



*Immobilien
in Ihrer Nähe!*

Köln, Bonn und Umgebung



- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Grundstücke in guten Lagen
- Kapitalanlagen



Wir sind für
Ihre Immobilie da!

- Wohnungen
- Häuser
- Grundstücke
- Büro-/Praxisflächen
- Renditeobjekte
- Eigenheim Bauen
- Finanzierung

Unser Team hilft Ihnen
gerne weiter!



Thorsten van Riet



Claudia Marks



Dalia Baltazar-van Riet



Holger Schröder

Impressum / Geschäftsbedingungen

Herausgeber:
TvR Immobilien und
Projektentwicklungs GmbH
Thorsten van Riet
An den Weiden 20 · 50999 Köln
Tel. 02236 – 88822-0 · Fax 02236 – 88822-14
www.tvr-immobilien.de

Konzeption + Druck:
news media Druck & Werbung e.K.
Barkhausstraße 30 · 45768 Marl
Tel. 02365-20217-0 · Fax. 02365-20217-17
www.news-media.de

Alle Angebote in dieser Zeitung sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf-/vermietung vorbehalten. Alle Immobilienangebote verstehen sich zzgl. Käuferprovision (in der Regel Kaufpreis + 3,57% inkl. 19% MwSt./ bei Mietangeboten wird üblicherweise eine Mietprovision in Höhe von 2,38 Kaltmieten inkl. 19% MwSt. fällig), es sei denn sie sind provisionsfrei oder es ist ein anderer Prozentsatz angegeben. Die m²-Werte sind keine Flächenberechnungen. Alle Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer/Vermieter, die Prüfung obliegt dem Käufer/Mieter. Den Erschließungszustand sollte der Käufer generell beim zuständigen Amt erfragen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Geschäftsbedingungen.

Inhaltsverzeichnis

- 3** Warum TvR?
Exklusivvertrag - Marketingstrategie -
Kaufpreis - Marketingmaßnahmen
- 15** Energiesparverordnung 2009
Was hat sich geändert, was sollte
man beachten...

- 13** Wärmepumpen
Günstig heizen
mit der Kraft der Sonne!

- 23** Referenzobjekte

Eigentumswohnungen

Bonn

- 4** Bad Godesberg
- 5** Bad Godesberg
Brüser Berg
- 6** Kessenich
Zentrum

Köln

- 7** Neustadt Nord
(Agnesviertel)
- 8** Klettenberg
Widdersdorf
Lindenthal
- 9** Marienburg
- 10** Riehl

Neunkirchen Seelscheid

- 11** Zentrum

Troisdorf

- 12** Zentrum

Häuser

- 16** Köln-Widdersdorf
- 17** Frechen, Bachem
- 18** Overath, Steinenbrück
- 19** Troisdorf, Spich

Grundstücke

- 20** Bad Honnef
- 22** Kürten-Dürscheid
Eitorf-Oberroth



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Mit der Wahl des Maklerunternehmens legen Sie den Grundstein für eine erfolgreiche Vermarktung!

Warum TvR?

Anmietung oder Vermietung, Kauf oder Verkauf, Altbau oder Neubau, Appartement oder Anwesen, Eigennutzung oder Kapitalanlage, Köln, Bonn und Umgebung – unser Portfolio ist umfangreich.

Diskretion ist für uns Ehrensache, ebenso wie die sorgsame Wahrung der Interessen unserer Kunden. Es sind nicht zuletzt auch diese Werte, die den Erfolg unseres Unternehmens prägen. Wir setzen konsequent auf Innovation und Kooperation, Professionalität und Verlässlichkeit.

Ein wesentlicher Teil unseres Erfolges ist auf unseren kompetenten und serviceorientierten Umgang mit unseren Kunden zurückzuführen.

Wir können Ihnen nicht versprechen, dass wir morgen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten, garantieren können wir jedoch einen Full-Service, der sofort nach der ersten Kontaktaufnahme beginnt.

Exklusivvertrag

Nach Erhalt aller objektrelevanten Informationen, der Abstimmung des optimalen Kaufpreises und dem Austausch über den idealen Vermarktungsablauf, wird die Aufgabenverteilung zwischen Makler und Verkäufer schriftlich in dem Maklerauftrag vereinbart.

Nur der qualifizierte Alleinauftrag gewährleistet den maximalen Zeit- und Dienstleistungseinsatz sowie

die Messung des Erfolges als Resonanz auf unsere Marketingmaßnahmen. Nutzen Sie die Möglichkeit der Exklusivbeauftragung.

Welche Vorteile bietet ein qualifizierter Alleinauftrag?

- Bedarfsgerechte Beratung und Betreuung
- Maximaler Zeit- und Leistungseinsatz
- Individuelle Marketingkonzepte
- Messbarkeit der Resonanz auf die Werbemaßnahmen
- Selektion der vorgemerkten Kunden
- Messbarkeit aller Dienstleistungen

Kaufpreis

Der richtige Kaufpreis ist immer der, den der Käufer bereit ist, für Ihre Immobilie zu bezahlen. Unsere gesamten Aktivitäten sind darauf ausgerichtet, den Spitzenpreis am Markt auszuloten, um Ihnen dann den richtigen Käufer zu präsentieren. Nicht allein das Versprechen des höchstmöglichen Kaufpreises spielt eine Rolle, sondern auch die Begründung, ihn zu erreichen. Nicht zuletzt unsere langjährigen Erfahrungen ermöglichen uns die bestmögliche Marktpreiseinschätzung.

Maßnahmen für eine bestmögliche Marktpreiseinschätzung

- Detaillierte Zielgruppen-Analyse
- Permanente Markt- und Trendforschung
- Recherche von Vergleichsobjekten am Markt
- Errechnung des Sachwertes



Marketingstrategie

In der ersten Vermarktungsphase werden sich unsere Marketingmaßnahmen auf Ihre unmittelbare Nachbarschaft konzentrieren. Um potenzielle Käufer aus dem direkten Umfeld anzusprechen, platzieren wir unser effektivstes Werbemittel, das „Zu Verkaufen“-Schild, direkt vor bzw. an Ihrer Immobilie.

Parallel bieten wir Ihre Immobilie gezielt unseren vorgemerkten Interessenten an. Sollte unter unseren aktiven Suchkunden kein geeigneter Käufer für Ihr Objekt zu finden sein, wird TvR, in Abstimmung mit Ihnen, eine Marketingstrategie konsequent durchführen.

Marketingmaßnahmen

- Erstellen eines aussagekräftigen Exposé
- Präsenz auf allen großen Internetplattformen (Vernetzung mit unserer Homepage)
- Präsentation auf unserer Homepage
- Inserate in den lokalen Printmedien
- Aufstellen eines Verkaufsschildes / Maklergalgens
- Direkt Marketing-Maßnahmen, wie z. B. Mailings
- Erstellen / Verteilen von Werbebroschüren mit aktuellem Immobilienangebot
- „Open House“- Veranstaltung





**Altbaucharme
in Bad Godesberg**
vermietete 4-Zimmer-
Altbauwohnung mit Loggia
in zentraler Lage - WE 14

Objektadresse:
53173 Bonn, Bad Godesberg

Lagebeschreibung:
Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Bad Godesberg. Ausgedehnte Villenviertel machen diesen Stadtteil zu einem der begehrtesten Wohnstandorte in Bonn. Hinzu kommt die sanierte Godesberger Altstadt mit Fußgängerzone und der auf dem Burgberg gelegenen Godesburg.

Objektbeschreibung:
Es handelt sich um ein 3,5 geschossiges Vierfamilienhaus in Massivbauweise mit Vollunterkellerung und hervorragendem Erhaltungszustand. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Vom Flur sind die vier großzügig geschnittenen Zimmer, die Wohnküche sowie ein Wannenbad mit WC zu begehren. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Loggia. Die modernisierte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Typische Altbauelemente, u.a. die ca. 3,0 mtr. hohen und teilweise mit Stuckprofilen gerahmten Decken, die Eingangs- und Zimmertüren geben der Wohnung ihre repräsentative Erscheinung.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: 1 / 3,5-geschossig
Größe: ca. 109,75 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 280,00

Besonderheiten:
vermietet, Mieteinnahmen € 8.592,00 p.a.

Kaufpreis: 171.000,00 €

**Sichere Altersvorsorge
vermietete
Dachgeschosswohnung mit
Ausbaureserve - WE 20**

Objektadresse:
53173 Bonn, Bad Godesberg

Lagebeschreibung:
Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Bad Godesberg. Ausgedehnte Villenviertel machen diesen Stadtteil zu einem der begehrtesten Wohnstandorte in Bonn. Hinzu kommt die sanierte Godesberger Altstadt mit Fußgängerzone und der auf dem Burgberg gelegenen Godesburg.

Objektbeschreibung:
Es handelt sich um ein 3,5 geschossiges Vierfamilienhaus in Massivbauweise mit Vollunterkellerung und hervorragendem Erhaltungszustand. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Vom Flur sind die großzügig geschnittenen Zimmer, die Wohnküche sowie ein Wannenbad mit WC zu begehren.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: DG / 3,5-geschossig
Größe: ca. 90,98 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 212,00

Besonderheiten:
vermietet, Mieteinnahmen € 4.334,00 p.a.

Kaufpreis: 130.000,00 €



**Kapitalanlage
vermietete Altbauwohnung
mit Loggia in Bad Godesberg
- WE 17**

Objektadresse:
53173 Bonn, Bad Godesberg

Lagebeschreibung:
Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Bad Godesberg. Ausgedehnte Villenviertel machen diesen Stadtteil zu einem der begehrtesten Wohnstandorte in Bonn. Hinzu kommt die sanierte Godesberger Altstadt mit Fußgängerzone und der auf dem Burgberg gelegenen Godesburg.

