

WOHNWERT WEILERSWIST

DIE HÄUSER

Heinrich-Rosen-Allee, Weilerswist
Reihenhaus Typ A1 - A7 | B1 - B6



www.lambertin-immobilien.com

13 EINFAMILIENHÄUSER KURZ & KOMPAKT

AUSFÜHRUNG

Reihenhaus
Massivbauweise
energieeffizient

GESCHOSSE

2 Vollgeschosse
1 Staffelgeschoss
1 Dachterrasse
Gartengrundstück innen
Garage oder Stellplatz

FERTIGSTELLUNG

Quartal II 2024
Sonderwunschausführung
gem. Preisvorgabe

ENERGIE & HEIZUNG

Photovoltaik
BHKW | Kraft-Wärmekopplung
Fußbodenheizung
Handtuchheizkörper

WOHNFLÄCHEN

145 m² bis 157 m²

RÄUME

Wohnen-Essen | Küche
3 Schlafzimmer & Galerie
2 Komfortbäder
Garderobe & Gäste-WC
HWR und Abstellraum

KOSTEN & PREISE

Häuser ab 490.000 €
Einzelgarage 18.000 €
Verkauf provisionsfrei



WOHNWERT WEILERSWIST



WOHNWERT WEILERSWIST

HAUS- BESCHREIBUNG

Drei Wohnetagen, die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch:

Eine Eingangsdiele mit Gäste-WC und Garderobe dient als Entree. In den oberen Geschossen sind drei Schlafzimmer vorgesehen, weiterhin zwei komfortable Bäder und ein Hauswirtschaftsraum. Die geräumige Galerie im Staffelgeschoss als halbes Zimmer eignet sich optimal als offener Arbeits- oder Spielbereich. Hier auch eine große Dachterrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Die Küche und der angrenzende geräumige Wohn-Essbereich dienen als Wohn-Mittelpunkt. Hier schließt jeweils ein innenliegender Garten an.

INNENLIEGENDE GARTENFLÄCHEN



Die modernen Eigenheime werden in Massivbauweise erreicht und verfügen jeweils über zwei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss. Attraktive Außenbereiche sorgen für Lebensqualität im Freien. Alle Grundstücke verfügen über innenliegende Gartenflächen.

BEISPIELGRUNDRISSSE

DAS HAUS B 6

MIT ANGEBAUTER GARAGE



ausführende Bauträgersgesellschaft



Robert-Koch-Straße 20
53501 Graftschaft - Gelsdorf

UND SONST...

Boden- und Wandfliesen der Bäder und WCs sind gemäß Preisvorgabe im Kaufpreis enthalten. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Bodenbeläge der Wohn- und Schlafräume sowie Wandbeläge, wie z. B. Tapeten.

Fußbodenheizung sorgt für angenehme Raumtemperaturen, die Bäder sind zusätzlich mit Handtuchheizkörpern ausgestattet.



Um zeitgemäßen Energieanforderungen gerecht zu werden, sind die Häuser mit einer modernen Photovoltaik-Anlage sowie einem Akkuspeicher ausgestattet und werden von einer Nahwärmestation mit Wärme versorgt.



ENTDECKEN SIE

Weilerswist für sich...

Die Infrastruktur von Weilerswist ist gut, der Bahnhof ist in fußläufiger Entfernung und die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A1 und A6 sind ein weiterer Vorteil. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden. Es gibt vier Grundschulen, zudem eine Verbundschule und eine Gesamtschule.

Die schnell erreichten umliegenden Orte bieten alle Angebote über den täglichen Bedarf hinaus: weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Kultur, Restaurant- und Shoppingangebote. Weilerswist punktet auch mit guter Lebensqualität – wer Erholung und Entspannung sucht, findet nicht nur im nahen Naturschutzgebiet Kottenforst-Ville viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

An der Heinrich-Rosen-Allee entsteht ein qualitatives Wohnquartier, welches unterschiedlichsten Lebens- und Wohnkonzepten Raum bietet. Sie wohnen in einer ruhigen Privatstraße in gut angebundener Lage.



HINWEIS

Was sie noch wissen sollten:



Das Exposé dient der ersten Information.

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht, Fehler und Irrtümer können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand und können nicht verbindlich zugesichert werden.

Flächenangaben basieren auf der aktuellen Planung.

Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 25% ihrer Grundflächen angerechnet. Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können.

Visualisierungen und Gestaltungsbeispiele dienen der Animation und können vom späteren Ergebnis abweichen. Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Übrigens:

Der Verkauf erfolgt für den/die Käufer provisonsfrei.



NEUBAUVERTRIEB

KONTAKT

LAMBERTIN IMMOBILIENCONSULTING GBR

Harry Lambertin | Ute Valentin

Kolumbahof 2 | Ludwigstrasse 13

50667 Köln

www.lambertin-immobilien.com

DL-InfoV: www.lambertin-immobilien.com/about/

www.wohnwert-weilerswist.com



info@lambertin-immobilien.com



0221 - 59 81 37 0



DIE HÄUSER AN DER HEINRICH - ROSEN -ALLEE



KAUFPREISE

Verkauf provisionsfrei



Im Kaufpreis inbegriffen ist bei den Häusern der Kategorie A jeweils eine Garage, die Häuser der Kategorie B haben je einen Stellplatz vor dem Haus.

Kaufpreis einer zusätzlichen Einzelgarage 18.000 €



die Häuser A1 - A7

A1 (aG)	145 m ²	verkauft
A2 (zG)	148 m ²	verkauft
A3 (zG)	148 m ²	verkauft
A4 (zG)	148 m ²	verkauft
A5 (zG)	148 m ²	verkauft
A6 (zG)	148 m ²	verkauft
A7 (aG)	144 m ²	verkauft

*(aG) angebaute Garage

die Häuser B1 - B6

B1 (aG)	153 m ²	verkauft
B2 (S)	157 m ²	515.000 €
B3 (S)	157 m ²	515.000 €
B4 (S)	157 m ²	515.000 €
B5 (S)	157 m ²	515.000 €
B6 (aG)	153 m ²	verkauft

*(zG) zugeordnete Einzelgarage

*(S) Stellplatz