Cityflair - Neue Stadtwohnungen im Haaner Zentrum

Neubau von 6 modernen und zeitgemäß gestalteten Eigentumswohnungen
sowie einer Büro-/Praxiseinheit mit Aufzug und Einzelgaragen

Beschreibung:

Genießen Sie jeden Tag neues Wohngefühl - Mitten in der City - Mitten im Leben!

In der Dieker Str. 90 in Haan baut die BeWo-Bau GmbH für Sie ein attraktives und modernes 6-Familienhaus mit einer Büro/Praxiseinheit inkl. Aufzug nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV 2016 - Stand August 2016).

Klare Linien, hochwertige Materialien und Grundrisse mit bodentiefen Fenstern lassen eine einzigartige Wohnatmosphäre entstehen. Qualität, die man spürt, sieht und erlebt! Die Wohnungen überzeugen durch großflächige und helle Räume, die Grundrisse verfügen über großzügige Wohn-/Esszimmer mit integrierten Küchenbereichen.

Die 6 Eigentumswohnungen, darunter zwei Maisonettewohnungen im Dachgeschoss, mit 3 oder 4 Zimmern und Wohnflächen von 100 m² bis 122 m² bieten komfortablen, modernen Wohnraum. Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Loggia oder eine großzügige Dachterrasse in Süd-Westlage. Für Ihre Autos bieten die sechs Einzelgaragen und die drei Garageneinstellplätze genügend Platz, die Sie über eine Durchfahrt mit abschließbarem Tor erreichen.

Zur gemeinsamen Nutzung stehen ein Fahrradkeller sowie eine Waschküche zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener großer Kellerraum.

Angeboten wird hier die Eigentumswohnung Nr. 6 (Dachgeschoss und Empore).

Lage:

Die Beliebtheit der Gartenstadt Haan ist unbestritten. Überraschend ist das nicht, denn die gewachsene Struktur bietet einerseits Grün, Ruhe und dörfliche Atmosphäre nahe den Großstadtmetropolen Düsseldorf und Köln.

Erleben Sie den Charme der kleinen Gartenstadt Haan mit einer schönen Fußgängerzone, gemütlichen Cafés, hervorragenden Restaurants und einem ansprechenden Kulturprogramm.
Einkaufsmöglichkeiten liegen ganz nah und die Fußgängerzone mit Banken, Apotheken und Ärzten finden Sie direkt um die Ecke. Kindertagesstätten und Schulen sind schnell erreicht und liegen zum Teil in naher Umgebung.

In ca. 4 Autofahrminuten sind Sie auf der A46 Richtung Düsseldorf und Wuppertal und über das Hildener Kreuz auf der A3 Richtung Köln und Oberhausen.

Die Stadt ist von einem besonders ausgedehnten Grüngürtel umgeben: Das Ittertal, der Hildener Stadtwald und die Ausläufer des Neandertals. Ausgedehnte Ausflüge und Spaziergänge bieten sich geradezu an.

Baubeginn:	2017, Fertigstellung 2018
Wohnfläche:	ca. 114,00 m²
Ausstattung:	**Alle Highlights auf einen Blick:** - Attraktive, moderne Architektur - Breiter und seniorenfreundlicher Zugang ins Haus - Videogegensprechanlage mit Farbmonitor - Bequeme Aufzugsverbindung in alle Wohngeschossen - Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung für sehr guten Schall- und Wärmeschutz - Schiebetüranlage zur Loggia / Dachterrasse - mehr Transparenz und lichtdurchflutete Räume - Elektrische Rollläden - Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen - Hochwertige Fliesen in Bädern und G-WC - Offener Küchenbereich zum Wohn-/Esszimmer - Gäste-WC mit Dusche - bodengleiche Dusche oder ultraflache Duschtasse mit Ganzglasduschkabine - Bad mit Handtuchheizkörper - Raumweise regulierbare, energieeffiziente Fußbodenheizung - Wände mit Malervlies - Waschküche im Keller, ein Waschmaschinenanschluss ist auch in der Wohnung möglich - Kellerraum - 6 Einzelgaragen und 3 Garageneinstellplätze - Garagen mit Licht und Steckdose - Viele weitere komfortable Ausstattungsdetails für ein anspruchsvolles Wohngefühl

Baddetails:

Abbildungen nur Musterbeispiele, DURAVIT, Serie D-Code

WOHNKOMFORT MIT ELEGANZ!

Preis: € 430.000,- / Eigentumswohnung Nr. 6

Provision: Alle Wohneinheiten erhalten Sie Käuferprovisionsfrei.

Fazit:

Wir schaffen gezielt mit diesen Citywohnungen mehr Lebensqualität für Sie - und ganz nebenbei erhalten Sie auch noch die Grundlage für eine nachhaltige Wertentwicklung Ihrer Immobilie.

Gerne berücksichtigen wir vor Beginn auch Ihre individuellen Vorstellungen betreffend Grundriss- und Ausstattungsänderungen. Wir erfüllen Ihre Ansprüche an Wohnqualität.

Baubeginn:

Der Baubeginn ist erfolgt.

