

EXPOSÉ AHRSTRASSE 15

KÖLN LÖVENICH

Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

DAS PROJEKT

In Köln Lövenich entsteht in ruhiger, grüner Lage ein modernes, mit dem neuesten Stand der Technik ausgestattetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier hochwertigen Wohneinheiten.

Die vier Wohnungen sind mit großzügiger Terrasse oder Balkon ausgestattet. Die bodentiefen, dreifachverglasten Fenster ermöglichen eine angenehme Wohnatmosphäre, die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima, das Eiche-Parkett und die glatt verputzten, in weiß gehaltenen Wänden versprühen Eleganz. Die Hauseingangstür ist mit einem erhöhten Sicherheitsstandard versehen und die Schließanlage ist zukunftsorientiert schlüssellos. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einem Kellerraum je Wohneinheit einen Fahrrad- und einen Waschkeller. Jeder Wohneinheit steht ein PKW-Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung.

Nicht nur an heute denken: Das gesamte Objekt ist barrierefrei gestaltet. Vom Aufzug, der Sie vom Keller bis ins Staffelgeschoss bringt, über die großzügig gehaltenen Badezimmer, ist alles dafür ausgelegt, Sie in jeder Situation und jedem Alter mobil zu halten.

Der Bau des Objektes wird ausschließlich durch Fachfirmen und mit qualitativ sehr hochwertigen Materialien durchgeführt. Durch die offene Raumgestaltung und das fließende Grundrisskonzept entwickelt die Immobilie eine einzigartige Wirkung. Die dezente Außenerscheinung des Hauses steht in einer spannenden Harmonie mit der luxuriösen Gestaltung des Innenraums. Aufgrund der besonderen Gestaltung und hervorragenden Qualität, wird dieser Bau sicher ein Juwel auf dem Kölner Immobilienmarkt.

Die geplante Fertigstellung ist Winter 2023

INDIVIDUELL PLANBAR

Sie als neuer Eigentümer können bei frühzeitigem Erwerb direkten Einfluss auf die Innenausstattung nehmen und Ihre Wohnung individuell anpassen.

ERDGESCHOSS

Raumtraum mit Grünoase

ERDGESCHOSS

Im familiären, aber sehr zentral gelegenen Stadtteil Köln-Lövenich bietet die Netten & Beuth Bauprojekte GmbH eine exklusive ca. 161qm große Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse sowie rund 75qm zusätzlicher Nutzfläche im Souterrain an.

RAUMGRÖSSEN (ca. Maße):

Koch- Ess- und Wohnbereich 62qm
Schlafzimmer 15qm
Ankleidezimmer 10qm
Bad mit Dusche & Badewanne 9qm
Bad mit Dusche 7qm
Kinder- /Arbeits- /Gästezimmer 13qm
Kinder- /Arbeits- /Gästezimmer 9qm
Abstellraum 4qm
Flur 20qm
Terrasse 47qm
Souterrain 50qm Nutzfläche