Objektbeschreibung:
Es handelt sich um ein 3,5 geschossiges Vierfamilienhaus in Massivbauweise mit Vollunterkellerung und hervorragendem Erhaltungszustand. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Vom Flur sind drei Zimmer, die Wohnküche, das tagesbelichtete Wannenbad und das separate WC zu begehren. Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit direktem Zugang zum Garten.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: EG / 3,5-geschossig
Größe: ca. 93,2 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 219,00

Besonderheiten:
vermietet, Mieteinnahmen € 6.978,00 p.a.

Kaufpreis: 125.000,00 €





Die sichere Altersvorsorge vermietete Altbauwohnung in Bad Godesberg - WE 25

Objektadresse:
53173 Bonn, Bad Godesberg

Lagebeschreibung:
Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Bad Godesberg. Ausgedehnte Villenviertel machen diesen Stadtteil zu einem der begehrtesten Wohnstandorte in Bonn. Hinzu kommt die sanierte Godesberger Altstadt mit Fußgängerzone und der auf dem Burgberg gelegenen Godesburg.

Objektbeschreibung:
Die modernisierte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Typische Altbaulemente, u.a. die ca. 3 Meter hohen Decken, Holzdielen- bzw. Terrazzoböden sowie weiße Kassetentüren geben der Wohnung ihre repräsentative Erscheinung. Das Bad mit Wanne (zargenhoch, weiß gefliest) verfügt über Tageslicht. Eine Gasetagenheizung sorgt ebenfalls für die Warmwasserversorgung.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: EG / 3,5-geschossig

Größe: ca. 105,7 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 186,00

Besonderheiten:
vermietet, Mieteinnahmen € 6.938,00 p.a.

Kaufpreis: 170.000,00 €

Kapitalanlage in Bonn Hardtberg mit 7,33% Rendite vermietete Eigentumswohnung im modernen und gepflegten Wohnhaus

Objektadresse:
53173 Bonn, Brüser Berg

Lagebeschreibung:
Die angebotene Eigentumswohnung liegt im infrastrukturell sehr schön gelegenen Stadtteil Brüser Berg. Die Lage im Grünen (Naherholungsgebiet Kottenforst) und die gute Erreichbarkeit der Bonner Innenstadt gelten als besondere Vorteile dieses Wohngebietes.

Objektbeschreibung:
Es handelt sich um ein Wohnhaus, welches 1993 durch die namhafte Fa. Bastbau in dreigeschossiger Massivbauweise mit Keller erbaut wurde. Die Anlage befindet sich in einem hervorragenden Erhaltungszustand. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine schöne, uneinsehbare Terrasse.

Baujahr: ca. 1993
Etage/-Anzahl: EG / 3-geschossig

Größe: ca. 74,89 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 256,00

Besonderheiten:
vermietet, Mieteinnahmen € 6.751,00 p.a.

Kaufpreis: 92.000,00 €

seit 1970

ADOLPHS
Bautenschutz GmbH

Schimmel? Feuchte Kellerwände?

Warum denn gleich ausschachten?
Dauerhafte Innenwandsanierung –
ohne Garten- und Terrassenbeschädigung.

Kellerabdichtungen • Schimmelpilzsanierung • Wärmedämmung
 Fassadenschutz • Verpressungen • Balkon-/Betonsanierungen

Olpener Straße 29a • 51766 Engelskirchen
 Tel.: 0 22 63/56 07 • Fax: 0 22 63/6 07 17
 Zweigbüro: Köln-Dellbrück:
 Tel.: 0221/68 67 87 • Fax: 0221/6 89 73 30
www.adolphs-bautenschutz.de
info@adolphs-bautenschutz.de

Geschäftsführer
 J. Adolphs
 Sachverständiger für
 Schimmelpilzerkennung,
 -bewertung und
 -sanierung (TÜV)



Kapitalanlage in Kessenich

vermietete
Dachgeschosswohnung in
repräsentativem Altbau

Objektadresse:
53129 Bonn, Kessenich

Lagebeschreibung:
Die denkmalgeschützte Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße im Bonner Stadtteil Kessenich. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Zwei Straßenbahnlinien und mehrere Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Über die Hausdorffstraße und Reuterstraße besteht ein rascher Anschluss an die Stadtautobahn 565 oder an die B9.

Objektbeschreibung:
Es handelt sich um ein ca. 1997 saniertes 2,5 geschossiges Dreifamilienhaus in Massivbauweise mit Vollunterkellerung und hervorragendem Erhaltungszustand. Das Haus ist mit einem beigefarbenen Rauputz versehen, wobei sich ein ca. 1,60 Meter hoher, roter Natursteinsockel von der Fassade abhebt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Ca. 113 m² Wohnfläche verteilen sich auf 5 Zimmer, Küche, Diele und ein tagesbelichtetes Wannbad.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: DG / 2,5-geschossig

Größe: ca. 112,7 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 253,00

Besonderheiten:
vermietet, Mieteinnahmen € 9.291,00 p.a.

Kaufpreis: 168.000,00 €

Gestaltungsfähig bezugsfreie Dachgeschosswohnung in Bonn-Kessenich

Objektadresse:
53129 Bonn, Kessenich

Lagebeschreibung:
Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im Bonner Stadtteil Kessenich. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Objektbeschreibung:
Das denkmalgeschützte Gebäude Aloys-Schulte-Straße 1 / Reuterstraße 112 wurde 1924 mit Keller in Massivbauweise errichtet und in 1998 teilsaniert. Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Ca. 61 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2,5 Zimmer, eine Küche, ein tagesbelichtetes Wannbad, die Diele und einen Abstellraum. Über eine Treppe innerhalb der Wohnung gelangt man in den Spitzboden, welcher der Wohnung gemäß Teilungserklärung fest zugeordnet ist.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: DG / 2,5-geschossig

Größe: ca. 60,65 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 199,00

Besonderheiten:
bezugsfrei, Gartenmitbenutzung

Kaufpreis: 96.000,00 €

Komfort im Bonner Zentrum bezugsfreie Eigentumswoh- nung mit Balkon in Rheinnähe

Objektadresse:
53111 Bonn, Zentrum

Lagebeschreibung:
Die Liegenschaft befindet sich in einem der bevorzugten Ortsteile Bonns. Sie liegt in der Südstadt, südlich von Hofgarten und Poppelsdorfer Allee, auch unter dem Namen ‚Bonner Talviertel‘ bekannt.

Objektbeschreibung:
Die im 1. Obergeschoss liegende Wohnung erreicht man entweder über das Treppenhaus oder auch mit dem Aufzug. Ca. 106 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, eine Diele mit Abstellkammer, ein Wannbad sowie ein Gäste-WC. Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon, der von allen Zimmern zu begehen ist.

Baujahr: ca. 1983
Etage/-Anzahl: 1 / 3-geschossig

Größe: ca. 106,2 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 346,00

Besonderheiten:
bezugsfrei,
1 TG- Stellplatz im Kaufpreis enthalten

Kaufpreis: 249.000,00 €





innovativ
kreativ
kompetent



Agnesviertel - Moderne trifft Historie

extravaganter Dachgeschossneubau als Maisonette in absoluter Toplage

Objektadresse:

50670 Köln, Neustadt Nord (Agnesviertel)

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich nördlich der Innenstadt im Stadtteil Neustadt Nord. Das Agnesviertel ist eines der beliebtesten Kölner Stadtviertel mit direkter Nähe zur Innenstadt und hervorragender Infrastruktur.

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit 10 Parteien wurde ca. 1924 in Massivbauweise mit Keller errichtet. Die Einheit verbindet die Bestandswohnung mit großem Balkon im 4. Obergeschoss mit dem neu ausgebauten Dachgeschoss. Eine Architektenplanung gibt den neu gestalteten Grundriss mit den jeweiligen Anschlüssen Heizung und Sanitär vor, wobei der Erwerber hier noch Änderungen vornehmen kann. Der geschickt umgesetzte Dachgeschossausbau als Maisonette mit dem zum Teil sichtbaren Dachstuhl, den großen, zum Teil bodentiefen Fensteranlagen sowie der überdurchschnittlichen Deckenhöhe schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und verleiht der Wohnung einen unverwechselbaren Charakter.

Baujahr:

ca. 1924

Etage/-Anzahl:

4. OG + DG

Größe:

ca. 160 m²

Haus- / Wohngeld:

monatlich € 174,00

Besonderheiten:

Die Wohnung befindet sich im Rohbauzustand, die Gestaltung und Ausführung der Bäder, Heizkörper,

Elektroanschlüsse, Treppenstufen, Oberböden sowie Maler- und Tapezierarbeiten liegt im Ermessen des Erwerbers.

Kaufpreis: 370.000,00 €



*Beste Zutaten
sind nicht alles.
Auch die Planung
MUSS stimmen*

Was Sie bei uns an edlem Design und modernster Küchentechnik sehen, ist nur Vorgeschmack auf das, was in Ihrer Küche möglich ist. Lassen Sie sich inspirieren und persönlich beraten. Wir freuen uns darauf, Ihren Geschmack genau zu treffen. Schauen Sie mal vorbei.

