



Haus Typ Elstar - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Erdgeschoss

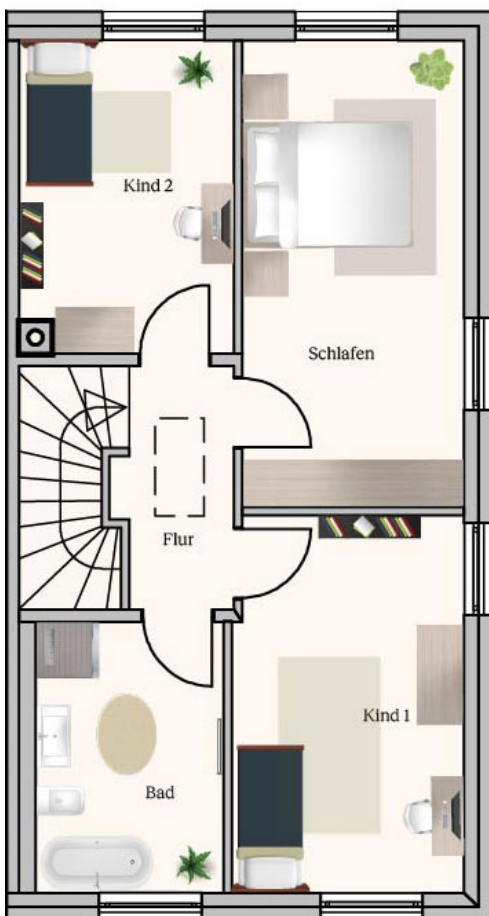
<i>Flur</i>	ca. 2,68 m ²
<i>HAR</i>	ca. 2,64 m ²
<i>Küche</i>	ca. 8,22 m ²
<i>Terrasse</i>	ca. 6,05 m ²
<i>WC</i>	ca. 1,52 m ²
<i>Wohnen</i>	ca. 34,42 m ²
<i>Gesamtfläche</i>	ca. 55,53 m²





Haus Typ Elstar - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

1. Obergeschoss



<i>Bad</i>	<i>ca. 8,23 m²</i>
<i>Flur</i>	<i>ca. 3,88 m²</i>
<i>Kind 1</i>	<i>ca. 12,89 m²</i>
<i>Kind 2</i>	<i>ca. 9,80 m²</i>
<i>Schlafen</i>	<i>ca. 15,44 m²</i>
<i>Gesamtfläche</i>	<i>ca. 50,24 m²</i>

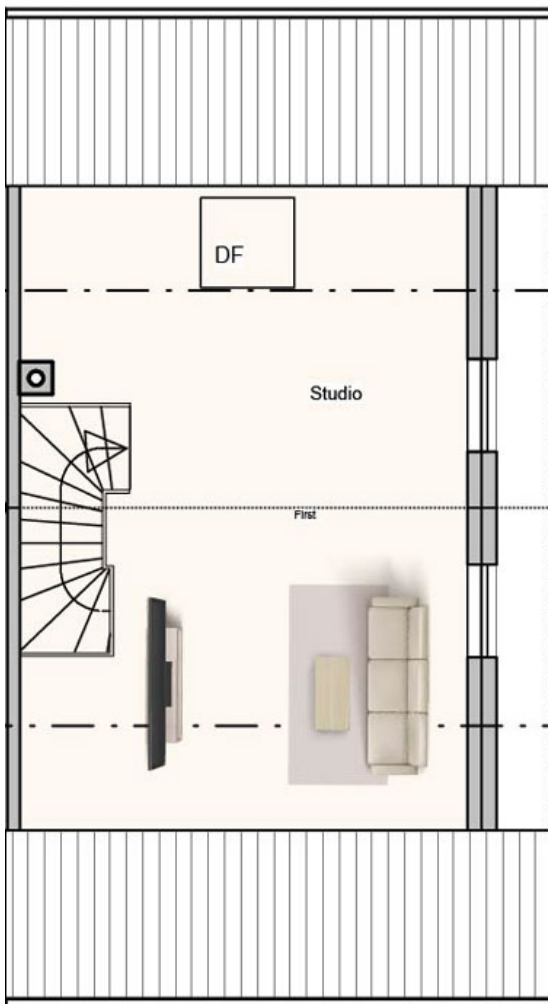


Haus Typ Elstar - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Dachgeschoss

Studio ca. 31,95 m²

Gesamtfläche ca. 31,95m²





Haus Typ Elstar - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Zusammenstellung



<i>Erdgeschoss WF</i>	<i>ca. 55,53 m²</i>
<i>1. Obergeschoss WF</i>	<i>ca. 50,24 m²</i>
<i>Dachgeschoss WF</i>	<i>ca. 31,95 m²</i>
<i>Gesamtfläche</i>	<i>ca. 137,72 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 Elstar - Obstgärten Rheinbach-Ramershoven

Die Ausstattungsmerkmale des Haustyps „Elstar“ im Kurzüberblick:

- Individuelle Grundstückswahl gemäß Lageplan.
- Wertige, architektonisch ansprechende Doppelhaushälfte mit ca. 138 m² Wohnfläche.
- teilausgebautes Dachgeschoss, welches mit einer Sparrendämmung versehen ist. Das Dachgeschoss ist über eine Stahltreppe zugänglich, welche mit massiven Buchenholzstufen belegt ist. Der obere Studiobereich ermöglicht Ihnen individuelle Ausbaumöglichkeiten.
- Die Grundrissgestaltung des Erdgeschosses weist in der Ursprungsplanung keine Zwischenwände im Wohnbereich auf. Diese können ebenfalls individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden.
- der Haustyp „Elstar“ ist nicht unterkellert.
- 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 anthrazit/innen weiß) mit wärmegeprägten 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 exklusive 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.