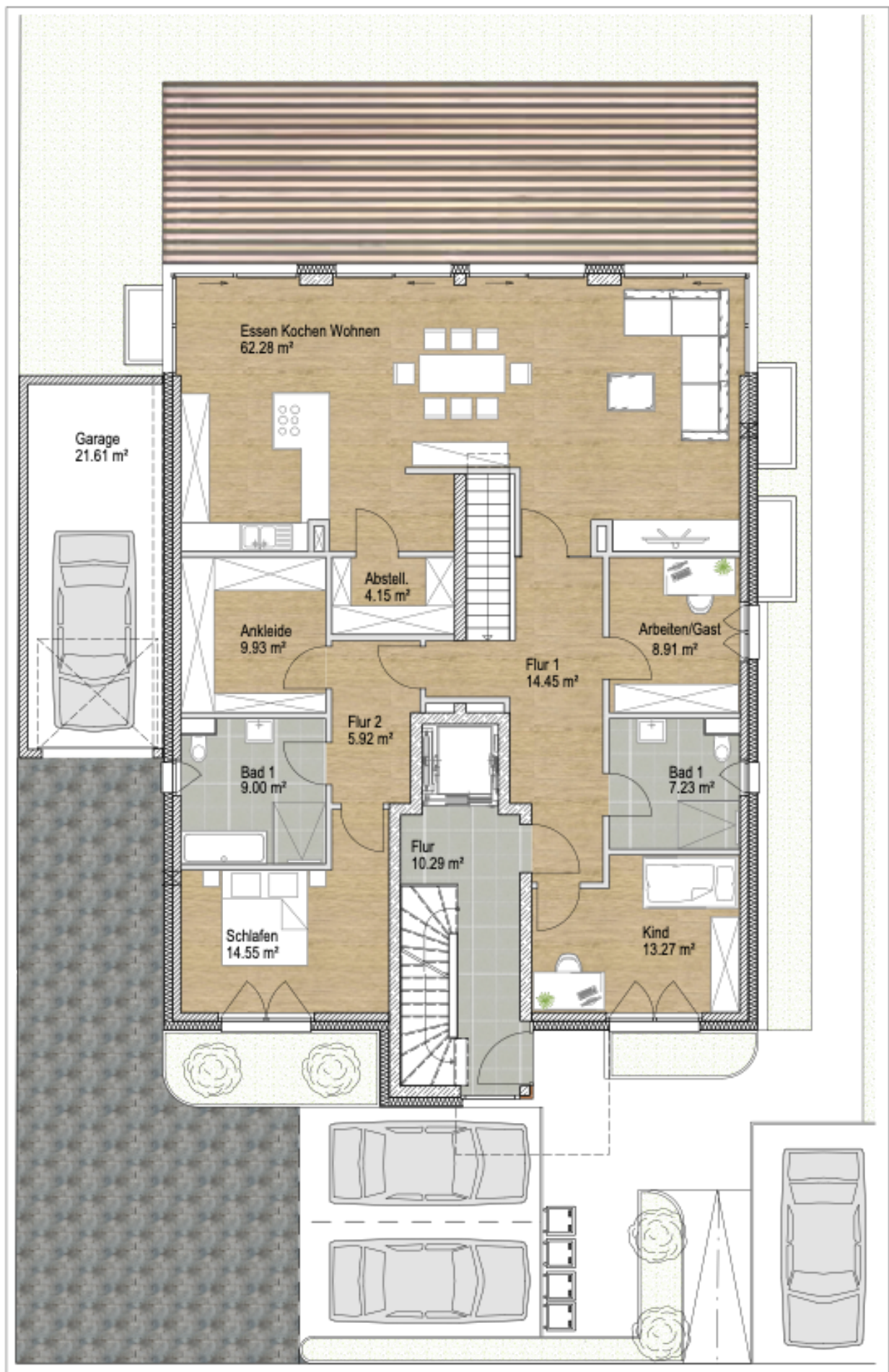
AUSSTATTUNG:

- ✓ Energieeffizientes Gebäude nach KfW 55 Standard
- ✓ Barrierefrei zugängliche Wohnung im Erdgeschoss des Hauses
- ✓ Hochwertige Parkettböden in Eiche bzw. großformatige Marmorböden
- ✓ Bodentiefe Fenster, dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet für lichtdurchflutete Räume
- ✓ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- ✓ Energieeffiziente Wärmeversorgung durch Photovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Klimatisiert sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Hohe Sicherheit durch einbruchhemmende Türen, Video-Sprechanlage sowie schlüsselloses Zugangssystem
- ✓ Schön gestaltete Grünanlage

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.
Optional kann eine Garage für 50.000 € gekauft werden

Unser Service für Sie: Hausverwaltung inkl. Hausmeisterdienst und Gartenservice

Kaufpreis: 1.799.000 €



OBERGESCHOSS

Lichtdurchfluteter Ruhepol

OBERGESCHOSS

Im familiären, aber sehr zentral gelegenen Stadtteil Köln-Lövenich bietet die Netten & Beuth Bauprojekte GmbH eine exklusive ca. 77qm große Wohnung im 1. Obergeschoss mit schönem Balkon und Gartenblick an.

RAUMGRÖSSEN (ca. Maße):