**Einbauküchen
Heiliger GmbH**



Weichselring 98 50765 Köln (Blumenberg)
Telefon 0221 7003851 Telefax 0221 7003852
www.heiliger.musterhauskuechen.de

Küchen ganz persönlich

musterhaus
küchen

FACHGESCHÄFT





Die sichere Altersvorsorge in Bestlage

vermietete Eigentumswohnung im sanierten Altbau in Köln-Klettenberg

Objektadresse:

50939 Köln, Klettenberg

Lagebeschreibung:

Die Heisterbachstraße befindet sich im Kölner Süden und gehört zum Stadtbezirk Klettenberg. Klettenberg liegt zwischen Innenstadt und Äußerem Grüngürtel und bildet den südlichen Abschluss der Vorstädte im Bezirk Lindenthal. Mit seinen zahlreichen Bauten aus der Gründerzeit ist es heute eines der beliebtesten Quartiere Kölns.

Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein umfangreich saniertes 10-Familienhaus in hervorragender Lage von Klettenberg mit einer tollen 3 Zimmerwohnung im 2. OG ohne Balkon. Die Wohnung ist ebenfalls in einem sehr guten Zustand.

Baujahr:

ca. 1924

Etage/-Anzahl:

2 / 4-geschossig

Größe:

ca. 65,38 m²

Haus- / Wohngeld:

monatlich € 178,00

Besonderheiten:

vermietet, Mieteinnahmen € 3.852,00 p.a.

Kaufpreis: 92.000,00 €



Wohneigentum in Widdersdorf

Objektadresse:

50859 Köln, Widdersdorf

Lagebeschreibung:

Widdersdorf ist ein attraktiver Wohnstandort mit ländlich-beschaulichem Charakter vor den Toren Köln's. Der Stadtteil liegt geradezu perfekt. Mit dem öffentlichen Nahverkehr (zur Zeit noch Busverbindung, Stadtbahnverbindung ist in Planung) ist eine Anbindung an das Zentrum von Köln und zu den Nachbarstadtteilen perfekt geregelt. Schnell erreicht man den Kölner Hauptbahnhof mit seinen superschnellen nationalen und internationalen Verbindungen. Der Autobahnring Köln liegt nur wenige 100 Meter entfernt (auch wenn man ihn nicht hört) und somit auch die Flughäfen von Köln und Düsseldorf. Kindergärten, Schulen, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Einkaufszentren sind vorhanden.

Objektbeschreibung:

Die bezugsfreie Eigentumswohnung liegt im 3. Obergeschoss eines in 1975 errichteten 8-Parteien-Hauses. Die Eigentümergemeinschaft hat in den vergangenen Jahren bereits umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen veranlasst. Ca. 66 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, Küche, Diele und zwei Bäder. Zur Einheit gehört ein Kellerraum. In der gemeinschaftlichen Waschküche steht ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Die Ausstattung ist zeitgemäß. Helle, großformatige Bodenfliesen prägen das Gesamtbild.

Baujahr:

ca. 1975

Etage/-Anzahl:

3 / 3-geschossig

Größe:

ca. 66 m²

Haus- / Wohngeld:

monatlich € 257,00

Besonderheiten:

Bezugsfrei, Einbauküche, TG-Stellplatz

Kaufpreis: 97.000,00 €



Uninähe - optimale Vermietbarkeit - WG geeignet lichtdurchflutete 2-Raum-Wohnung in Lindenthal

Objektadresse:

50931 Köln, Lindenthal

Lagebeschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich im beliebten Kölner Stadtteil Lindenthal. Der Stadtteil liegt westlich der Innenstadt, zwischen dem Inneren Grüngürtel mit dem Aachener Weiher und dem Stadtwald. Lindenthal ist nicht nur Wohnort, sondern auch Sitz des Universitätsklinikums, einer weitläufigen, durchgrünten Anlage.

Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit 5 Etagen mit modernen Grundrissen und lichtdurchfluteten Räumen. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der 2. Etage. Zwei großzügige Glaserker versorgen diese sehr offen gestaltete Wohnung mit viel Licht.

Baujahr:

ca. 1995

Etage/-Anzahl:

2 / 5-geschossig

Größe:

ca. 62,68 m²

Haus- / Wohngeld:

monatlich € 188,00

Besonderheiten:

bezugsfrei

Kaufpreis: 124.500,00 €





innovativ
kreativ
kompetent

R(h)einschauen!

extravagante Architektur in erstklassiger Lage mit Rheinblick

Objektadresse:
50968 Köln, Marienburg

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in Marienburg, eine der beliebtesten und exklusivsten Lagen in der Rheinmetropole. Die Lage an der Rheinuferstraße / Ecke Bayenthalgürtel garantieren den Rheinblick und eine gute Verkehrsanbindung.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses. Sie teilt sich wie folgt auf: Durch den Treppenhausesflur kommt man in die geräumige Diele mit Marmorboden. Das angrenzende Wohn- / Esszimmer mit offener Küche ist sehr großzügig geschnitten. Über eine Treppe gelangt man auf die Galerie mit gemütlicher Ruhezone und Büro im Spitzbodenbereich. Ebenfalls vom Wohnzimmer sind die beiden zum Rhein gelegenen Balkone und die zur Rückseite des Hauses gelegene, große Terrasse zu begehren. Das Schlafzimmer und das Gästezimmer sind ebenfalls von der Diele begehbar. Zwischenliegend ist das Gäste-WC als Durchgangsraum zum gemütlichen Wannenbad.

Baujahr:
ca. 1968

Größe:
ca. 170 m² +
ca. 50 m² Ausbau-
reserve im Spitzboden

Besonderheiten:
bezugsfrei

Etage/-Anzahl:
3 / 3-geschossig

Haus- / Wohngeld:
monatlich € 484,00

Kaufpreis: 449.000,00 €



Design Peter Schmitz
Bodenbeläge

Erfttalweg 17
50169 Kerpen-Balkhausen

Tel.: 02237/61031

Fax: 02237/63138

Mobil: 01776763750

e-mail: ps@lapas.de

Homepage: www.lapas.de

BERATUNG · VERKAUF · LIEFERUNG · VERLEGUNG





Riehl - Hier lebt man gerne! modernisierte 3-4 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in beliebter Kölner Wohnlage

Objektadresse:
53173 Köln, Riehl

Lagebeschreibung:

Riehl ist ein beliebtes Wohngebiet und lockt mit seiner schönen Lage am Rhein, vielen Grünflächen und der Innenstadtnähe. Der Botanische Garten, der Zoologische Garten, die Rheinuferwiesen und das üppig begrünte Gelände der Riehler Heimstätten sorgen für sehr viel Grün sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines in 1924 in Massivbauweise errichteten 8-Parteien-Hauses. Ca. 82 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine offene Wohnküche mit einem geräumigen Essbereich und direktem Zugang zum angrenzenden Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, die Diele, ein tagelbelichtetes Wannenbad und einem separaten WC. Von der Küche ist ebenfalls der zur Rückseite des Hauses gelegene, gemütliche Balkon zu begehen. Die Wohnung wurde gerade aufwendig modernisiert. Innerhalb der Wohnung wurden u.a. die Elektroinstallation, die Zuleitungen zum Bad sowie die Sanitärprojekte erneuert. Die Ausstattung ist sehr geschmackvoll ausgewählt und wird höchsten Ansprüchen gerecht. Hochqualitative Materialien, von den Fliesenarbeiten (Feinsteinzeug) über die Armaturen (Grohe Lineare) bis hin zu den aufwendigen Oberböden (Echtholzparkett in allen Wohnräumen) garantieren lange Lebensdauer. Highlight im Badezimmer ist die über Eck platzierte Wanne - Badevergnügen garantiert.

Baujahr: ca. 1924
Etage/-Anzahl: 3 / 3,5-geschossig

Größe: ca. 82 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 176,00

Besonderheiten:
Erstbezug nach Modernisierung

Kaufpreis: 197.000,00 €

-zur Miete-

Luxus am Rhein exklusiv ausgestattete Vierzimmerwohnung mit großen Dachterrassen

Objektadresse:
50735 Köln, Riehl

Lagebeschreibung:

Nördlich der Kölner Innenstadt im beliebten Stadtteil Riehl befindet sich die Liegenschaft. Es bestehen ausgezeichnete Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Stadtbahn- und Buslinien. Über die Zoobrücke erreicht man die A 3 und die A 4. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Botanische Garten, der Zoologische Garten, die Rheinuferwiesen und das üppig begrünte Gelände der Riehler Heimstätten sorgen für sehr viel Grün.

Objektbeschreibung:

In unmittelbarer Nähe zum Rhein wurde das Wohnhaus mit 24 Parteien in 2002 errichtet. Über zwei Treppenhäuser mit Aufzug werden alle Ebenen barrierefrei erschlossen. Der Gebäudekörper hat Südwestausrichtung, so dass alle Wohnungen und Terrassen über beste Licht- und Sonneneinstrahlung und Rheinblick verfügen. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss. Ca. 143 m² verteilen sich auf ein ca. 45 m² großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Diele mit Abstellraum, Gäste-WC, Duschbad sowie ein Wannenbad. Einen herrlichen Ausblick auf den Rhein und den Rheinpark garantieren die beiden großen Sonnenterrassen. Die exklusive Ausstattung (Trani-Bronzetto-Marmorboden, Fußbodenheizung mit Raumsteuerung, Holzfenster mit erhöhtem Schallschutz, Marmorfensterbänke, elektrische Rollläden, hochwertige Innentüren, Dornbracht - Armaturen in den Bädern) lässt keine Wünsche offen.

