Wohnbeispiel Animation

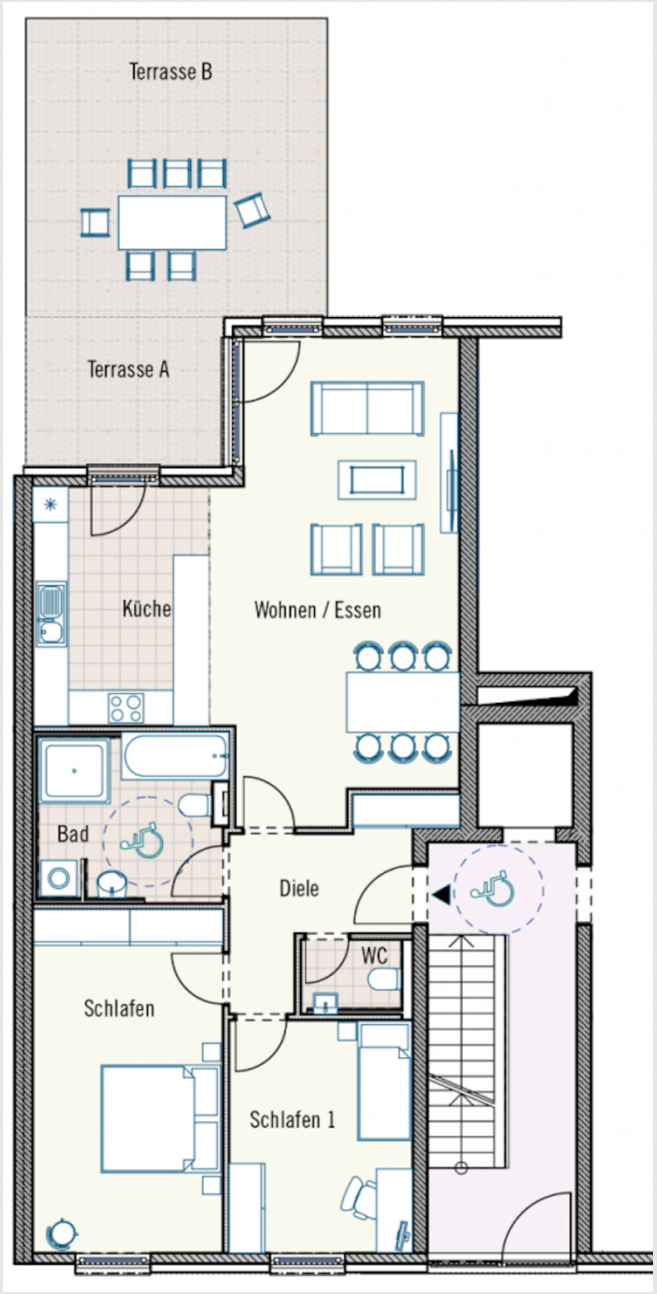
WOHNEN AN DER BUCHENALLEE

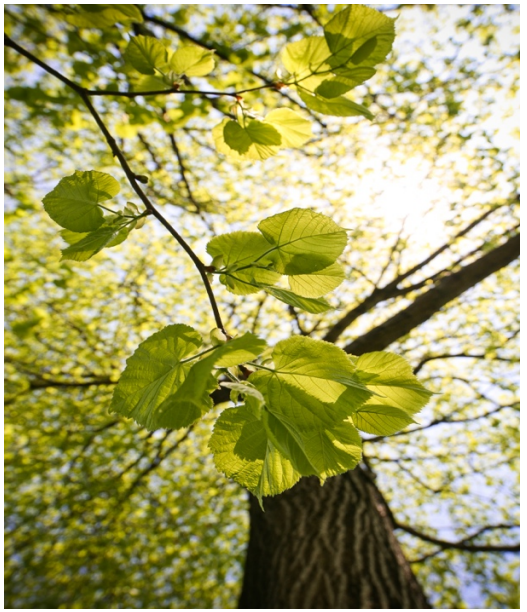
OBJEKTNUMMER 3020184.2

MODERNER WOHNKOMFORT IN VILLENLAGE
51427 BERGISCH GLADBACH - FRANKENFORST

- Erdgeschosswohnung
- exklusive Nachbarschaft
- Wohnfläche 100,30 m²
- Großzügiger Wohn - Essbereich
- offene Küche (optional)
- 2 Schlafzimmer
- Garten und Gartenterrasse
- Tageslichtbad
- Gäste - WC
- Fußbodenheizung
- Parkettboden Eiche - verklebt
- moderne Energieversorgung
- Keller - Fahrradkeller
- Tiefgarage

KAUFPREIS 418.000 € - PROVISIONSFREI !





die Wohnflächen

▪ Wohnen - Essen	30,60 m²
▪ Kochen	11,76 m²
▪ Diele	7,55 m²
▪ Schlafen	17,95 m²
▪ Schlafen 1	11,75 m²
▪ Bad	8,27 m²
▪ Gäste-WC	1,90 m²
▪ Terrassen (33,64 m²)	10,52 m²

