

# PROVISIONSFREI



Kinderlachen und  
toben erwünscht!



Unverbindliche Illustration

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

**Virneburgstraße 79-95**





Unverbindliche Illustration



**Frische  
Brötchen  
in  
Minuten**

**3**



Unverbindliche Illustration

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

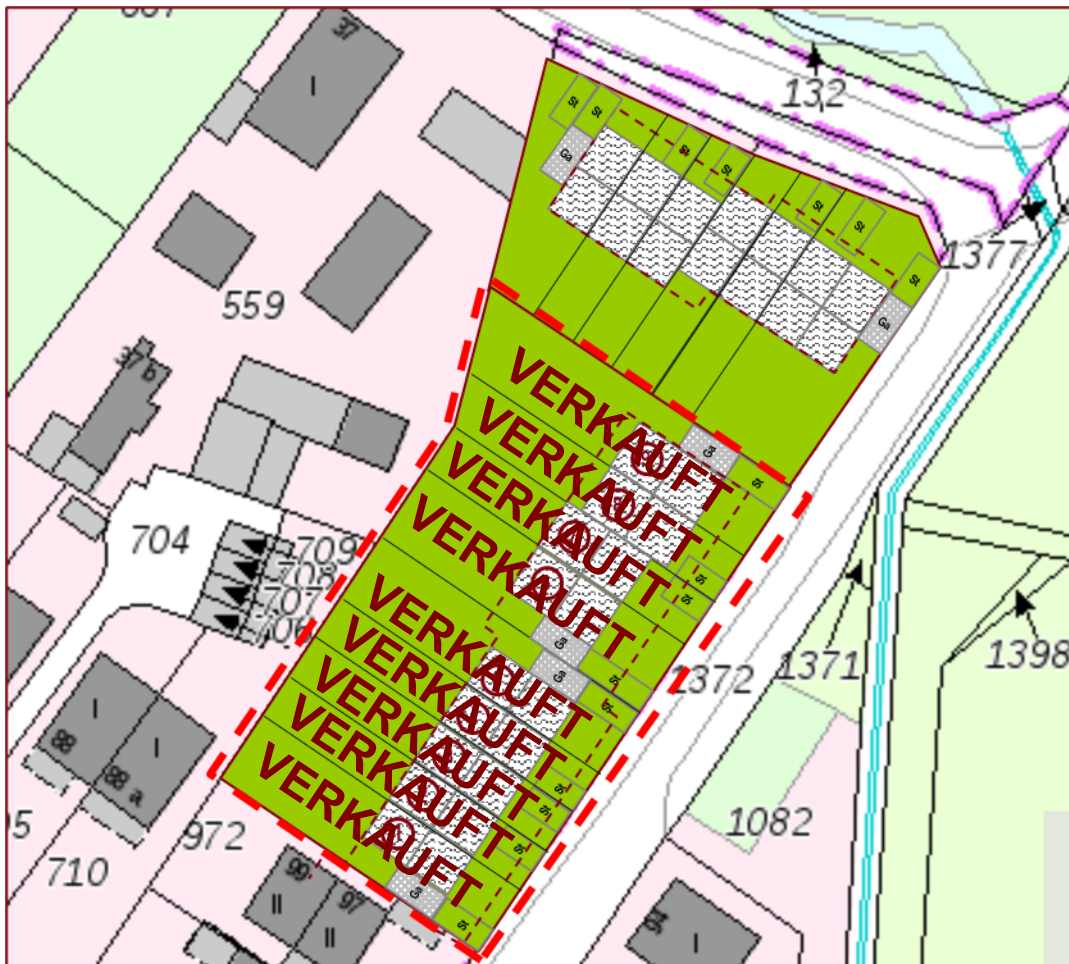
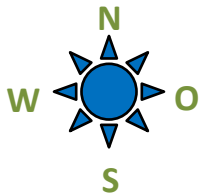
[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