Baujahr: ca. 2002
Etage/-Anzahl: 4 / 5-geschossig (Aufzug)

Größe: ca. 143,59 m²
Nebenkosten: monatlich € 260,00

Besonderheiten:
es werden 2 PKW-Stellplätze mit angeboten

Mietpreis: 1.600,00 €

Dachgeschosstraum in Riehl - Erstbezug Luxus-Zweizimmer- Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse im kernsanierten Gründerzeithaus

Objektadresse:
50735 Köln, Riehl

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Riehl. Riehl ist ein beliebtes Wohngebiet und lockt mit seiner schönen Lage am Rhein, vielen Grünflächen und der Innenstadtnähe.

Objektbeschreibung:

Das Gründerzeithaus wurde ca. um 1910 in Massivbauweise voll unterkellert errichtet. Das Gebäude wurde in 2008 kernsaniert, u.a. wurde zur Rückseite des Hauses ein WDVS angebracht, das Dach neu eingedeckt, die Steige- und Fallstränge für Wasser und Abwasser erneuert und die Fenster ausgetauscht sowie eine große Balkonanlage an der Rückseite des Hauses errichtet. Der Spitzboden wurde erstmalig zu Wohnzwecken ausgebaut und mit einer entsprechenden Dämmung versehen. Die neu entstandene Einheit entspricht nicht der Norm und bestechend ist neben der exklusiven Ausstattung der interessante Grundriss in Verbindung mit den ca. 5 mtr. hohen Decken. Diese geben der Wohnung ihren einzigartigen Charakter und schaffen ein ganz besonderes Ambiente. Ca. 66 m² Wohnfläche verteilen sich auf Schlafzimmer, eine offene Wohnküche in Verbindung mit dem Wohnzimmer, die Diele und ein großzügiges Wannen- und Duschbad. Ein Highlight ist auch die zur Rückseite des Hauses, in Südausrichtung gelegene Dachterrasse.

Baujahr: ca. 1910
Etage/-Anzahl: 4 / 4,5-geschossig

Größe: ca. 66 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 80,00

Besonderheiten:
Erstbezug nach Neuausbau

Kaufpreis: 175.000,00 €



innovativ
kreativ
kompetent

Mittendrin

moderne Dachgeschosswohnung im Zentrum von Seelscheid

Objektadresse:

53819 Neunkirchen-Seelscheid, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich im Seelscheider Zentrum. Neunkirchen-Seelscheid ist eine Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis und liegt ca. 24 Kilometer nordöstlich von Bonn im Bergischen Land. Neben den beiden Hauptorten Neunkirchen und Seelscheid zählen zahlreiche kleine Ortschaften zur Gemeinde. Neunkirchen-Seelscheid verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Sowohl für Familien und Senioren sowie die

Jugend ist Neunkirchen-Seelscheid ein angenehmer Ort.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines in ca. 1988 errichteten Wohn- und Geschäftshauses. Die moderne Architektur verleiht dem Objekt einen eigenen Charakter. Ca. 89 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit einer überdurchschnittlichen Deckenhöhe, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, das als Gästezimmer genutzt werden kann, Küche, Diele und ein tagesbelichtetes Wannabad.

Baujahr:

ca. 1988

Größe:

ca. 89 m²

Etage/-Anzahl:

DG / 2,5-geschossig

Haus- / Wohngeld:

monatlich € 395,00

Besonderheiten:

1 Außenstellplatz

Kaufpreis: 119.000,00 €

Direktbank-Konditionen mit persönlicher Beratung seit 1992

Examina Finanzplanung GmbH

Henry Momberger

Bonner Straße 323
50986 Köln

Telefon 0221 · 93 46 66 - 32
Telefax 0221 · 93 46 66 - 46

h.momberger@examina.de
www.examina.de



Rufen Sie uns an!
Wir freuen uns auf Sie.



Dachgeschosstraum im Grünen

moderne Eigentumswohnung in Troisdorfer Ortsrandlage

Objektadresse:
53840 Troisdorf, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in Troisdorfer Ortsrandlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr sowie an umliegende Autobahnen. Ärzte, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über einen ansprechenden Grundriss. Die ca. 63 m² verteilen sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur angrenzenden Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, die Diele und ein tagesbelichtetes Wannenbad. Vom Wohnzimmer ist der gemütliche Balkon mit Blick ins Grüne zu begehen.

Baujahr:
ca. 1994

Etage/-Anzahl:
Dachgeschoss

Größe:
ca. 63 m² Wohnfläche

Haus- / Wohngeld:
monatlich € 143,00

Besonderheiten:

bezugsfrei, 1 überdachter PKW-Estellplatz im Kaufpreis enthalten

Kaufpreis: 99.500,00 €

Einmal anders ausbaufähiges Dachgeschoss mit Dachterrasse

Objektadresse:
53840 Troisdorf, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Troisdorfer Innenstadt. Hohe Wohn- und Lebensqualität zeichnen die Stadt aus. Nicht nur die auch gehobenen Ansprüchen genügende Infrastruktur, das kulturelle Angebot, die vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten machen das Wohnen in Troisdorf so attraktiv. Die Nähe zu den Rheinmetropolen Bonn, Köln und Düsseldorf, die geradezu idealen Verkehrsverbindungen und trotzdem ein Wohnen im Grünen - das ist es, was die Attraktivität Troisdorfs noch erhöht.

Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1924 in Massivbauweise voll unterkellert errichtet. Das Gebäude wurde in 2008 kernsaniert, modernisiert und umgebaut. Angeboten wird hier eine gestaltungsfähige Dachgeschosseinheit in Verbindung mit der Dachspitze. Die ca. 72 m² Wohnfläche bieten viel Spiel für Extravaganz. Eine Architektenplanung in Verbindung mit der bereits vorliegenden Baugenehmigung inkl. Brand- und Schallschutzgutachten gibt den neuen Grundriss vor. Highlight ist die ca. 10 m² große Dachterrasse als Dacheinschnitt in der Dachspitze. Die Wohnung befindet sich im Rohbau, die Gestaltung und Ausführung (insbesondere: Dämmung + Trockenbau, Heizung + Heizkörper, Bäder, Elektroleitungen und Anschlüsse, Treppenaufgang zur Dachspitze, Oberböden sowie Maler- und Tapezierarbeiten) liegt im Ermessen des Erwerbers. Zur Einheit gibt es zusätzlich einen fest zugeordneten Teil im Garten.

Baujahr:
ca. 1924

Etage/-Anzahl:
3 / 3,5-geschossig

Größe:
ca. 71,5 m²

Haus- / Wohngeld:
monatlich € 87,00

Besonderheiten:

Das Angebot bezieht sich auf den aktuellen Zustand der Wohnung, wobei im Zuge der neuen Dacheindeckung die Dachterrasse als Dacheinschnitt bereits fertiggestellt ist. Die Gauben sind neu gestaltet und mit neuen Fenstern versehen.

Kaufpreis: 89.900,00 €

Die eigenen vier Wände in Zentrums- lage kernsanierte Altbauwohnung mit 2 Zimmern, Loggia und Gartenanteil

Objektadresse:
53840 Troisdorf, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Kernbereich der Troisdorfer Innenstadt. Die Stadt liegt auf der rechten Rheinseite zwischen Köln und Bonn. Mit ihren über 75.000 Einwohnern ist sie die größte Kommune im Rhein-Sieg-Kreis.

Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1924 in Massivbauweise voll unterkellert errichtet. Das Gebäude wurde gerade kernsaniert und modernisiert. Die angebotene Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Ca. 61 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 geräumige Zimmer, eine Wohnküche, die Diele und ein tagesbelichtetes Bad. Die Wohnung verfügt außerdem über eine zur Rückseite des Hauses gelegene Loggia mit Blick ins Grüne, außerdem steht ein Teil des Gartens zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Baujahr:
ca. 1924

Etage/-Anzahl:
2 / 3,5-geschossig

Größe:
ca. 61,03 m²

Haus- / Wohngeld:
monatlich € 120,00

Besonderheiten:

Erstbezug nach Sanierung

Kaufpreis: 97.000,00 €



Wohneigentum im Zentrum

moderne Eigentumswohnung im Herzen von Troisdorf

Objektadresse:

53840 Troisdorf, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Troisdorf, unmittelbar an die Fußgängerzone grenzend. Die Stadt Troisdorf liegt auf der rechten Rheinseite zwischen Köln und Bonn. Mit ihren über 75.000 Einwohnern ist sie die größte Kommune im Rhein-Sieg-Kreis.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Die ca. 82 m² verteilen sich auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele und Bad sowie Gäste-WC. Die Wohnung verfügt über einen Balkon in Süd/West-Ausrichtung.

Baujahr: ca. 2001
Etage/-Anzahl: 1 / 3-geschossig

Größe: ca. 82,02 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 262,00

Besonderheiten: kurzfristig bezugsfrei, 1 TG-Stellplatz für € 8.000,00

Kaufpreis: 139.400,00 €

Mittendrin

Maisonettewohnung im Herzen von Troisdorf

Objektadresse:

53840 Troisdorf, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Troisdorf, unmittelbar an die Fußgängerzone grenzend. Die Nähe zu den Rheinmetropolen Bonn, Köln und Düsseldorf, die geradezu idealen Verkehrsverbindungen und trotzdem ein Wohnen im Grünen - das ist es, was die Attraktivität Troisdorfs noch erhöht.

Objektbeschreibung:

Die Maisonettewohnung befindet sich im 1.+2. OG. Die ca. 81 m² verteilen sich im 1. OG auf Wohnzimmer, Küche mit Essbereich sowie im 2. OG auf Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein geräumiges Wannentbad. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse in Süd/West-Ausrichtung, vom 1. OG zu begehen.

