRONGÄRTEN

Langenfeld-Immigrath

100.000,- Euro
KfW-Förderung
mit 5.000,- Euro
staatlichem Zuschuss
und Topzinsen

Attraktive Einfamilienhäuser

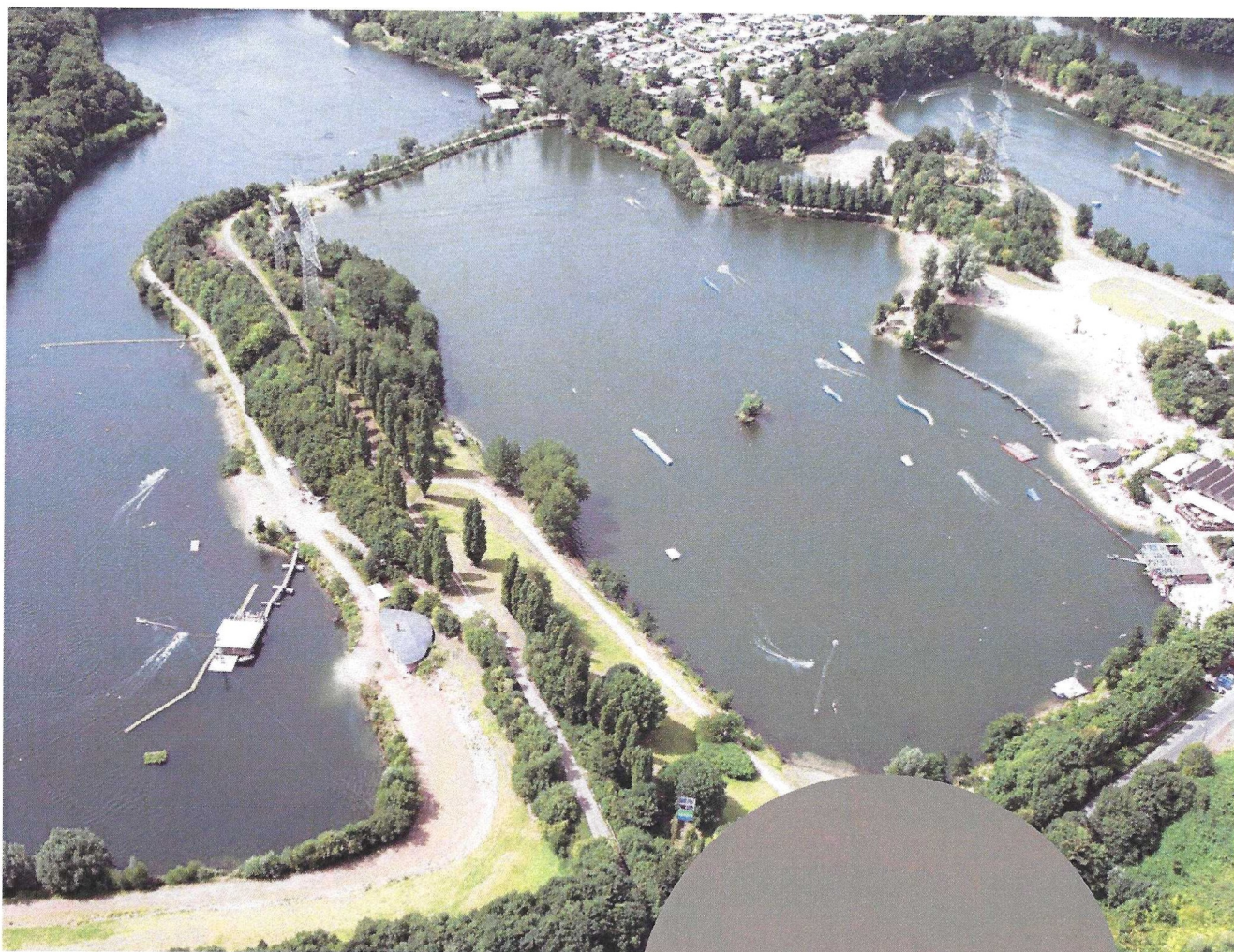
An der Kronprinzstraße in
Langenfeld-Immigrath bieten
hochwertige KfW-55-Effizienzhäuser
Wohnkomfort für die ganze Familie
auf 134 m² Wohnfläche



