

Wohnliving Kierdorf

Barrierefreie Eigentumswohnungen mit Tiefgaragenstellplatz.



Modern eingerichtete Wohnungen für Jung und Alt. Aufzüge, barrierefreie Gänge, großer Garten, abgeschlossene Anlage und viel Platz für Fahrräder, Autos und Gartengarnituren. Für Kapitalanleger mit guter Rendite.

Objektbeschreibung

Das architektonisch ansprechende Neubauprojekt in Erftstadt-Kierdorf umfasst 14 Wohneinheiten. Die Wohnungen sind überwiegend barrierefrei konzipiert, mit Tiefgarage und Fahrstuhl.

In 3 Gebäuden mit separaten Eingängen befinden sich jeweils 3-6 Wohneinheiten zwischen 90 und 160 m² Wohnfläche. Ein Durchgang verbindet die Straßenfront mit dem dritten Gebäude im rückwärtigen Bereich. Alle Wohnungen sind mit Balkon oder Terrassen ausgestattet; ein Gemeinschaftsgarten ist vorhanden.

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2017

Erzielbare Netto-Mieten: 8,5 €/m² Wohnfläche.

Hausgeld: voraussichtlich € 2,--/m² Wohnfläche.

Der Bauträger bleibt Verwalter bis zur Übergabe des Gesamtobjektes.

++ Energieausweis nach ENEC 2009 in Vorbereitung ++

Objektdaten:

Wohnfläche:	ca. 1.699 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 1.699 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	14
*Stellplätze:	14 Tiefgaragen
Heizungsart:	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuierung:	Gas
Anzahl Etagen im Haus:	3
Keller:	Ja
Bauweise:	Massiv
Balkon:	Ja
Terrasse:	Ja
Kabel Sat TV:	Ja
Baujahr:	2016
wesentlicher Energieträger:	Gas
Zustand:	Erstbezug

Ausstattung

Ausstattung gemäß Baubeschreibung - schlüsselfertig:

- Außenputz
- Terrassen mit Steinplatten oder Holzbelag
- Außenwasserhahn
- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung (solarthermisch unterstützt)
- Fußbodenheizung
- Bäder mit Handtuchwärmer
- Kunststofffenster
- Wohnräume mit Fließtapete, gestrichen
- Bäder mit Wanne und/oder bodengleich gefliestem Duschbereich
- Waschmaschinenanschluß in den Hauswirtschaftsräumen
- Bodenbeläge mit Feinsteinzeug, keramische Fliesen in den Bädern, Diele, Flur und Abstellräumen

Änderungen der Aufteilung, Innenausstattung und Eigenleistungen möglich.

Lage

Erfstadt,

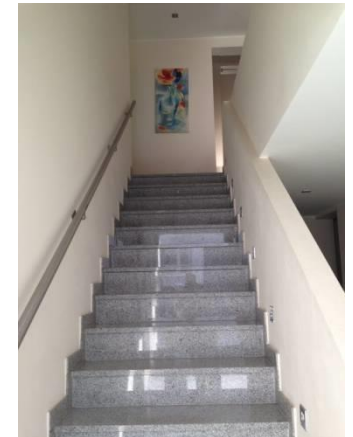
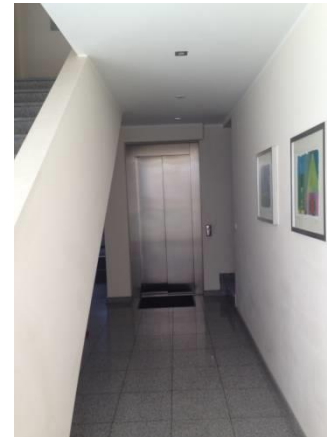
gelegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Köln, präsentiert sich als attraktive und lebendige Kleinstadt mit großzügigen Grünflächen und einem breit gefächerten Kulturangebot. Seen und Erholungsgebiete grenzen an den Ortsränder.

Der Stadtteil Kierdorf ist ländlich geprägt: eine Bank, Restaurant, Lidl, ein Friseur, Arzt und eine Apotheke sind in Kierdorf angesiedelt; ebenso wie ein Kindergarten.

Die Stadt verfügt über Autobahnanschlussstellen zur A1 und A61.

Brühl, Kerpen und Euskirchen sind direkt in der Nachbarschaft.

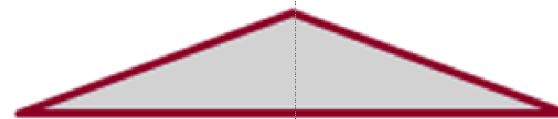
Einrichtungs- und Designbeispiele



Bilder zeigen Design- oder Ausstattungsbeispiele von realisierten Bauvorhaben. Bilder zeigen teilweise Sonderausstattung, die gegen Aufpreis erhältlich ist. Maßgebend für das jeweilige Bauvorhaben ist die jeweilige Baubeschreibung.

Bauträger:
Peschelanger 3 Besitzgesellschaft UG
(haftungsbeschränkt)
Merzenicher Straße 13a
52351 Düren
Tel.: 02421-36000
Fax: 02421-391874

Ein Projekt der:



astravel GmbH

www.astravel.de

Bei den gezeigten Bildern der zukünftigen Objekte handelt es sich um Visualisierungen, oder Darstellungen mit Sonderausstattung. Maßgeblich für den zukünftigen Bau ist die Baubeschreibung, die dem Interessenten ausgehändigt wird, bzw. der mit dem Kunden geschlossene Notarvertrag.

Bei den beauftragten Maklerunternehmen handelt es sich um rechtlich eigenständige Organisationen, die im Maklerauftrag die Objekte der Gesellschaft anbieten. Haftung für die Aussagen der jeweiligen Makler oder den Angaben in den jeweiligen Exposés übernimmt die Gesellschaft nicht.

Es handelt sich um ein rein zu Werbezwecken erstelltes Informationsmaterial.
Es wird keine Beratung in jedweder Form hiermit gemacht.
Außerdem ist dies kein Angebot zum Abschluß eines Kauf- oder Reservierungsvertrages.

Änderungen und Vorverkauf bleibt vorbehalten.