**Virneburgstraße 79-95**

# Lageplan



Virneburgstraße 79-95

RIS-BAU GmbH

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

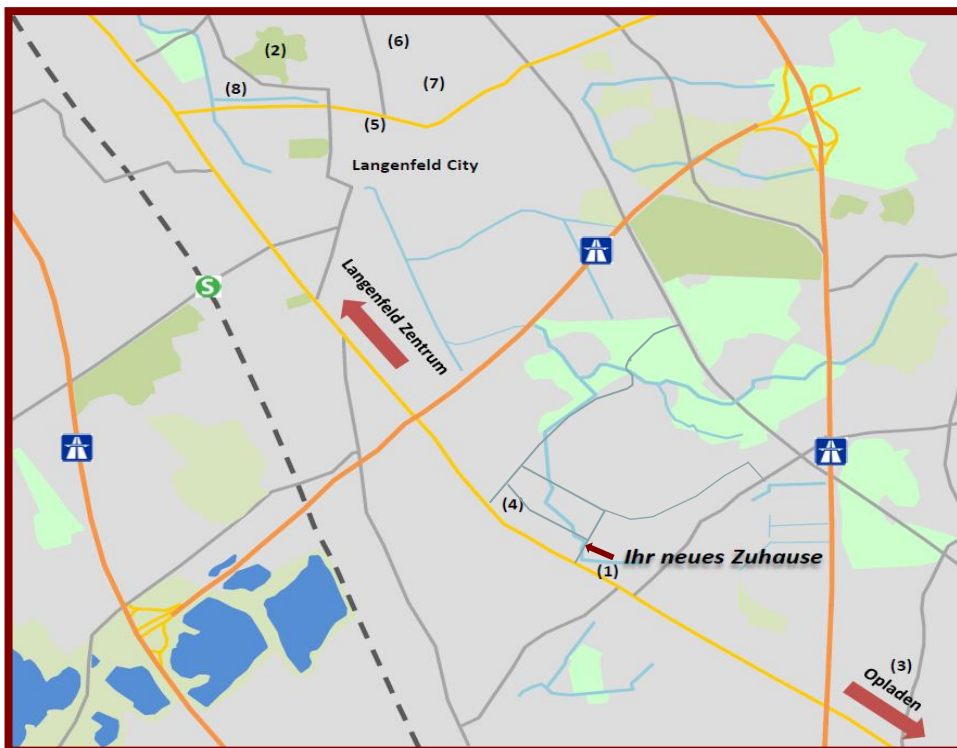


# Der Standort



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.



(1) Supermarkt (2) Sport- & Freizeitpark (3) Kindergarten (4) Grundschule (5) Gymnasium (6) Realschule (7) Hauptschule (8) Freibad

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

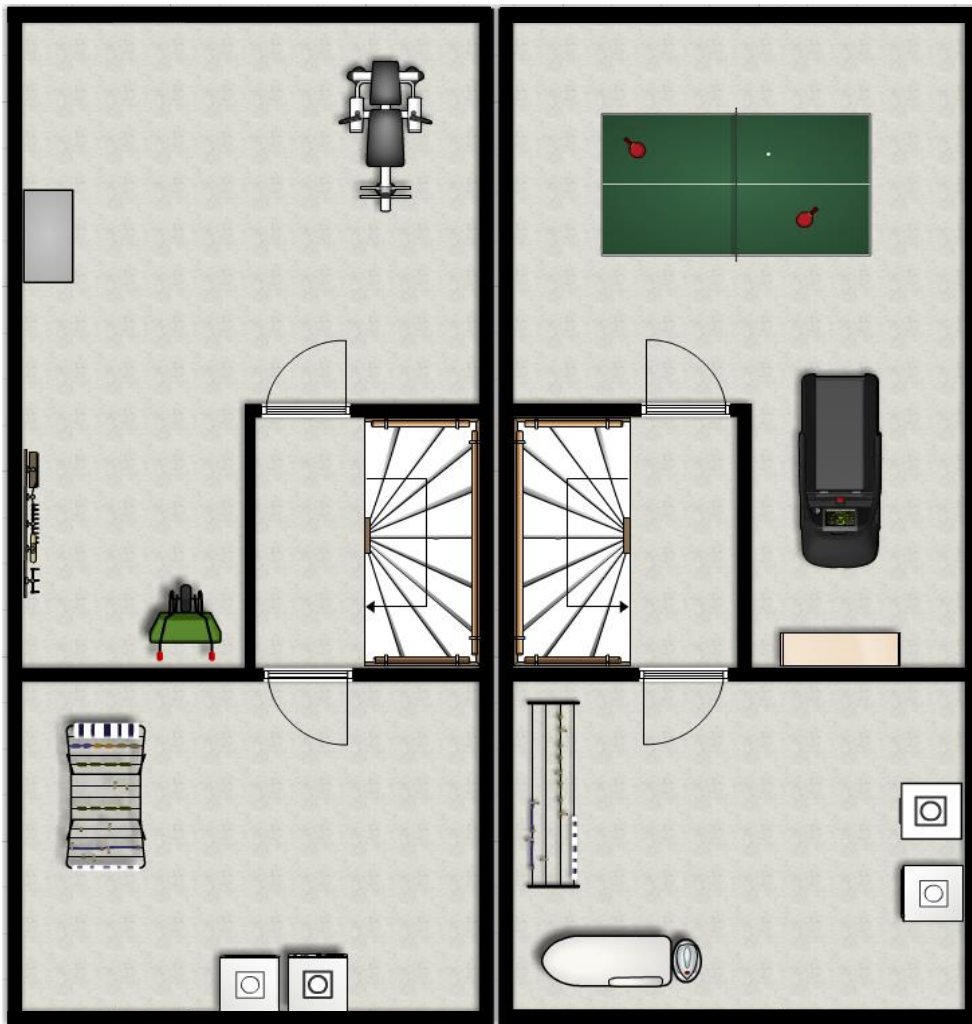
[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