Die Details Ihrer Wohnungsausstattung können Sie weitestgehend selbst bestimmen.
Mit Qualitätsarmaturen von Kaldewei, Grohe und Hans Grohe oder Keuco können Sie Akzente in den Komfortbädern setzen. Diese sind modern mit raumhohen Duschen und Sanitärobjekten namhafter Markenhersteller ausgestattet.
Darüber hinaus kann auch die Gesamtausstattung Ihrer Wohnung in vielen Details individualisiert werden - aus einem durchdachten Designkonzept können Sie Oberflächen und Bodenbeläge für alle Wohn- und Sanitärräume wählen und Ihrem Zuhause Ihren eigenen Stil verleihen.

die Ausstattung

- Parkettboden Eiche (verklebt) in Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen in Bad und WC´s
- Armaturen und Sanitärobjekte deutscher Markenhersteller
- Fensterrollläden
- Video-Gegensprechanlage
- Ausführung nach EnEV 2016

Gestaltungsbeispiele dienen der Animation und sind nicht Inhalt dieses Angebotes

Für das 6.500 m² große Grundstück entlang der Buchenallee/Frankenforster Straße wurde hier ein weitläufiger Mix aus modernen Wohnhäusern mit vielen Grünflächen entworfen.

Nach neuestem Standard entstehen sechs moderne Gebäude mit exklusiven Eigentumswohnungen sowie zwei Einfamilienhäuser als luxuriöse Doppelhaushälften. Die Häuser werden über einer Tiefgarage errichtet, moderner Komfort der die lästige Parkplatzsuche überflüssig macht und einen barrierefreien und trockenen Zugang vom Stellplatz bis zur Wohnungstür ermöglicht.

Die moderne Architektur der Häuser sorgt für eine repräsentative Ausstrahlung. Die Grundrisse der Wohneinheiten sind durchdacht und hell - Gärten, Balkone und Dachterrassen bieten zusätzlichen Wohnraum im Freien und sind großzügig gestaltet.
Entsprechender Komfort wird mit durchdachten Details und den Anspruch an Marken-Qualitäten erreicht, die Ausstattung ist überaus hochwertig und verleiht den Wohnungen zeitlose Eleganz. Die Küchen können optional als offene Kochbereiche gestaltet werden, die Bäder verfügen über moderne bodentiefe Duschen und Handtuchtrockner.
Eine Individualisierung der Wohnungsausstattung ist darüber hinaus in vielen Details möglich.

die Lage

Das ausgewählte Grundstück mit parkähnlichem Charakter befindet sich in gewachsener Umgebung und direkter Nachbarschaft zu den noblen Alt-Frankenforster Villen an der Buchenallee. Das Umfeld ist geprägt von zum Teil sehr exklusiven Einfamilienhäusern und herrlichem Grün - ideal für Menschen, die eine landschaftlich reizvolle Wohngegend mit optimaler Anbindung suchen. Einkäufe für den täglichen Bedarf können hier bequem zu Fuß erledigt werden, Filialen bekannter Großdiscounter befinden sich bereits auf der Frankenforster Straße.

Wenige Schritte vom Grundstück entfernt hält der Bus der Linie 452 von und nach Bergisch Gladbach. Die Innenstädte und Fußgängerzonen von Bensberg und des angrenzenden Refrath sind schnell erreicht und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für jeden Geschmack. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und alle Schulformen sind ebenfalls nah vorhanden.

Mit zahlreichen Restaurants und Café´s sind Gastronomiebetriebe der verschiedensten Art in der Umgebung ansässig, so bietet z.B. das Schloss Bensberg mit einem der zehn besten Restaurants Deutschlands ein ausgesuchtes Highlight. Das "Kurfürstliche Schloss" zum Beispiel ist eine überregional bekannte Sehenswürdigkeit und Austragungsort zahlreicher Veranstaltungen. Das angrenzende Naturschutzgebiet "Königsforst", ein 18-Loch-Golfplatz, das bekannte Thermalbad "Mediterana" und auch die Eissporthalle stehen für hohen Freizeit- und Naherholungswert.

Gute Anbindungen an Autobahn und ÖPNV sind ein weiterer interessanter Aspekt - schnelle Erreichbarkeit und flexible Mobilität sind hier gewährleistet

HINWEIS:

Das Exposé dient der Information und dem Nachweis.
Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und basierend auf der aktuellen Planung gemacht. Für die Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.
Gestaltungsbeispiele dienen der Animation und sind nicht Inhalt des Angebotes.
Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.
Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.
Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

NACHWEISPROVISION:

Eine Maklerprovision fällt für den Käufer bei diesem Objekt NICHT an.

Der Vertrieb erfolgt in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit von

WILDE
LAMBERTIN
IMMOBILIEN CONSULTING

Lambertin - Wilde Immobilienconsulting
Kolumbahof 2 & Ludwigstraße 13
50667 Köln
www.lambertin-wilde.com

sowie

DAHMANN
IMMOBILIEN GmbH

Dahmmann Immobilien GmbH
Bachstraße 85
50354 Hürth
www.dahmnann-immo.de

PROJEKTKONTAKT:

Wohnen an der Buchenallee
Ludwigstrasse 13
50667 Köln

Telefon: (0)221 598 15 75

E-Mail: info@buchenallee.com

Internet: www.buchenallee.com