www.krongaerten.de

WALDNER
WOHNUNGSBAU





Wasserski Langenfeld



Stadtgalerie



Haus Arndt

Langenfeld überzeugt durch Natur und eine familienfreundliche Infrastruktur

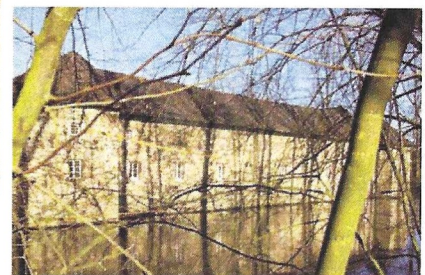
Die besondere Lage direkt vor den Stadttoren von Düsseldorf und Köln am Fuße des Bergischen Landes, beschert den 59.000 Einwohnern von Langenfeld die ideale Kombination, um zentral und doch in ländlicher Umgebung leben zu können. Zahlreiche Felder, Wälder und Grünanlagen geben Raum für Entspannung und Sport. Für Aktivität und Funsport der besonderen Art sorgt die Langenfelder Wasserskianlage, die im Sommer auch zahlreiche Badegäste willkommen heißt.

Vielseitige Jugend- und Freizeitangebote, ein erstklassiges Kulturprogramm, etliche Kindertagesstätten und unterschiedliche Schulformen bieten ein optimales Bildungsangebot für Jung und Alt direkt vor Ort.

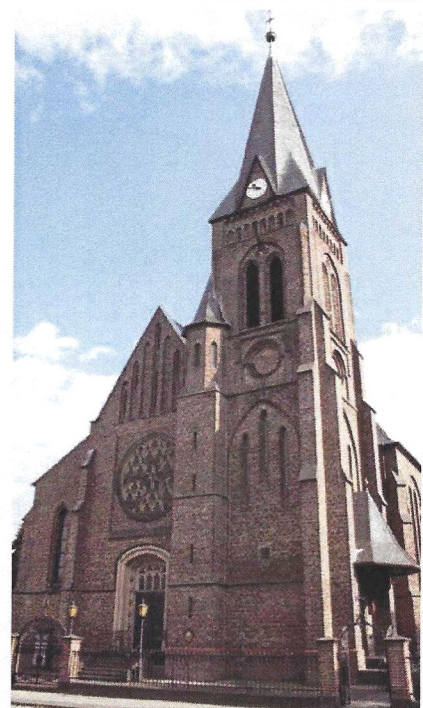
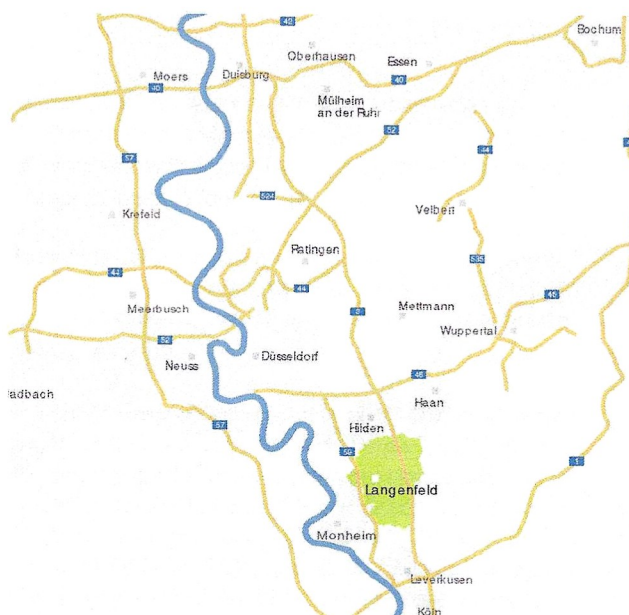


