

Köln-Zündorf, Doppelhaushälfte in ruhiger Straße; Bauantrag wurde eingereicht Wir starten mit dem Verkauf

Bausubstanz & Energieausweis

Bauphase
Haus in Planung (projektiert)

Objektzustand
Erstbezug

Heizungsart
Luft-Wärmepumpe

Wesentliche Energieträger
Umweltwärme

Energieausweis
liegt zur Besichtigung vor

Objektbeschreibung

Ergreifen Sie ihre Chance und erfüllen Sie sich ihren Traum von Ihrer eigenen Immobilie auf einem sehr schönen Grundstück.

Die moderne Reihenhäuser wurden nach neuesten Energiestandards geplant. Die Baumaßnahme wird durch uns als Bauträger geleitet. So können Sie die Bauarbeiten in Ruhe den Profis überlassen, während Ihnen dennoch ausreichende Einflussmöglichkeiten bei der Ausstattung zur Verfügung stehen. Alle Preise verstehen sich zzgl. Sonderausstattungen

Beim Leistungsumfang nicht inbegriffen sind u.a.

- Oberbodenbeläge,
- Malerarbeiten
- Pflasterarbeiten
- Aussenanlage



Ausstattung

Hochwertige Einfamilienhäuser als Reihenhäuser auf 160 m² Sonnengrundstück zu verkaufen!

Die Häuser werden in massiver Bauweise nach neuestem Energiestandard als eingeschossiges Einfamilienhaus schlüsselfertig errichtet.

Insgesamt stehen Ihnen 3 Schlafräume, ein großzügiger Wohn- und Eßbereich samt Küche sowie ein Badezimmer, Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Im Spitzboden befindet sich ein weiterer Abstellraum.

Eine energiesparende Wärmepumpe und eine komfortable Fussbodenheizung ist Standard.

Die erstklassige Ausstattung mit hochwertigen Fliesen, die exclusive Sanitärausstattung, die moderne Elektroausstattung mit formschönen Schaltern, Steckdosen und elektrischen Rollläden oder die elegante Treppe läßt keine Wünsche offen.

Edle Dachoptik mit schönen Gauben, Granit-Marmor Fensterbänke, eine komfortable Zirkulationsleitung für Sofort-Heißwasser und robuste Innentüren in vielen schönen Variationen machen die Top-Ausstattung perfekt.

Die solide Verarbeitung werden Sie spüren, wenn Sie in diesem Haus wohnen, denn Sie erwerben ein grundsolides Haus in Architektenausführung. Das ist echte Lebensqualität.

- 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Heizung mittels einer Luftwärmepumpe
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- moderne Fliesen im Bad und Gäste-WC

Im Preis ist das schlüsselfertige Haus und das Grundstück enthalten. Die üblichen Maler- und Oberböden sowie Aussenanlagen sind nicht berücksichtigt und können auf Wunsch mit angeboten werden.

Die Abbildungen zeigen aufpreispflichtige Sonderausstattungen



Lage

Zündorf ist der südlichste Stadtteil Kölns und gehört zum eingemeindeten Stadtbezirk Porz. Zündorf ist das Aushängeschild des Stadtbezirkes.

Es liegt direkt am Rhein und ist mit dem Erholungsgebiet Groov über die Grenzen Kölns hinaus bekannt. Hier wurde ein ehemaliger Rheinarms in zwei Seen unterteilt, auf denen Ruder- und Tretboote fahren. Außerdem befinden sich hier ein Yachthafen und eine Fähre zum linksrheinischen Weiß.

Eine vielschichtige Außengastronomie lockt viele Ausflügler nach Zündorf. Legendär ist das 4-tägige Inselfest zu Pfingsten.

Das Zündorfbad ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar.

Neben zahlreichen historischen Gebäuden bietet Zündorf eine sehr gute Infrastruktur. Die Versorgung mit Kitas ist mehr als ausreichend. 2 Grundschulen, 1 Haupt- und 1 Realschule sowie ein gerne besuchtes Gymnasium komplettieren das Angebot für Kinder.

In Zündorf befindet sich die Endhaltestelle der Linie 7, so dass ein zügiges Erreichen der Innenstadt gewährleistet ist. Die Endhaltestelle ist vom Grundstück aus in 4 Minuten fußläufig zu erreichen. Über Porz und Poll gelangen Sie auf die Autobahn A4, schneller sind Sie über Wahn auf der A59. Im Zentrum, welches fußläufig zu erreichen ist, befinden sich viele Geschäfte für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Das Naherholungsangebot ist ebenfalls sehr gut. Zahlreiche Vereine laden zur Freizeitgestaltung ein, auf den großen Feldflächen macht sowohl Joggen wie auch Radfahren Spaß.

Sonstiges

Wir freuen uns, wenn das beschriebene Angebot Ihr Interesse findet sowie auf Ihre Kontaktaufnahme. Schreiben Sie uns gerne über das Kontaktformular oder rufen Sie uns an.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen und besprechen alle weiteren Details im persönlichen Gespräch.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Irrtümer können nicht ausgeschlossen werden

