

Schickes und modernes Neubau-Reihenmittelhaus für Sie und Ihre Familie!



Objekt: 1160 | 50181 Bedburg / Kirchtroisdorf

Details

Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	5
Objektyp	Reihenmittel	Anzahl Schlafzimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 396 m ²
Kaufpreis	349.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.	Baujahr	2019
Wohnfläche	ca. 158 m ²	Zustand	Erstbezug

Energieausweis	Bedarfsausweis	wesentlicher	Luft/Wasser
Endenergiebedarf	20,6 kWh/(m ² a)	Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	30.10.2028	Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr lt.	2018	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis		Stellplätze	1 Carport
		Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	01.10.2019

Beschreibung

Im Herzen von Bedburg-Kirchtroisdorf befindet sich dieses Neubauprojekt, welches drei Reihenhäuser umfasst. Das linke Reihennittelhaus möchten wir Ihnen im Folgenden näher beschreiben.

Der Bau hat bereits begonnen. Voraussichtlich am 01.09.2019 könnte Ihr Traum vom Eigenheim schon durch Sie bezogen werden.

Ziel des Bauträgers ist ein modernes, ruhig gelegenes Objekt mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Funktionalität und Ausstattung zu bauen.

Der erste Eindruck des Gebäudes wird durch die ausdrucksstarke Architektur der eleganten Klinker-/Putzfassade geprägt. Eine gelungene Symbiose von Tradition und Moderne lässt sich aber nicht nur durch die Fassade erahnen. Dank der gut durchdachten Grundrisse entstehen schöne und zweckmäßige Wohnräume. Hinter der attraktiven Fassade der Reihenhäuser finden Sie ein Einfamilienhaus das Komfort und modernen Auftritt vereint.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen vieles:

Zunächst einmal Platz: Auf insgesamt 158 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Schlafräume, Küche, Badezimmer, Dielen, Wohnzimmer, Gäste-WC, Vorratsraum sowie den Hausanschlussraum, finden Sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Dank der großen Fenster lassen Sie die Sonne in ihrer Hülle und Fülle in Ihre eigenen vier Wände.

Dann der Komfort: Das großzügige Badezimmer mit begehrter Dusche und gemütlicher Badewanne wartet auf Sie. Die Fußbodenheizung im ganzen Haus vermittelt Wohlbehagen. In der offenen Wohnküche lassen sich so manch leckere Gerichte auf den Teller zaubern.

Und zu guter letzt die Lage: Zentral in Bedburg-Kirchtroisdorf in einer ruhigen Seitenstraße gelegen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen direkt vor dem Haus gelegenen Carport, welcher Ihr Auto komfortabel beherbergt.

Und nun noch ein Highlight für Sie! Die Zahlung des gesamten Kaufpreises ist erst nach Fertigstellung des Objektes durch den Bauträger zu leisten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nutzen Sie Ihre Chance, bevor es ein anderer tut. Ein Haus ist bereits verkauft!

Ausstattung

Der Bauträger bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort:

- + stilvoll gestaltetes Gebäude mit Klinker-/Putzfassade
- + individuell regelbare Fußbodenheizung
- + elektrische Rollläden (ohne Dachflächenfenster)
- + hochwertig ausgestattetes Bad im OG mit Wanne und Dusche, sowie Gäste-WC im EG
- + energiesparende Luftwärmepumpe
- + Innen- und Außenfensterbänke aus Naturstein
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster innen weiß, außen RAL 7016
- + hochwertige Haustüranlage aus Kunststoff
- + schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung
- + hochwertige Fliesen (bis auf Schlafräume & Wohn-/Essbereich)
- + weiße Innentüren
- + Elektroinstallation inkl. CAT 6 und SAT Anlage
- + Handtuchheizkörper
- + Pflasterung der Einfahrt, des Eingangs und der Terrasse

Lage

Das Haus wird in einer ruhigen Nachbarschaft, geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern, gebaut. Alle angrenzenden Straßen werden ausschließlich von Anwohnern verkehrsberuhigt genutzt.

Kirchtroisdorf gilt als einer der beliebtesten Ortsteile der ca. 24.000 Einwohner fassenden Stadt Bedburg. Vor allem die günstige Autobahnbindung im Städtedreieck zwischen Köln, Düsseldorf, Aachen macht Kirchtroisdorf zu einem beliebten Wohnort für morgendliche Berufspendler. In Bedburg stehen neben dem Bahnhof und allen Geschäften des täglichen Bedarfs auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie ein Krankenhaus zur Verfügung.

Das dortige Kultur-, Sport- und Freizeitangebot hat viel zu bieten: Ob Wanderungen und Trekkingausflüge auf dem hervorragenden Wegenetz, Radtouren über die Kaiserroute und den Erftwanderweg oder Schwimm- und Angelsport auf den umliegenden Seen - für jeden Geschmack ist etwas dabei.

Der hohe Freizeitwert und die verkehrsgünstige Lage machen Bedburg attraktiv zum Wohnen.

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.