Wasserski Langenfeld

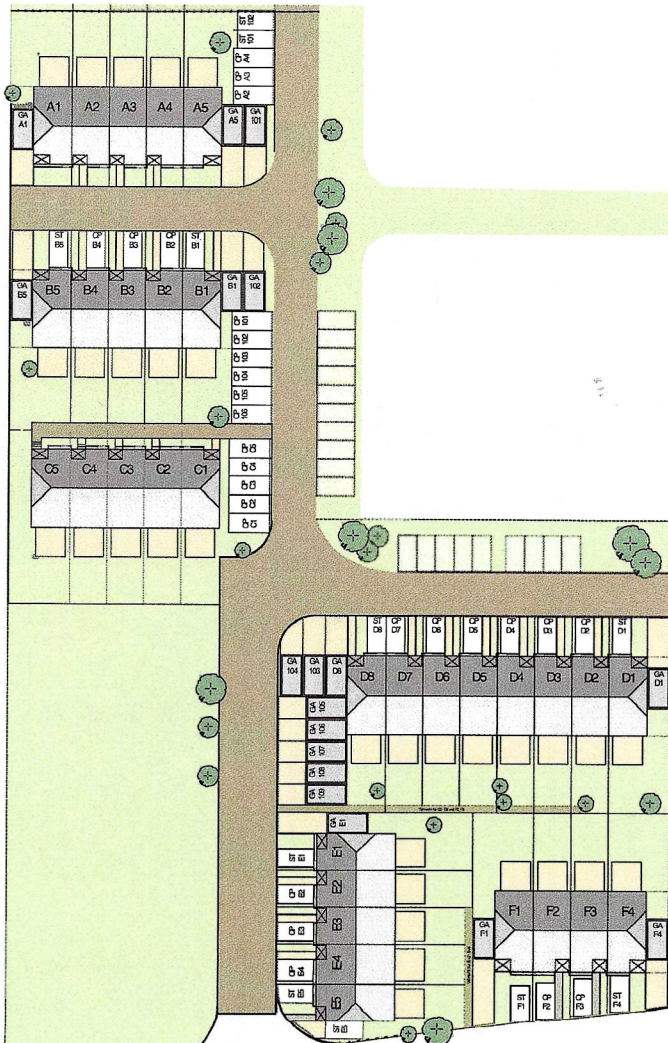
Wasserburg Haus Graven



Langenfeld überzeugt darüber hinaus durch eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur in den Bereichen Einzelhandel und medizinischer Versorgung, insbesondere auch durch die optimale Verkehrsanbindung im Nah-, Mittel- und Fernbereich. Die Autobahnen A 3, A 46, A 59 sowie die Bundesstraße B 8 sind sehr gut erreichbar und verschiedene Buslinien einschließlich der S-Bahn mit Anschlüssen in Richtung Leverkusen, Hilden, Monheim und Düsseldorf sorgen für eine optimale Verbindung ins Umland.



Kirche St. Barbara



Hier realisiert WALDNER Wohnungsbau in qualitativ hochwertiger und klimaschonender Massivbauweise die modernen KfW-55-Effizienzhäuser der Krongärten mit 4–5 Zimmern und einer Gesamtfläche von rund 165 m². Die dreigeschossigen Reihenhäuser verfügen über einen eigenen Garten mit Sonnenterrasse und Raum für persönliche Gestaltungsideen. Eine ansprechende Fassadengestaltung mit dezenten Farbakzenten, moderne anthrazitfarbene Fenster mit Dreifachisolierverglasung und nicht zuletzt eine großzügige Vollunterkellerung sorgen für ein komfortables Wohngefühl.

Ein besonderer Vorteil der Häuser in den Krongärten ist die Möglichkeit des Käufers, in vielen Teilen Einfluss auf den Innenausbau zu nehmen, wenn es beispielsweise um die Auswahl der Böden oder die Malerarbeiten geht.

WALDNER Wohnungsbau ist es wichtig, dass sowohl Familien als auch Paare und Singles bei der Gestaltung des neuen Domizils ihre unterschiedlichen geschmacklichen Vorlieben einbringen können, um so für jeden ein Höchstmaß an Wohlbefinden zu ermöglichen.



Modern Wohnen
mit Komfort und
Umweltbewusstsein

Eine große Besonderheit der Häuser in den KRONGÄRTEN ist die überdurchschnittlich hohe Energieersparnis, da es sich um KfW-55-Effizienzhäuser handelt. Der Jahresprimärenergiebedarf liegt bei lediglich 55 % im Vergleich zu einem normalen Referenzhaus-Standard-Neubau und bedeutet für die zukünftigen Hausbesitzer eine bemerkenswerte Reduzierung der Energiekosten.

Darüber hinaus bietet die KfW-Förderbank bei diesen umweltschonenden Häusern besonders niedrige Zinsen und hohen Tilgungskostenzuschuss.

Einige Ausstattungshighlights im Überblick:

- Moderne Architektur mit überdachten Eckeingängen an allen End- und Mittelhäusern
- Energie-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016
- Massivbauweise
- Vollkeller mit Außendämmung
- Klimaschonende Außendämmung
- Fenster mit Dreifachisolierungverglasung
- Zukunftsorientierte Haustechnik mit modernem Nahwärmekonzept
- Blower-Door-Test
- Lüftungskonzept mit mechanischen Lüftungseinheiten
- Moderne Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden an allen Fassadenfenstern
- Breitband- und Multimediaanschluss für Internet, TV und Telefon
- Highspeed Internet (100 Mbit/s und schneller) Flatrate 1 Jahr kostenlos
- Erhöhter Einbruchschutz mit Sicherheitsbeschlägen im EG und KG
- Garten mit Rollrasen angelegt
- Terrassentrennwände zum Nachbarn
- Endhäuser mit Garage und Stellplatz plus zusätzlichem Stellplatz vor dem Haus
- Mittelhäuser mit Carport (meist) vor dem Haus
- Zusätzliche Grundrissvarianten für den individuellen Bedarf
- EnE Ausnahme auf den Innenausbau möglich
- u. v. m.