Virneburgstraße 79-95

# Grundriss



Untergeschoss

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

# Grundriss



Erdgeschoss

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

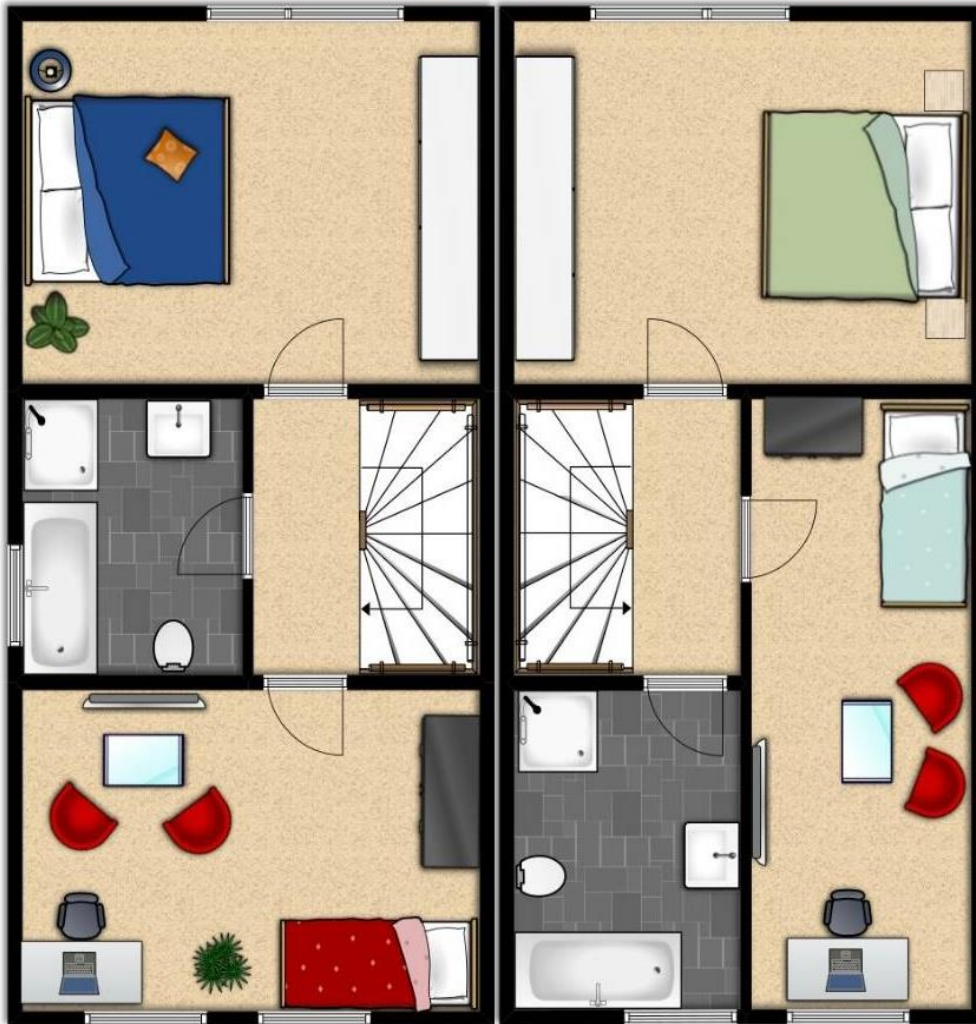
Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