Baujahr: ca. 2001
Etage/-Anzahl: 1 + 2 / 3-geschossig

Größe: ca. 81,69 m²
Haus- / Wohngeld: monatlich € 288,00

Besonderheiten: bezugsfrei, 1 TG-Stellplatz für € 5.500,00

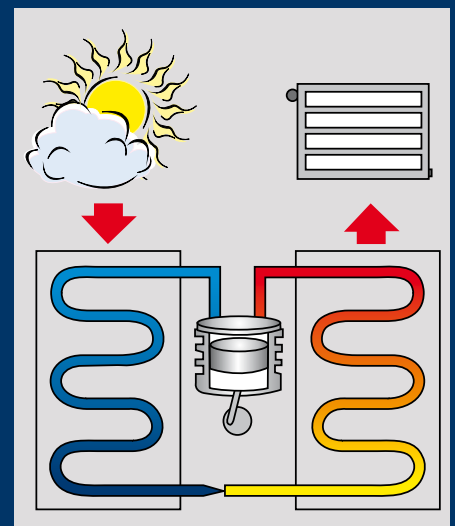
Kaufpreis: 139.400,00 €

Wärmepumpen - günstig heizen mit der Kraft der Sonne!

Was im Berliner Reichstag seit Jahren funktioniert, gilt mittlerweile auch als Insidertipp fürs eigene Heim: Wer den alten Heizkessel einer Öl- oder Gasheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt, vermeidet nicht nur klimaschädliche Abgase, sondern kann auch seine laufenden Heizkosten kräftig drücken.

In der Schweiz heizt bereits in 40 Prozent der Neubauten eine Wärmepumpen-Anlage, gekoppelt mit einer Fußboden oder Wandheizung. Auch Schweden und Norweger begeistern sich für diese Technik. In Deutschland freut sich die Branche zwar seit 2000 über ein jährliches Absatzwachstum zwischen 15 und 20 Prozent. Allerdings bisher auf niedrigem Niveau: Knapp 20.000 Wärmepumpen-Heizungsanlagen sind 2005 bundesweit verkauft worden - von insgesamt 800.000 installierten Heizungen. In den kommenden zehn Jahren, so Marktbeobachter, könnte der Anteil im Neubaubereich allerdings auf zehn Prozent empor schnellen. Schwungrad für den Wärmepumpen-Absatz sind derzeit vor allem steigende Öl- und Gaspreise.

Schließlich stammen bei Wärmepumpen-Heizanlagen 75 Prozent der Energie kostenlos und zuverlässig aus der Umwelt. Lediglich der elektrische Antrieb des so genannten Verdichters verbraucht Energie. Doch durch ihn wird die Nutzung der gespeicherten Sonnenenergie im Boden oder im Grundwasser erst möglich. Die ausgereifte Technik, die im Prinzip schon seit knapp 150 Jahren bekannt ist und in jedem Kühlschrank zum Einsatz kommt, lässt die Betriebs- und Energiekosten im Vergleich zu Öl- und Gasheizungen um mehr als die Hälfte sinken. Hinzu kommt: Der Platz für den Ölkessel kann besser genutzt werden, keine Angst mehr vor steigenden Brennstoffkosten oder Gefahren, die von Brennstoffen in den eigenen vier Wänden ausgehen. Und der Erdatmosphäre bleibt beim Austausch einer alten Heizung gegen eine neue Wärmepumpe tonnenweise klimaschädliches Kohlendioxid erspart. Allein in einem mittelgroßen Einfamilienhaus mit einem Wärmebedarf von rund 30.000 Kilowattstunden im Jahr sind drei bis sechs Tonnen CO₂-Einsparung möglich.



TÜREN · FENSTER · SICHERHEITSTECHNIK

- Einbruchsicherung
- Schließanlagen
- Briefkastenanlagen
- Überwachungsanlagen
- Türschließer

**Schlüssel
Cologne**

- Gravuren aller Art
- Tresore · Beschläge
- Autoschlüssel aller Art (auch mit Wegfahrsperr)
- Schlösser

SCHLÜSSELDIENST
NOTDIENST TAG+NACHT

☎ 983 31 40

EINBRUCHSCHADENSOFORTHILFE
Neusser Straße 327 · 50733 Köln-Nippes

Familientauglicher Grundriss

moderne Eigentumswohnung
am Rande der Troisdorfer
Fußgängerzone



Baujahr:
ca. 1989

Etage/-Anzahl:
4

Größe:
ca. 92 m²

Haus- / Wohngeld:
monatlich € 184,00

Besonderheiten:
bezugsfrei nach Absprache

Kaufpreis: 120.000,00 €



Objektadresse:
53840 Troisdorf, Zentrum

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Troisdorf, zwischen Fußgängerzone und Bahnhof. Hohe Wohn- und Lebensqualität zeichnen die Stadt Troisdorf aus. Aber nicht nur die auch gehobenen Ansprüchen genügende Infrastruktur, das kulturelle Angebot, die vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten machen das Wohnen in Troisdorf so attraktiv.

Objektbeschreibung:

Die moderne Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines in 1989 errichteten Wohn- und Geschäftshauses. Die Geschosse werden sowohl über ein geräumiges Treppenhaus sowie einen Aufzug erschlossen. Die ca. 92 m² der Wohnung verteilen sich auf ein großzügiges Wohnzimmer, eine abgeschlossene Küche, einen Essbereich, die Diele mit Garderobe, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, das innenliegende Bad sowie ein Gäste-WC. Die Wohnung verfügt außerdem über eine kleine Loggia.



HAECK, SCHLAUS & PARTNER GBR

WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER · RECHTSANWALT



Lindlar
Bahnhofstr. 9
51789 Lindlar
Telefon 0 22 66/47 62-0
Telefax 0 22 66/47 62-22
lindlar@hsp-gbr.de

Köln
Ernst-Wilhelm-Nay-Str. 9
50935 Köln (Lindenthal)
Telefon 02 21/943 673-0
Telefax 02 21/439 313
koeln@hsp-gbr.de

Weimar
Lisztstraße 35
99423 Weimar
Telefon 0 36 43/54 02-0
Telefax 0 36 43/54 02-19
weimar@hsp-gbr.de

www.hsp-gbr.de

HSP AUDIT GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



Ernst-Wilhelm-Nay-Str. 9
50935 Köln (Lindenthal)
Telefon 02 21/943 673-0
Telefax 02 21/439 313
koeln@hsp-audit.de

www.hsp-audit.de

Energieeinsparverordnung 2009

Was hat sich geändert, was sollte man beachten...

Das Energieproblem

Die weltweit steigende Nachfrage nach Energie macht eine nachhaltige und sichere Versorgung zu wirtschaftlich tragbaren Preisen wichtiger denn je. Parallel dazu gilt es, die wachsenden Herausforderungen des Klimawandels zu bewältigen. Dazu sollen nicht zuletzt auch im Gebäudebereich wirtschaftlich nutzbare Potentiale zur Verbesserung der Energieeffizienz erschlossen werden. Das wichtigste Ziel der Änderung der Energieeinsparverordnung ist es, den Energiebedarf von Gebäuden nachhaltig zu senken und somit fossile Brennstoffe einzusparen und den Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase erheblich zu verringern.

Die Lösung

Die Anpassung der energetischen Anforderungen von Neubauten und dem Gebäudebestand im Hinblick auf die wirtschaftliche Vertretbarkeit und den aktuellen Stand der Technik sowie die Energiepreisentwicklung. Damit sollen die vorhandenen Energiesparmöglichkeiten im Gebäudebereich besser ausgenutzt werden.

Im Rahmen der Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) sind dazu folgende Maßnahmen vorgesehen.

- Verschärfung der primärenergetischen Anforderungen (Gesamtenergieeffizienz) bei Neubau und Sanierung.
- Verschärfung der energetischen Anforderungen an Außenbauteile im Falle wesentlicher Änderungen im Gebäudebestand.
- Einführung des Referenzgebäudeverfahrens für Wohngebäude. Der maximal zulässige Primärenergiebedarfskennwert wird für das Gebäude individuell anhand eines Referenzgebäudes mit gleicher Geometrie, Ausrichtung und Nutzfläche unter der Annahme standardisierter Bauteile und Anlagentechnik ermittelt. Der bisherige Nachweis in Abhängigkeit vom A/V-Verhältnis entfällt.
- Einführung eines neuen Bilanzierungsverfahrens (DIN V 18599) für Wohngebäude, das alternativ zum bestehenden Verfahren (nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10) für die Bilanzierung herangezogen werden kann. Das zu berechnende Gebäude und das Referenzgebäude müssen nach dem gleichen Verfahren berechnet werden.

- Der einzuhaltende Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlustes H^T wird bei Wohngebäuden nicht mehr in Abhängigkeit des A/V-Verhältnisses ermittelt, sondern bezieht sich auf die Einbindung des Gebäudes und teilweise auf die Größe. Kleine freistehende Einfamilienhäuser haben demnach einen niedrigeren H^T einzuhalten als andere Wohngebäude.

- Regelungen zur stufenweisen Außerbetriebnahme von Nachstromspeicherheizungen.
- Überprüfung der Einhaltung von Nachrüstpflichtungen und anlagentechnischen Bestimmungen der EnEV durch Bezirksschornsteinfegermeister.
- Erweiterung der Qualifikationsanforderungen an Aussteller von Energieausweisen.
- Stärkung des Vollzugs der EnEV durch die Einführung privater Nachweispflichten mit Stichprobenkontrollen durch zuständige Behörden.

