



Haus Typ Gala - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Erdgeschoss

<i>Flur</i>	<i>ca. 7,52 m²</i>
<i>Küche</i>	<i>ca. 10,92 m²</i>
<i>Terrasse</i>	<i>ca. 7,38 m²</i>
<i>WC</i>	<i>ca. 1,39 m²</i>
<i>Wohnen</i>	<i>ca. 35,91 m²</i>

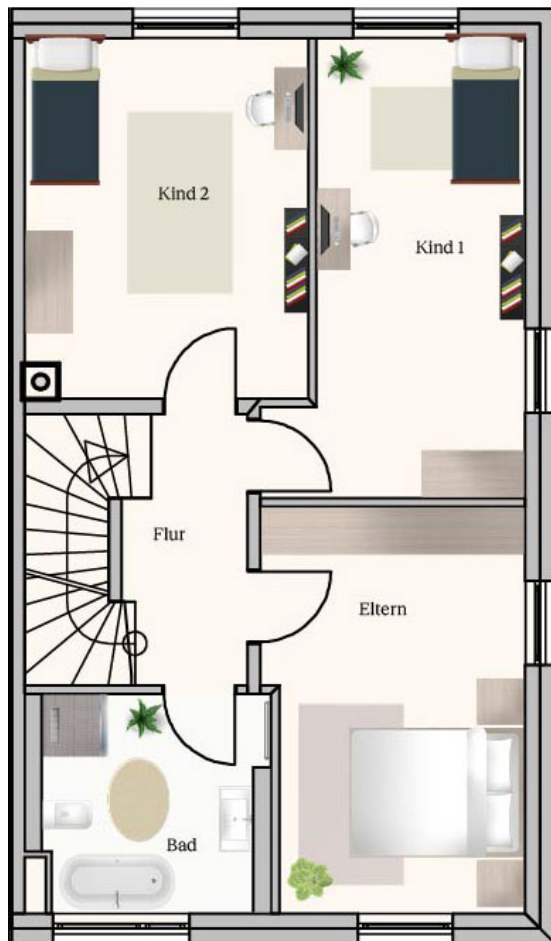
<i>Gesamtfläche</i>	<i>ca. 63,12 m²</i>
----------------------------	---------------------------------------





Haus Typ Gala - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

1. Obergeschoss



<i>Bad</i>	<i>ca. 7,37 m²</i>
<i>Eltern</i>	<i>ca. 14,60 m²</i>
<i>Flur</i>	<i>ca. 4,47 m²</i>
<i>Kind 1</i>	<i>ca. 14,22 m²</i>
<i>Kind 2</i>	<i>ca. 14,24 m²</i>
<i>Gesamtfläche</i>	<i>ca. 54,90 m²</i>



Haus Typ Gala - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Dachgeschoss

Loggia ca. 5,58 m²

Studio ca. 28,14 m²

Gesamtfläche ca. 33,72 m²





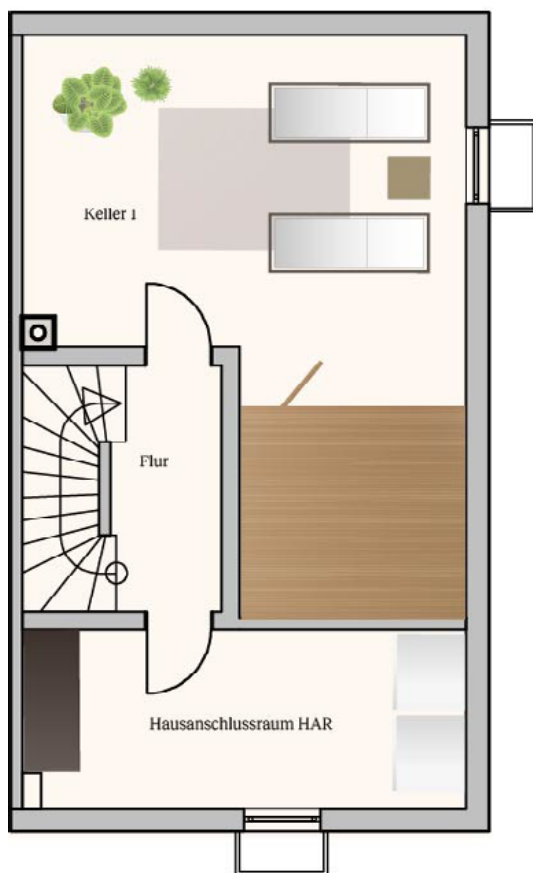
Haus Typ Gala - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Kellergeschoss

Flur ca. 5,58 m²

HAR ca. 28,14 m²

Gesamtfläche ca. 33,72 m²





Haus Typ Gala - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Zusammenstellung

<i>Kellergeschoss NF</i>	<i>ca. 54,71 m²</i>
<i>Erdgeschoss WF</i>	<i>ca. 66,11 m²</i>
<i>1. Obergeschoss WF</i>	<i>ca. 56,19 m²</i>
<i>Dachgeschoss WF</i>	<i>ca. 34,47 m²</i>
<i>Gesamtfläche</i>	<i>ca. 156,77 m²</i>



Ihr persönlicher Ansprechpartner



Nico Kalf

VERTRIEB/SENIOR IMMOBILIENBERATER

Immobilienbewerter (DIA)

Betriebswirt, Bachelor of Arts

N.KALF@BECKERIMMOBILIEN.INFO

Tel. 0228 967696 13

Haus Typ Gala - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Die Ausstattungsmerkmale des Haustyps „Gala“ im Kurzüberblick:

- Individuelle Grundstückswahl gemäß Lageplan.
- Wertige, architektonisch ansprechende Doppelhaushälfte mit ca. 157 m² Wohnfläche.
- Wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit Sonnenloggia (die Umsetzung eines weiteren Badezimmers im Dachgeschoss ist als Sonderwunsch problemlos realisierbar).
- Ein weiteres Sondermerkmal des Haustypen „Gala“ ist die vollständige Unterkellerung des Hauses, welche in einer „weißen Wanne“ ausgeführt ist. Hier erwarten Sie ein großzügiger Hobbykeller sowie ein geräumiger Hausanschlussraum.
- Die Anforderungen des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes werden eingehalten (GEG 2020/2023).
- Moderne und umweltfreundliche Luft-/Wasser-Wärmepumpe.
- Zweifarbiges, 3-fach isolierverglastes Kunststofffenster (außen lichtgrau/innen weiß) mit wärmeisolierten Rollläden.
- Zweifarbiges, 3-fach isolierverglastes Kunststofffenster (außen anthrazit/innen weiß) mit wärmeisolierten Rollläden.
- Die außenliegenden Alufensterbänke sind passend zu den Fenstern in anthrazit gehalten.
- Die Innenfensterbänke bestehen aus Naturstein.
- Hochwertige Badausstattung, beispielsweise von „R+F Europa“.
- Gartenterrasse mit Betonwerksteinplatten (Süd/West oder Süd/Ost Ausrichtung).
- Für jede Doppelhaushälfte sind jeweils zwei PKW-Außenstellplätze vorgesehen (diese sind nicht in dem Kaufpreis inkludiert - siehe Kaufpreisliste).
- Die Häuser werden inklusive Maler-/Tapezierarbeiten und Bodenbelägen (Badezimmer und Gäste-WC ausgenommen) fertiggestellt.
- Kaminanschluss als Sonderwunsch möglich.
- Gerne setzen wir Ihre individuellen Grundrissgestaltungen sowie Sonderwünsche bei der Planung Ihres neuen Eigenheims um.
- Der Erwerb erfolgt für den Käufer provisionsfrei.