

HAUS A: WOHNFLÄCHE CA. 133 m², GRUNDSTÜCK 221 m²
HAUS B: WOHNFLÄCHE CA. 135 m², GRUNDSTÜCK 210 m²

BAUBEGINN: HERBST 2022

KAUFPREIS:
AB 699.000 €



Neubauprojekt

ENERGIEEFFIZIENT WOHNEN UND LEBEN IM EIGENHEIM
BONN-NIEDERHOLTORF | HOCHWERTIGE
EINFAMILIENHÄUSER | FESTPREISGARANTIE


IMMOBILIENKRUDEWIG
Suchen. Finden. Leben.

ÜBERBLICK

AUSSTATTUNG

- Heizung Fußbodenheizung im EG, OG und DG Wärmepumpe
- Fenster hochwertige Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Bodenbelag Die Boden- und Wandfliesen im Bad und WC sind enthalten, die Ausstattung der übrigen Räume erfolgt in Eigenleistung durch den Erwerber
- Malerarbeiten erfolgen in Eigenleistung durch den Erwerber
- Haustür mindestens dreifachsicherheits-verriegelt
- Innentüren hochwertig beschichtet Röhrenspanstegeinlage

BAUWEISE

- Mauerwerk Stahlbeton / Porenbeton / Kalksandsteinmauerwerk / Trockenbauweise
- Geschossdecken Stahlbeton
- Treppen Stahlunterkonstruktionstreppe
- Dachkonstruktion Satteldach als Holzkonstruktion mit Lattung/Konterlattung, sowie Unterdeckbahn und Eindeckung mit Dachziegeln oder Dachsteinen
- Fassade Mineralischer Außenputz / Scheibenputz; Farbgestaltung nach Farbkonzept des Architekten
- Estrich schwimmend mit Wärme- und Trittschalldämmung

KAUFINFORMATION

Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach der Makler- und Bauträgerverordnung.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Telefon: 02241.608-16
info@immobilien-krudewig.de

Ihr Team der IMMOBILIEN KRUDEWIG

LAGE

Niederholtorf ist ein Stadtteil der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn und befindet sich ca. 7,2 Kilometer vom Bonner Stadtzentrum entfernt. Mit einer guten Anbindung, wie im Folgenden beschrieben, haben Sie das Naherholungsgebiet Ennert, sowie das Naturschutzgebiet Siebengebirge vor der Haustüre.

Eine Bushaltestelle befindet sich lediglich in ca. 250 Metern Entfernung. Von hier gelangen Sie mit einer guten Verbindung innerhalb einer halben Stunde ins Bonner Zentrum. Vom Bonner Hauptbahnhof haben Sie Anschluss in alle Richtungen.

Auch die Nachbarorte Holzlar, Hoholz und Beuel sind gut mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Umgebung vorhanden. Ärzte verschiedener Fachrichtungen sind zahlreich vorhanden, zudem ist die Nähe zur Uniklinik Bonn-Venusberg vorteilhaft. Der städtische Kindergarten „Waldzwerge“ ist nur 100 Meter entfernt; die Grundschule „Om Berg“ befindet sich in Hoholz und ist ca. zwei Kilometer von der Immobilie entfernt.

Weiterführende Schulen sind in Bonn- Beuel vorhanden und bequem mit dem Bus zu erreichen. Auch die Autobahnanschlüsse A565, sowie A560 sind nur ca. 4 Kilometer von der Immobilie entfernt. Die B56 bietet eine gute Anbindung an Siegburg und in Richtung Bonn.