Was hat sich bei den Anforderungen für Wohngebäude geändert?

Neubau

- Der Nachweis über die Einhaltung des maximalen Primärenergiebedarfs wird nach EnEV 2009 anhand eines in Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung identischen Gebäudes ermittelt, das eine durch die Verordnung festgelegte energetische Qualität der Gebäudehülle und der Anlagentechnik besitzt (Referenzgebäudeverfahren). Der für dieses Gebäude ermittelte Primärenergiekennwert ergibt den maximalen Wert für das jeweilige Gebäude. Der zulässige Primärenergiebedarf soll gemäß Kabinettschluss von Meiseberg (09.11.2007) gegenüber der EnEV 2007 um durchschnittlich 30% verringert werden.
- Der Höchstwert der energetischen Qualität der Gebäudehülle wird jetzt über den Gebäudetyp ermittelt. Es wird unterschieden zwischen den Typen „Freistehendes Einfamilienhaus“, „Einseitig angebautes Wohngebäude“, „alle anderen Wohngebäude“ und „Erweiterung und Ausbauten“.
- Für innovative Heizsysteme, für deren Berechnung es weder anerkannte Regeln der Technik noch gesicherte Erfahrungswerte gibt, können Komponenten mit ähnlichen energetischen Eigenschaften angesetzt werden. Der bisher alternativ zulässige Nachweis über die Unterschreitung des spezifischen Transmissionswärmeverlustes der Gebäudehülle, entfällt dadurch.



Änderung, Erweiterung und Ausbau

Bei der Änderung, Erweiterung und Ausbau bestehender Wohngebäude kann als Nachweis der Einhaltung der EnEV entweder das Bauteilverfahren oder das Referenzgebäudeverfahren angewendet werden:

- Bauteilverfahren: Das geänderte Bauteil darf - wie bereits in der EnEV 2007 definiert - festgelegte U-Werte nicht überschreiten. Das Anforderungsniveau wurde je nach Bauteil in unterschiedlicher Höhe verschärft (z.B. für Außenwände von $0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ auf $0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$ oder für Fenster von $1,7$ auf $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$).
- Die Definition der Bagatellgrenze wurde verändert. Mussten nach der EnEV 2007 keine Anforderungen erfüllt werden, wenn weniger als 20% einer Bauteilfläche gleicher Orientierung geändert wurde, liegt die Grenze zukünftig bei 10% der Gesamtfläche eines Bauteils ohne Berücksichtigung der Orientierung. Die Anforderungen der EnEV an die einzuhaltenden U-Werte beziehen sich dabei wie bisher auch auf die Fläche, die verändert wird (nicht auf die gesamte Fläche).
- Beim Ausbau von Dachraum und bisher nicht beheizten oder gekühlten Räumen ermöglichte die EnEV 2007 den Nachweis über die Unterschreitung des spezifischen Transmissionswärmeverlustes der Gebäudehülle – diese Möglichkeit entfällt nun.
- Referenzgebäudeverfahren: Hier kann wie bisher der Nachweis über die Einhaltung des Jahres-Primärenergiebedarfs für das gesamte Gebäude geführt werden. Dabei darf der Jahresprimärenergiebedarf des geänderten Wohngebäudes den des Referenzgebäudes um nicht mehr als 40% überschreiten.

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)



Bedachungen

Wittstock
Meisterbetrieb

Auf'm Steinacker 5 51491 Overath
Fon 0 22 06 / 90 89 20 Fax 90 89 21



Köln-Widdersdorf - provisionsfrei - Neubau-Erstbezug, Ruhiglage mit Aussicht in Park

Objektadresse:
50859 Köln, Widdersdorf

Lagebeschreibung:
Widdersdorf ist ein attraktiver Wohnstandort mit ländlich - beschaulichem Charakter vor den Toren Köln's. Kindergärten, Schulen, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Einkaufszentren sind vorhanden.

In Widdersdorf-Süd entsteht ‚Prima Colonia‘, ein neuer Ortsteil. Hier werden Veedel entstehen, in denen Leben nicht nur Wohnen heißt. Im Vitalisviertel errichtet die Firma Verkerk Einfamilienhäuser in Form von Doppelhaushälften und Reihenhäusern. Die Grundstücke in Süd-Ausrichtung liegen im Randbereich des Neubaugebietes und schließen an die bestehende Infrastruktur des Ortsteils an.

Die Internationale Schule, Bildung vom Kindergarten bis zum Abitur in bilingualer Form, hat sich im Viertel angesiedelt und ist eine Bereicherung für Widdersdorf und vielleicht sogar die Schule für Ihre Kinder.

Objektbeschreibung:
Pfißige Gauben, tolle Farben, die durchdachte Raumaufteilung - jede Menge Highlights und Individualität. Die unterschiedlichen Gauben und ein überzeugendes Farbkonzept prägen das Wohngebiet und machen somit jedes Haus unverwechselbar. Mit dem Bau wurde bereits begonnen und die Fertigstellung ist vorraussichtlich binnen 3-4 Monaten geplant. Maler-, Anstrich- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind in Eigenleistung auszuführen oder gemäß gesondertem Angebot zu beauftragen.

Ergänzungs- und Änderungswünsche werden, soweit technisch möglich, berücksichtigt. Mögliche Mehrkosten hierbei übernimmt der Erwerber.

Ausstattung:
Die Ausstattung ist auf die Bedürfnisse seiner neuen Bewohner abgestimmt. Eine ausführliche Baubeschreibung stellen wir Ihnen gerne im Rahmen einer Ortsbesichtigung zur Verfügung.

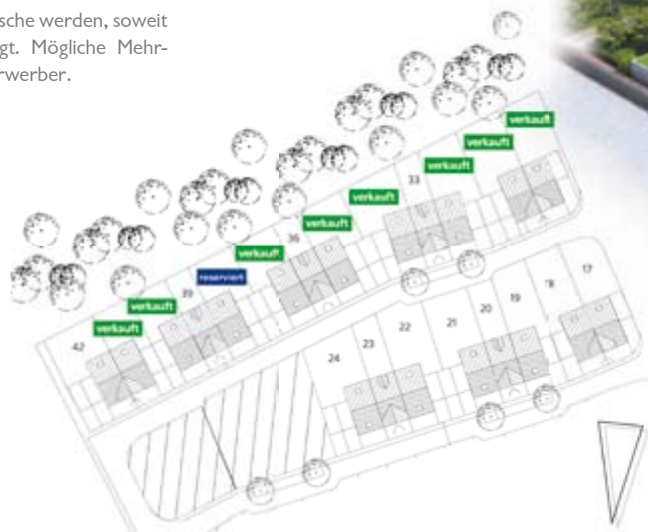
Baujahr:
2008 + 2009

Grundstücksfläche:
ca. 162 - 266 m²

Wohnflächen:
Reihenendhaus ca. 133,2 m² zzgl. Keller
Reihenmittelhaus ca. 143,3 m² zzgl. Keller
Doppelhaushälfte ca. 136,8 m² zzgl. Keller
(projektierte Häuser auch ohne Keller möglich)

Stellplatz:
1 Garage im Kaufpreis bereits enthalten

Kaufpreis: siehe Liste



Nr.	Grund m ²	Typ	Wfl./Nfl. gesamt m ²	Wfl. gesamt m ²	KP inkl. Garage inkl. Keller	Bemerkung
30	266	DHH	186,65	136,78	-	verkauft
31	263	DHH	186,65	136,78	-	verkauft
32	249	REH	183,18	133,2	-	verkauft
33	167	RMH	193,1	143,47	301.600,00 €	MUSTERHAUS - frei
34	217	REH	183,18	133,2	-	verkauft
35	222	REH	183,18	133,2	-	verkauft
36	167	RMH	193,1	143,47	296.600,00 €	frei
37	217	REH	183,18	133,2	311.600,00 €	verkauft
38	217	REH	183,18	133,2	311.600,00 €	reserviert
39	162	RMH	193,1	143,47	294.600,00 €	frei
40	200	REH	183,18	133,2	-	verkauft
41	200	DHH	186,65	136,78	-	verkauft
42	234	DHH	186,65	136,78	317.600,00 €	frei

Haus 17 - 24: Baubeginn 2009



innovativ
kreativ
kompetent

Qualität und Großzügigkeit sind hier Standard! Exklusiv ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage

Objektadresse:
50226 Frechen, Bachem

Lagebeschreibung:

Unsere Angebotsliegenschaft befindet sich in ruhiger Waldrandlage in Frechen-Bachem. Die sehr idyllische Lage bietet die erwartete Ruhe und Erholung in privater Atmosphäre. Frechen liegt unmittelbar westlich von Köln (10 km bis zum Zentrum) im „mittleren Osten“ des Rhein-Erft-Kreises. Über das nahe gelegene Autobahnkreuz Köln-West erreicht man in wenigen Minuten die A1 und die A4.

Die Stadt Frechen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Öffentliche und kulturelle Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grundschulen sind unmittelbar zu erreichen. Mit der Bahn sowie der S-Bahn ist in kürzester Zeit der Kölner Hauptbahnhof sowie der Flughafen Köln-Bonn erreichbar. Ob Kunst und Kultur, Sport und Freizeit, soziale Versorgung oder gemütlicher Einkaufsummel - Frechen verfügt über ausgezeichnete Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

Der ursprüngliche Bau wurde in den 50ern massiv mit Keller auf einem ca. 900 m² großen Grundstück errichtet. In den 90ern wurde der Gebäudekörper umgebaut und um einen Anbau vergrößert. Die ca. 320 m² Wohn / Nutzfläche verteilen sich auf das Kellergeschoss, das Erdgeschoss, das Dachgeschoss sowie die zum Teil zu Wohnzwecken ausgebauten Dachspitze. Eine edle Holzterrasse mit Edelstahlhandlauf erschließt die Geschosse.