# Grundriss



Obergeschoss

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

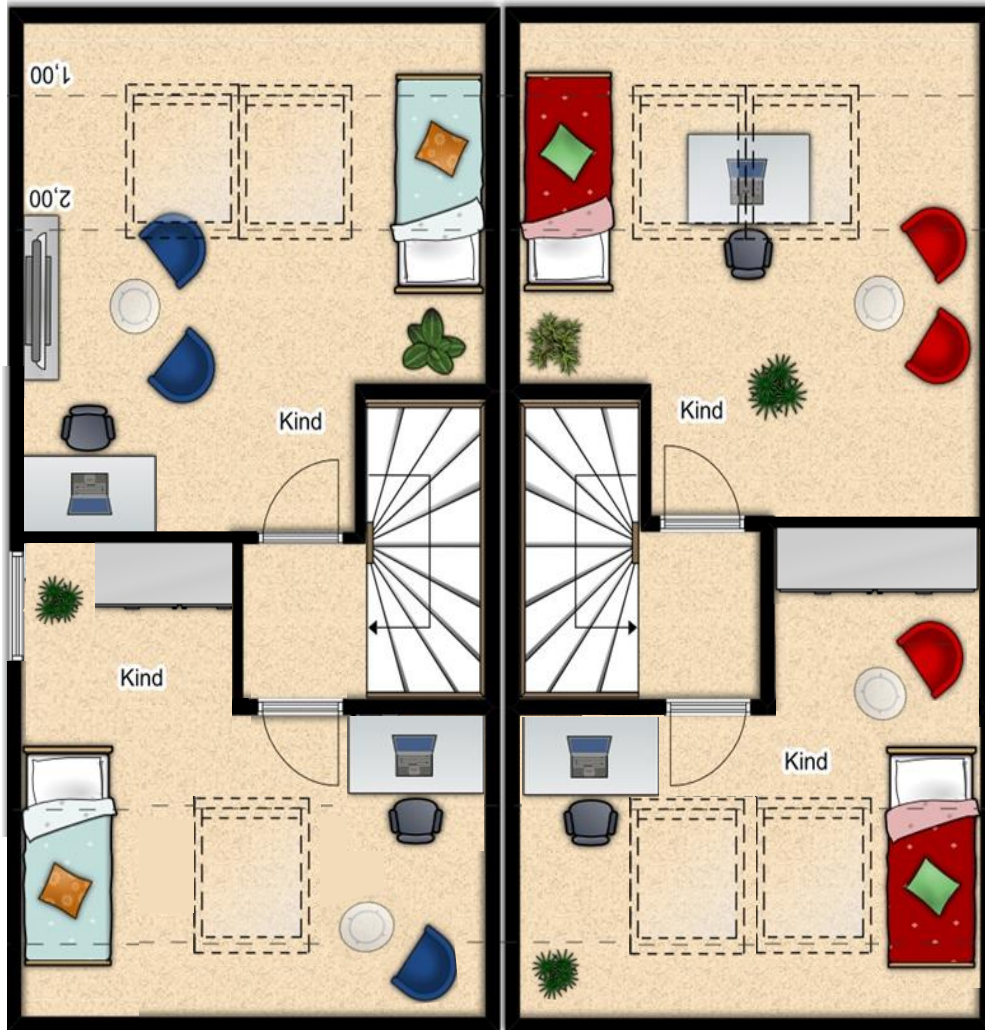
[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)



# Grundriss



Dachgeschoss

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)



# Impressionen

Willkommen in Ihrem  
neuen Zuhause!



Locher Weg

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

# Preise

	WFL	Grst.	mit Keller
HS 1	ca. 125 m <sup>2</sup>	ca. 270 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 2	ca. 125m <sup>2</sup>	ca. 165 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 3	ca. 125 m <sup>2</sup>	ca. 155 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 4	ca. 125 m <sup>2</sup>	ca. 155 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 5	ca. 125 m <sup>2</sup>	ca. 255 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 6	ca. 139 m <sup>2</sup>	ca. 270 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 7	ca. 139 m <sup>2</sup>	ca. 171 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 8	ca. 139 m <sup>2</sup>	ca. 180 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
HS 9	ca. 139 m <sup>2</sup>	ca. 305 m <sup>2</sup>	VERKAUFT

Bei Haus 1,5,6 + 9  
sind Garagen als Sonderwunsch möglich.

**RIS-BAU GmbH**

Bonner Straße 3, 51379 Leverkusen

Tel.: 02171-90 55 0

[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

Virneburgstraße 79-95

## Im o.a. Kaufpreis sind enthalten:

---

- Die Wärmeversorgung erfolgt inklusive der Warmwasserversorgung über eine Wärmepumpe.
- Fußbodenheizung im EG, OG & DG
- Vollwärmeverbundsystem
- Rollläden an allen senkrechten Fenstern
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wandhängende WCs, passend zum modernen Gesamtdesign
- Gäste-WC und Bad werden gefliest, Größe 60/30 cm, Materialpreis 30 €/m<sup>2</sup>
- 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](http://www.risbau.de)

Fax: 02171-90 55 55

[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

**Virneburgstraße 79-95**



# Ansprechpartner

Ansprechpartner

Sandra Mangano  
02171 / 90 55 68



MIT SICHERHEIT IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE  
WIR BAUEN QUALITÄT

Tel 02171 / 90 55 0  
Fax 02171 / 90 55 55  
[info@risbau.de](mailto:info@risbau.de)

RIS-BAU GmbH  
Bonner Straße 3  
51379 Leverkusen  
[www.risbau.de](http://www.risbau.de)

## **Achtung!**

**Die Zufahrt erfolgt über die Kantstraße, hinter der Hausnummer 22 rechts abbiegen und durch die Toreinfahrt fahren.**

**Kontakt**