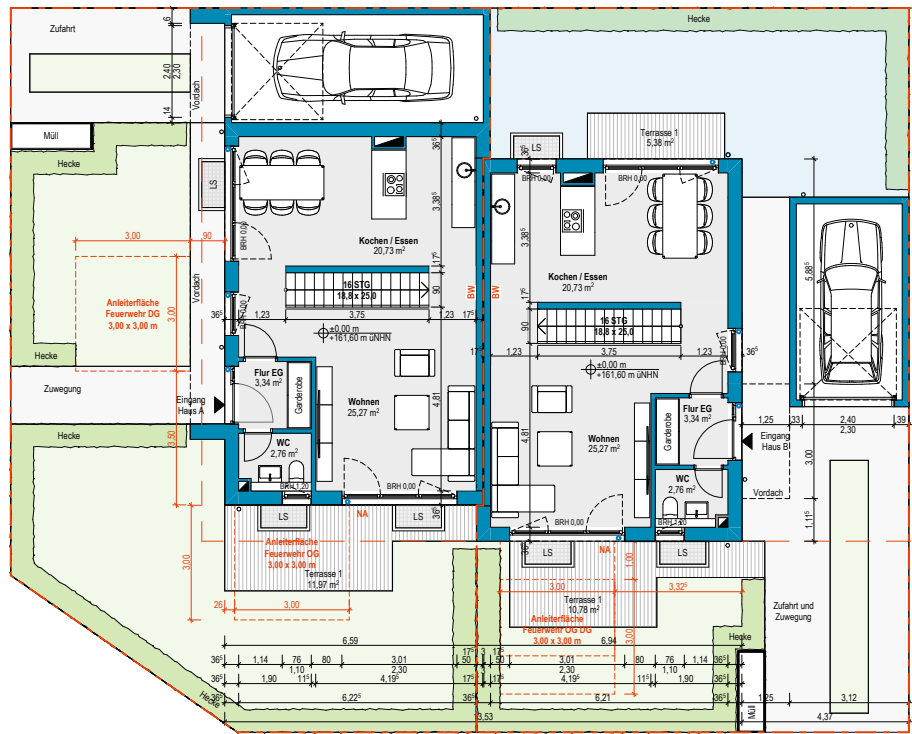
ANSICHT



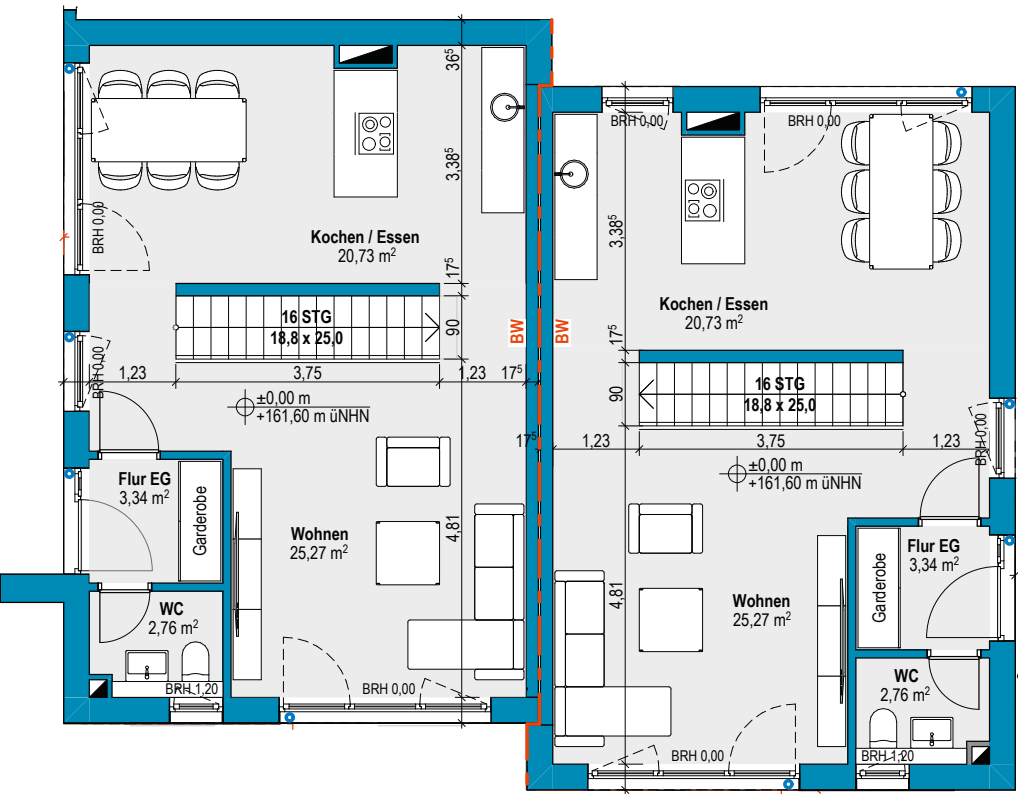
GRUNDRISSSE | ETAGEN

ERDGESCHOSS

Flur, Gäste-WC, Küche/Esszimmer,
Wohnzimmer



A

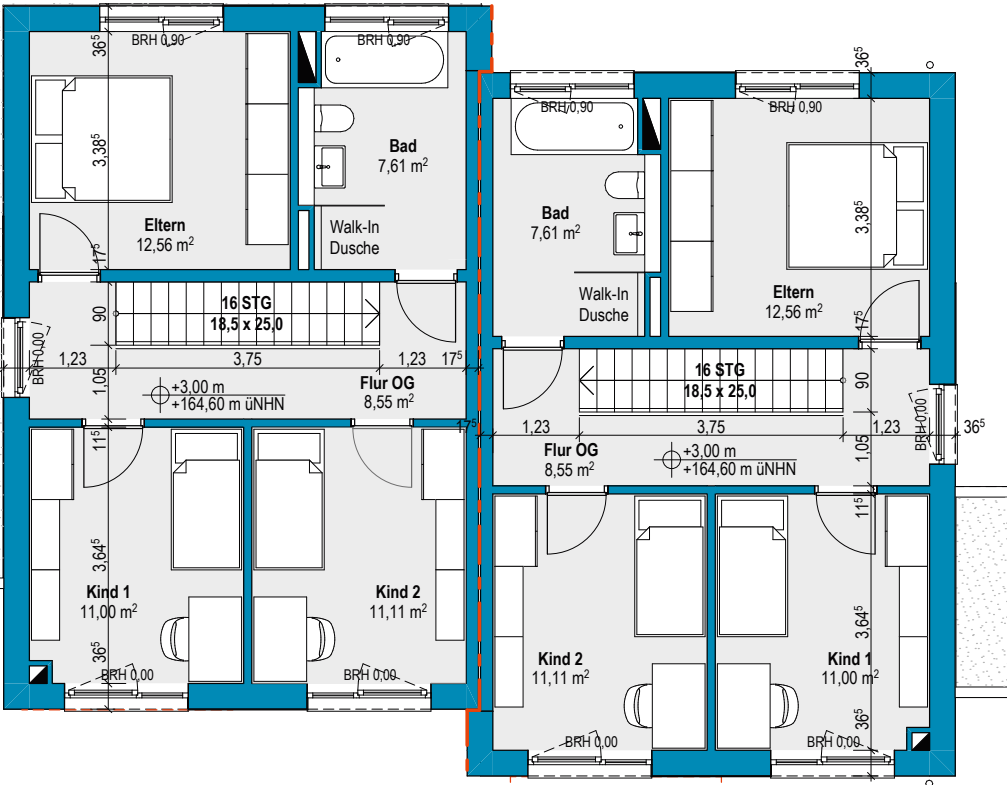


B

In den gezeigten Abbildungen und Grundrissen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und sind, soweit sie nicht explizit in der Baubeschreibung erwähnt sind, nicht im Leistungsumfang enthalten.

OBERGESCHOSS

3 Schlafräume,
Tageslichtbad



A

B

DACHGESCHOSS

Flur, Gästezimmer, Ankleide,
optional Badezimmer



A

B



In den gezeigten Abbildungen und Grundrissen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und sind, soweit sie nicht explizit in der Baubeschreibung erwähnt sind, nicht im Leistungsumfang enthalten.



Immobilien Krudewig GmbH
Holzgasse 25
53721 Siegburg
Telefon: 02241. 608-16
info@immobilien-krudewig.de
www.immobilien-krudewig.de

Bauvorhaben der Rheinbauinvest