Neben umfangreichen Modernisierungsarbeiten in 2007 / 2008 wurde die Außenanlage neu gestaltet. Der terrassenförmig angelegte Garten bietet angenehme Plätze zum Entspannen. Highlight ist hier der aus Naturstein gemauerte Pool. Am Haus befindet sich eine geräumige Garage. Eine weitere Unterstellmöglichkeit bietet der ebenfalls geräumige Carport mit direktem Zugang zur Küche bzw. dem Vorratsraum.

Die moderne Ausstattung des Hauses wird gehobenen Ansprüchen gerecht und verspricht einen entsprechenden Wohnkomfort. Hochqualitative Materialien, von den Fliesenarbeiten über die Armaturen bis hin zu den aufwendigen Oberböden sind geschmackvoll aufeinander abgestimmt und gewährleisten hohe Lebensdauer.

Baujahr:
ca. 1950 / 1990

Größe:
ca. 320,00 m² Wohn- / Nutzfläche
ca. 900 m² Grundstück

Besonderheit:
Das Haus wird nach Absprache bezugsfrei.

Etage/-Anzahl:
1,5 geschossig, Keller

Kaufpreis: 569.000,00 €





innovativ
kreativ
kompetent

Liebenswert

repräsentatives Einfamilienhaus zwischen Köln und Bonn

Objektadresse:

51491 Overath, Steinenbrück

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in dem schönen Ortsteil Steinenbrück der Rheinisch-Bergischen Stadt Overath. Steinenbrück grenzt an das Gebiet der Stadt Rösrath und liegt etwa auf halber Höhe zwischen Köln (25 km) und Bonn (28 km). Der Flughafen Köln/Bonn ist mit dem Auto in etwa 25 Minuten zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Über einen Privatweg erreicht man das repräsentative Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche. Das Haus wurde 1976 auf einem ca. 1.147 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet, in 2003 aufwendig modernisiert sowie der Spitzboden zu einem Wohnstudio ausgebaut. In 2006 wurde am Gebäude ein Carport errichtet, dieser bietet Platz für 2 PKW's.

Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses wird gehobenen Ansprüchen gerecht und verspricht einen entsprechenden Wohnkomfort. Holzdielenböden, Fliesenböden, Strukturputz, Glasfasertapeten, Stuckelemente, die Badausstattung, alles geschmackvoll aufeinander abgestimmt, geben dem Haus eine persönliche Note. Neben der Gaszentralheizung gibt es einen offenen Kamin im Wohnzimmer. Entspannung verspricht der Wellnessbereich im Untergeschoss mit einer Sauna.

Baujahr:

ca. 1976

Etage/-Anzahl:

2,5-geschossig

Größe:

ca. 170,00 m² Wohnfläche /
ca. 1.147 m² Grundstücksfläche

Besonderheiten:

bezugsfrei; Carport

Kaufpreis: 395.000,00 €



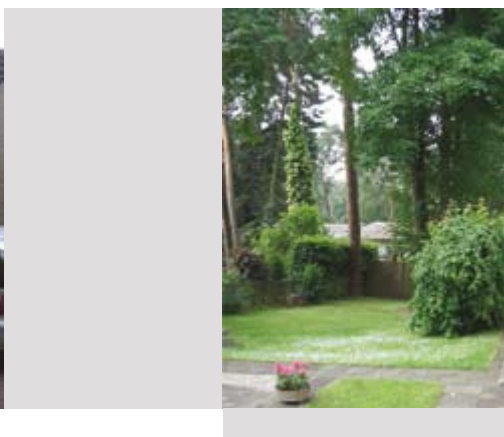
Wohnen nach Maß
Volker Schleichtriem

Rölefeld 42
51545 Waldbröl

Tel.: 0 22 96 / 99 99 331
Fax: 0 22 96 / 99 99 332

e-mail:bauelementev.schleichtriem@t-online.de

- Fenster, Haus- & Innentüren
- Holztreppe
- Rollläden & Insektenschutz
- Markenmöbel für alle Wohnbereiche
- Gesundes Sitzen & Schlafen
- Laminat und Fertigparkett
- Holz und Zubehör



Zuhause in Spich

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in ruhiger Waldrandlage

Objektadresse:
53842 Troisdorf, Spich

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Waldrandlage im Ortsteil Troisdorf Spich. Der Ortsteil zählt zu den bevorzugten Wohnlagen in Troisdorf und Umgebung. Troisdorf liegt auf der rechten Rheinseite zwischen Köln und Bonn. Mit über 75.000 Einwohnern ist sie die größte Kommune im Rhein-Sieg-Kreis.

Objektbeschreibung:

Das verklinkerte Einfamilienhaus wurde 1970 vollunterkellert als Fertighaus auf einem ca. 787 m² großen Sonnengrundstück errichtet. Die ca. 130 m² Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoss auf das großzügige Wohnzimmer mit Zugang auf die überdachte Terrasse, auf 3 Schlafzimmer, den Flur mit Abstellraum, ein Gäste-WC sowie das tagesbelichtete Wannenheim. Über eine zentral platzierte Treppe gelangt man in das Kellergeschoss, welches teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut ist.

Baujahr:
ca. 1970

Größe:
ca. 129,55 m² Wohnfläche /
ca. 787 m² Grundstücksfläche

Etage/-Anzahl:
1-geschossig,
unterkellert

Besonderheit:
3 Garagen

Kaufpreis: 319.000,00 €

Viel Platz für alle!

geräumiges Einfamilienhaus mit Garage in zentraler Lage in Troisdorf Spich

Objektadresse:
53842 Troisdorf - Spich

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße zwischen Hauptstraße und Mauspfad in Troisdorf Spich. Der Ortsteil gehört zu den bevorzugten Wohnlagen in Troisdorf und Umgebung.



Objektbeschreibung:

Das zum Teil verklinkerte Einfamilienhaus wurde ca. 1979 in Massivbauweise vollunterkellert auf einem ca. 430 m² großen Grundstück in Südausrichtung gebaut. Mit ca. 370 m² Wohn- / Nutzfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Untergeschoss sowie das Dachgeschoss sind bereits teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut. Zusätzlich steht im Dachgeschoss eine Ausbaureserve zur Verfügung. Am Haus befindet sich eine massiv errichtete Garage.

Zwischen 2001 und 2007 haben umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen stattgefunden. Die Ausstattung ist sehr geschmackvoll ausgewählt. Hochqualitative Materialien, von den Fliesenarbeiten über die Armaturen in den Bädern bis hin zu den aufwendigen Oberböden (Marmor, großformatige Bodenfliesen) im Wohnbereich prägen das Gesamtbild.

Baujahr:
ca. 1979

Größe:
ca. 370 m² Wohn-/Nutzfläche
ca. 430 m² Grundstück

Etage/-Anzahl:
1,5 geschossig, Keller



Besonderheit:

Der Grundriss lässt die Unterteilung in mehrere abgeschlossene Einheiten ohne großen Aufwand zu.

Kaufpreis: 339.000,00 €



Grundstück Bad Honnef, Höheweg 22 PROVISIONSFREIE Baugrundstücke für EFH in Top Lage von Bad Honnef- Aegidienberg (Rottbitze)

Objektadresse:
Höheweg, 53604 Bad Honnef

Grundstücksgrößen:
22 Grundstücke zwischen 328 m² und 560 m²

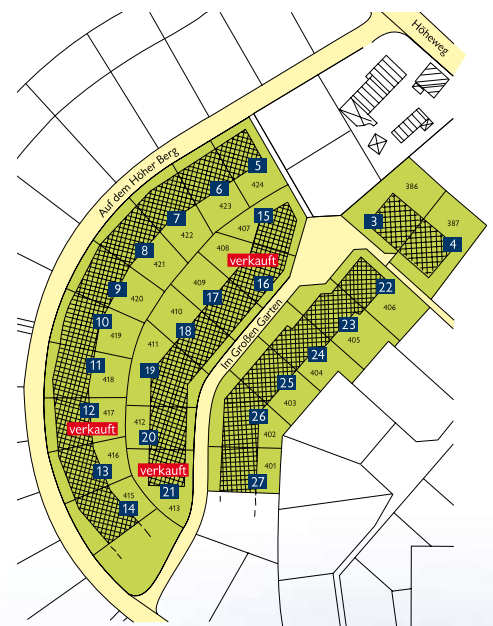
Grundstücks-Nr.	Parzellen-Nr.	Größe in m ²	Kaufpreis
1 (verkauft)	384	511	66.430,00 €
2 (verkauft)	385	477	62.010,00 €
3	386	552	71.760,00 €
4	387	561	72.930,00 €
5	424	387	50.310,00 €
6	423	396	51.480,00 €
7	422	440	57.200,00 €
8	421	462	60.060,00 €
9	420	458	59.540,00 €
10	419	451	58.630,00 €
11	418	440	57.200,00 €
12 (verkauft)	417	421	54.730,00 €
13	416	398	51.740,00 €
14	415	431	56.030,00 €
15	407	382	49.660,00 €
16 (verkauft)	408	430	55.900,00 €
17	409	406	52.780,00 €
18	410	398	51.740,00 €
19	411	520	67.600,00 €
20	412	328	42.640,00 €
21 (verkauft)	413	411	53.430,00 €
22	406	460	59.800,00 €
23	405	488	63.440,00 €
24	404	457	59.410,00 €
25	403	420	54.600,00 €
26	402	459	59.670,00 €
27	401	381	49.530,00 €

-provisionsfrei-

Bebaubarkeit:
Freistehende EFH in 1,5 geschossiger Bauweise (Bebauungsplan kann bei uns oder der Stadt eingesehen werden)

Objekt:
Die wunderschön gelegenen Grundstücke haben einen sehr schönen Ausblick und befinden sich in der Ortschaft Rottbitze, welcher zum Stadtbezirk Aegidienberg (Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis) gehört. Die Grundstücke liegen in einer ruhigen Seitenstraße vom Höheweg. Die Erschließung ist im Gange. Die Grundstücke sind umgeben von freistehenden EFH und zum Tal hin begrenzt durch endlose Grünflächen. Der Autobahnanschluss zur A3 ist in wenigen Minuten erreichbar. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf inkl. unterschiedlicher Supermärkte befinden sich in direkter Umgebung. 5 Kindergärten und 1 Grundschule sind ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft gelegen.

