

# Neubau von zwei Einfamilienhäuser als Doppelhaushälfte im Lohmar - Halberg

## Bausubstanz & Energieausweis

Bauphase  
Beginn der Erdarbeiten

Objektzustand  
Erstbezug

Heizungsart  
Luft-Wärmepumpe

Energieausweis  
liegt zur Besichtigung vor

## Objektbeschreibung

Auf einem traumhaft gelegenen Grundstück entstehen zwei Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften.

Die Häuser werden in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Insgesamt stehen Ihnen ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Essbereich, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Hausanschlussraum, eine Abstellkammer, 3 Schlafräume, ein Badezimmer sowie ein Aufenthaltsraum im Dachgeschoß zur Verfügung.

Beim Leistungsumfang nicht inbegriffen sind u.a.

- Oberbodenbeläge
- Malerarbeiten
- Terrasse
- Außenanlage - Bepflanzung
- Einmessung des Hauses durch Vermesser
- Telekom
- Carport



## Ausstattung

Die Häuser werden in hochwertiger Massivbauweise ohne Keller errichtet.

Nachstehend nur einige der hochwertigen Ausstattungsmerkmale bei schlüsselfertiger Fertigstellung durch den Verkäufer:

- komfortable Heizungsanlage als Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung, Fensterfarbe außen anthrazit, innen weiß
- elektrische Rollläden
- moderne Kunststoffhaustüre
- moderne Stahltreppe
- hochwertige Fliesen im Bad und Gäste-WC
- hochwertige Badezimmersausstattung (V&B)
- Zuwege und Parkplatz werden grob mit Schotter angeschüttet, sämtliche Höhenunterschiede werden mit L-Steinen oder Mauerwerksschalungssteine ausgeglichen
- ect.

## Lage

Halberg liegt im Südwesten des Stadtgebiets von Lohmar. Umliegende Ortschaften sind Ungertz im Norden, Ellhausen und Kreuzhäuschen im Nordosten, Salgert im Osten, Gebermühle im Südosten, Lohmarhohn im etwas entfernten Süden durch das Jabachtal getrennt, Weegen im Südwesten, Donrath im Südwesten, Westen und Nordwesten sowie Höngen im Nordwesten.

Gute Verkehrsverbindungen zu den Großstädten Köln und Bonn, zur Kreisstadt Siegburg und zum Flughafen Köln/Bonn bestimmen den Standortvorteil der Stadt. Lohmar bietet sowohl interessante Arbeitsplätze in bedeutenden Unternehmen als auch sehr viel Raum für Erholung und Freizeit. Die kommunale Infrastruktur, die landschaftlich überaus reizvolle Lage, vielfältige Freizeiteinrichtungen und ein ausgebautes 170 km-Wanderwegenetz machen die Stadt zu einem begehrten Wohnort und Ausflugsziel.

## 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