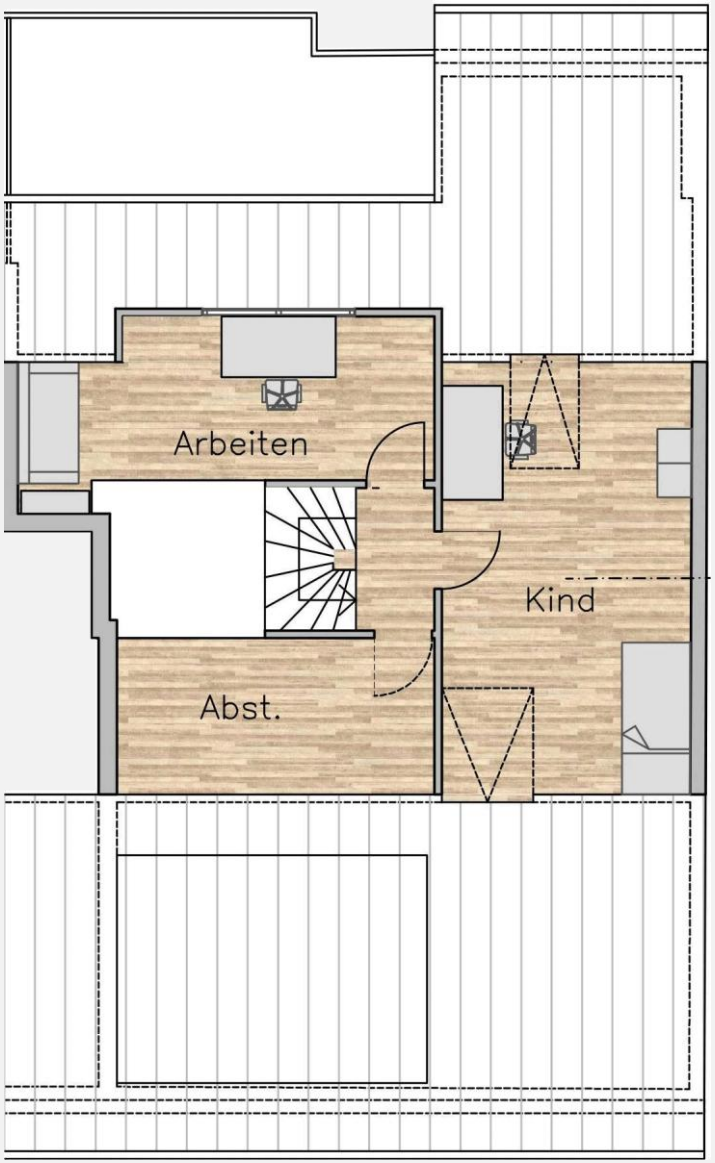
Preis:

Wohnung 2	1. OG rechts	3-Raum-Wohnung	100,00 m² Wfl.	**VERKAUFT**
Wohnung 3	1. OG links	4-Raum-Wohnung	103,40 m² Wfl.	**VERKAUFT**
Wohnung 4	2. OG rechts	3-Raum-Wohnung	100,00 m² Wfl.	**VERKAUFT**
Wohnung 5	2. OG links	4-Raum-Wohnung	103,40 m² Wfl.	**VERKAUFT**
Wohnung 6	DG rechts	4-Raum-Maisonette	114,00 m² Wfl.	Kaufpreis: € 430.000,-
Wohnung 7	DG links	4-Raum-Maisonett	122,50 m² Wfl.	**VERKAUFT**

6 Einzelgaragen a	Kaufpreis: € 15.000,-
3 Garageneinstellplätze im Haus a	Kaufpreis: € 15.000,-

Alle Flächen sind ca.-Angaben. Bitte beachten Sie, dass die Inhalte dieses Exposés den Planungsstand Dezember 2016 wiedergeben.

Grundriss und Wohnflächen-berechnung:



Beratung und Vertrieb:	**WUNDES & PARTNER** Immobilien-Makler seit 1971
Ihr Ansprech-partner:	Rüdiger Wehrbein Kaiserstr. 11 42781 Haan Tel.: 02129 - 94 99 16 E-Mail: wehrbein@wundes.de Internet: www.wundes.de
Termin:	Gerne vereinbaren wir auch einen individuellen Termin und informieren Sie in einem persönlichen Gespräch. Kommen Sie einfach auf uns zu, wir freuen uns auf Sie!

BEWÄHRTER BAUPARTNER MIT LANGJÄHRIGER ERFAHRUNG

BeWo Bau GmbH - Kaiserstr. 29 - 42781 Haan

Referenzobjekte

Dellerstraße, Haan

Königgrätzer Straße, Haan

Flemingstraße, Haan

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben, Daten und Preise sind sorgfältig ermittelt und basieren auf dem Planungsstand August 2016.

Die in diesem Prospekt angegebenen Kaufpreise beziehen sich auf die jeweilige Wohnung (Sondereigentum) nebst Miteigentumsanteilen am gemeinschaftlichen Haus und Grund gemäß Baubeschreibung.

Erwerbsnebenkosten (z.B. Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer usw.) sind nicht in den angegebenen Kaufpreisen enthalten. Eine Käuferprovision fällt nicht an.

Änderungen aufgrund von z.B. behördlichen Auflagen oder Änderungen von technischen Vorschriften und Normen usw. bleiben vorbehalten.

Alle Angaben und Maße auf Plänen und in Berechnungen sind unverbindlich; Abweichungen bei der Ausführung bleiben vorbehalten. Allein maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag nebst den beurkundeten Anlagen. Insbesondere für käuferseitige Einbauten sind ausschließlich örtliche Aufmaße oder vom Bauträger im Einzelfall ausdrücklich bestätigte Angaben verbindlich.

In den Plänen und zeichnerischen Darstellungen etwa eingezeichnete Einbauten, Möblierungen, Oberflächenbehandlungen sowie gärtnerische Anlagen dienen lediglich der Illustration, sie sind nicht Vertragsbestandteil.

Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

Dezember 2016