Kaufpreis: 130,00 €/m² voll erschlossen



Barmenia

Versicherungen *Wir sind Ihre Versicherung!*

Dietmar Schilling

Versicherungsbüro Tel. 02236/381061
 Schwarzerlenweg 12 Fax: 02236/381062
 50999 Köln Mobil: 01722493721

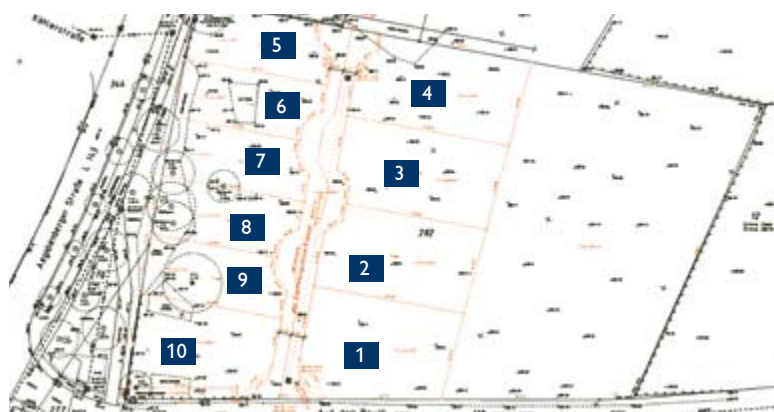
e-mail: dietmar.schilling@barmenia.de

Zahnzusatzversicherung: [www.zahnzusatz-optimal](http://www.zahnzusatz-optimal.de)



Himberg „Auf dem Beuel“

1 wunderschönes Baugrundstück für ein freistehendes EFH mit einzigartigem Panoramablick und 6 Doppelhausgrundstücke mit Süd/Westausrichtung in Bad Honnef Aegidienberg



Objektadresse:

Auf dem Beuel, 53604 Bad Honnef

Grundstücksgrößen:

280 - 469 m²

Bebaubarkeit:

1 freistehendes EFH + 6 Doppelhaushälften, die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. man dürfte nach Absprache mit der Gemeinde bis zu 2 Vollgeschosse errichten.

Objekt:

Die wunderschön gelegenen Grundstücke haben einen erstklassigen Panoramablick und befindet sich in der Ortschaft Himberg welcher zum Stadtbezirk Aegidienberg (Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis) gehört. Die Grundstücke liegen in einer ruhigen Seitenstraße von der Aegidienberger Straße in der Nähe des Aegidiusplatzes, dem Zentrum von Aegidienberg. Die Grundstücke sind umgeben von freistehenden EFH und zum Tal hin begrenzt durch endlose Grünflächen. Der Autobahnanschluss zur A3 ist in wenigen Minuten erreichbar. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf inkl. unterschiedlicher Supermärkte befinden sich in direkter Umgebung. 5 Kindergärten und 1 Grundschule sind ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft gelegen.

Kaufpreis: 145,00 €/m² -provisionsfrei-



Parzellen Nr.	Grundstück	Art	Größe	Grundstücks-Kaufpreis 145.- /m ²
	1 (verkauft)	EFH	513 m ²	
453	2 (verkauft)	EFH	452 m ²	
454	3 (reserviert)	EFH	469 m ²	68.005,00 €
455	4 (verkauft)	EFH	484 m ²	
450	5	DHH	280 m ²	40.600,00 €
449	6	DHH	284 m ²	41.180,00 €
448	7	DHH	283 m ²	41.035,00 €
447	8	DHH	283 m ²	41.035,00 €
446	9	DHH	281 m ²	40.745,00 €
445	10	DHH	409 m ²	59.305,00 €





Anja Juranek

Immobilienvermittlung und -verwaltung

Hansaring 82 · 50670 Köln
 Telefon: 0221/9723728 · Fax: 0221/9723729



Grundstück nach Süden



Grundstück nach Westen

innovativ
kreativ
kompetent

Herrliches und großzügiges Grundstück am Rande eines Neubaugebietes mit unverbaubarem Blick ins Landschaftsschutzgebiet

Grundstücksgröße:
ca. 3.013,00 m²

Objektadresse:
Huferhof 31, 51515 Kürten

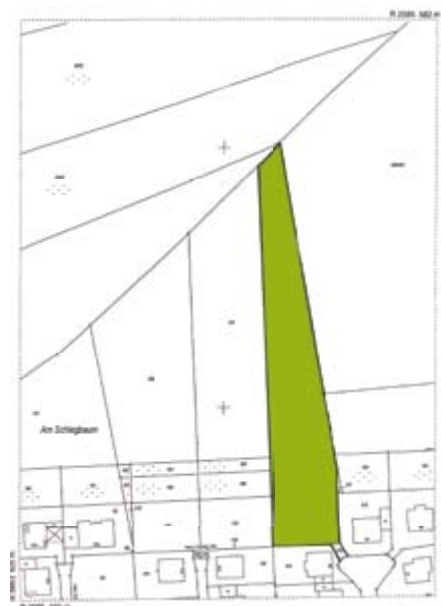
Objekt:
Es handelt sich um ein erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Sackgassenendlage und unverbaubarem Panoramagrundstück. Das ca. 3000 m² große, nur leicht

geneigte Grundstück liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ermöglicht eine Bebauung mit einem freistehenden EFH in 1-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

Kennzeichen:
Kennzeichen des B-Plan:
Ausweisung WA (Allgemeines Wohngebiet)
I (eingeschossige Bebauung)
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
Dachneigung 35° - 45°
Firsthöhe 9,50 m



Kaufpreis: 145.000,00 €



Herrliches Baugrundstück mit ca. 827 m² für ein freistehendes EFH in Eitorf-Obenroth

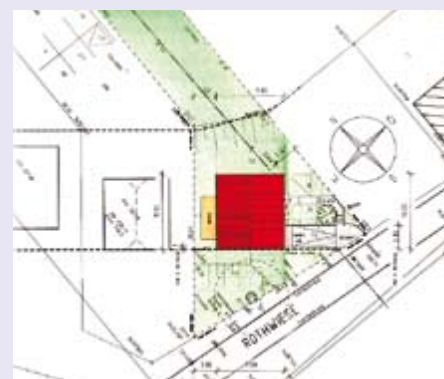
Grundstücksgröße:
ca. 827 m²

Objektadresse:
Rothwiese 22,
53783 Eitorf-Obenroth

Bebaubarkeit:
freistehendes EFH,
1,5 geschossige Bauweise

Objekt:
Es handelt sich um ein Grundstück in absoluter Ruhiglage, welches mit einem freistehenden EFH bebaubar ist. Die Straße „Rothwiese“ befindet sich im beliebten Eitorfer Örtchen Oberroth. Die Bebauung ist geprägt durch eine aufgelockerte EFH-Bebauung. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Diverse Schulen sind kurzfristig erreichbar. Der Anschluss via Bahn ist optimal.

Kaufpreis: 34.000,00 €



Referenzen



Appartements in Klettenberg



Eigentumswohnungen in Bonn- Kessenich



Rheinauhafen Vermietung



Eigentumswohnung in Sülz



Eigentumswohnungen in Müngersdorf



Vermietung in Königswinter



Sanierter Gutshof in Düren



Eigentumswohnungen im Agnesviertel



Vermietung - Verkauf ETW's in Riehl



Vermietung Büros in Marienburg



Wohnanlage in Frechen



Altbau-Eigentumswohnungen in Riehl



Einfamilienhaus in Sürth



Eigentumswohnungen Belgisches Viertel



ETW's im Belgischen Viertel



Träume kann man planen!

Verwirklichen Sie mit
Hebel Haus Ihr persönliches
Traumhaus.

Hebel Haus Fachberatung

Thorsten van Riet

An den Weiden 20 (hinter Stroer)
50999 Köln Rodenkirchen-Sürth

Telefon 0 22 36. 8 88 22 22

Telefax 0 22 36. 8 88 22 23

Mobil 0 17 1. 4 93 33 49

E-Mail: thorsten.vanriet@hebelhaus.de

Selbstverständlich bieten wir Ihnen neben der Planung und Verwirklichung Ihres Traumhauses auch die Vermittlung einer Top-Finanzierung sowie einen umfangreichen Grundstücksservice und professionelle Unterstützung beim Verkauf Ihrer „Altimmoblie“.



**hebel
HAUS**

WERTVOLL WIE NIE