Koch- Ess- und Wohnbereich 32qm

Schlafzimmer 15qm

Bad barrierefrei mit Dusche 7qm

Kinder- /Arbeits- /Gästezimmer 10qm

Flur 11qm

Sonnenbalkon mit Gartenblick 4qm



AUSSTATTUNG

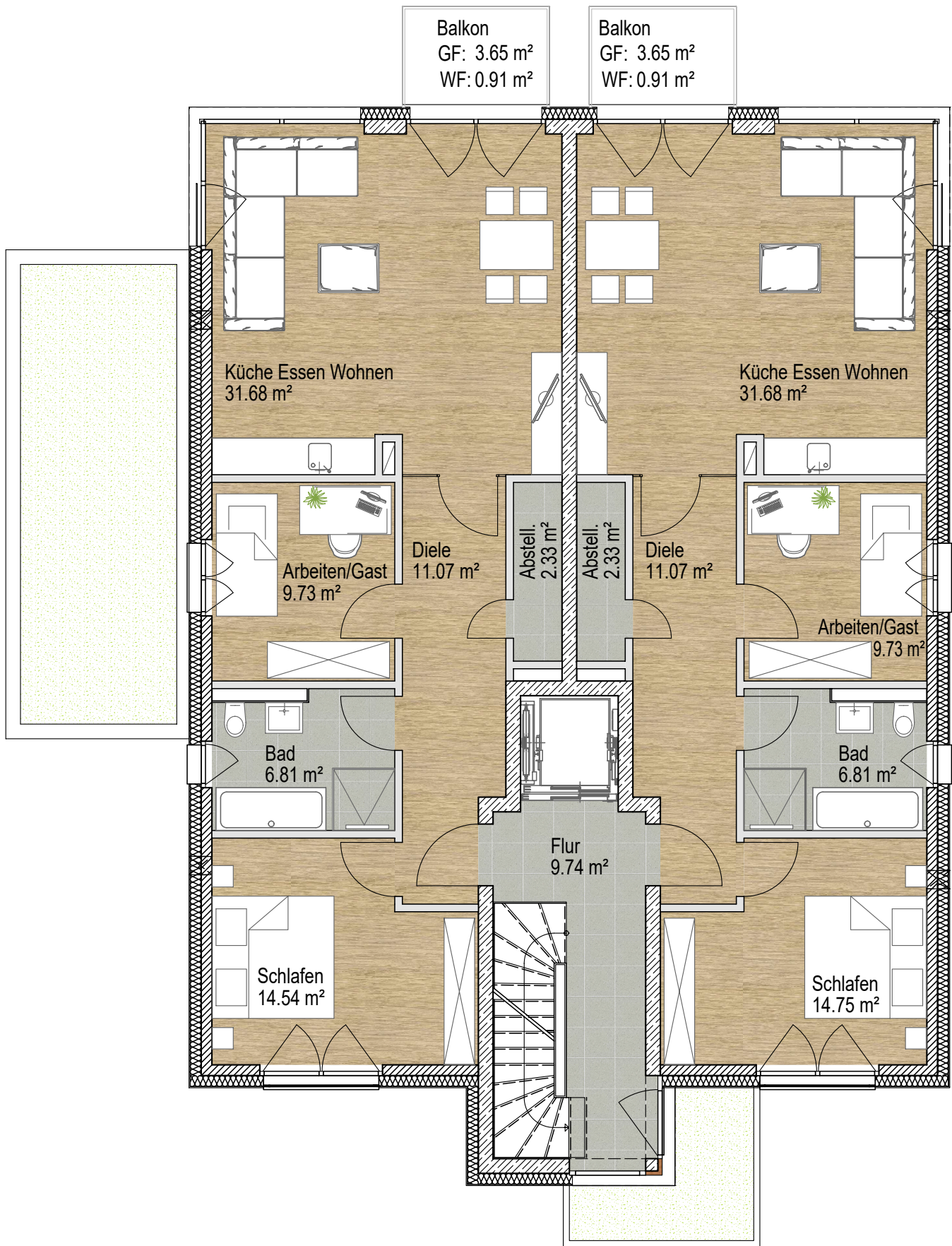
- ✓ Energieeffizientes Gebäude nach KfW 55 Standard
- ✓ Barrierefrei zugängliche Wohnung mit Aufzug im 1. Obergeschoss unseres 4 Parteienhauses
- ✓ Hochwertige Parkettböden in Eiche bzw. großformatige Marmorböden.
- ✓ Bodentiefe Fenster, dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet für lichtdurchflutete Räume
- ✓ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- ✓ Energieeffiziente Wärmeversorgung durch Photovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Klimatisiert sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Hohe Sicherheit durch einbruchhemmende Türen, Video-Sprechanlage sowie schlüsselloses Zugangssystem
- ✓ Schön gestaltete Grünanlage

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

Optional kann eine Garage für 50.000 € gekauft werden

Unser Service für Sie: Hausverwaltung inkl. Hausmeisterdienst und Gartenservice

Kaufpreis: 725.000 €



PENTHOUSE

Cabrio-Feeling für Ihr Zuhause

PENTHOUSE

Im familiären, aber sehr zentral gelegenen Stadtteil Köln-Lövenich bietet die Netten & Beuth Bauprojekte GmbH eine exklusive Penthouse-Wohnung (127qm Wfl.) mit großzügigem 44qm umlaufender Balkon, Gartenblick und Kamin an.

RAUMGRÖSSEN (ca. Maße):

Koch- Ess- und Wohnbereich 45qm

Schlaf- mit Ankleidezimmer 28qm

Bad mit Badewanne 8qm

Bad mit Dusche 6qm

Kinder- /Arbeits- /Gästezimmer 11qm

Abstellraum 3qm

Hauswirtschaftsraum 4qm

Flur 11qm

Sonnenbalkon mit Gartenblick 44qm



AUSSTATTUNG:

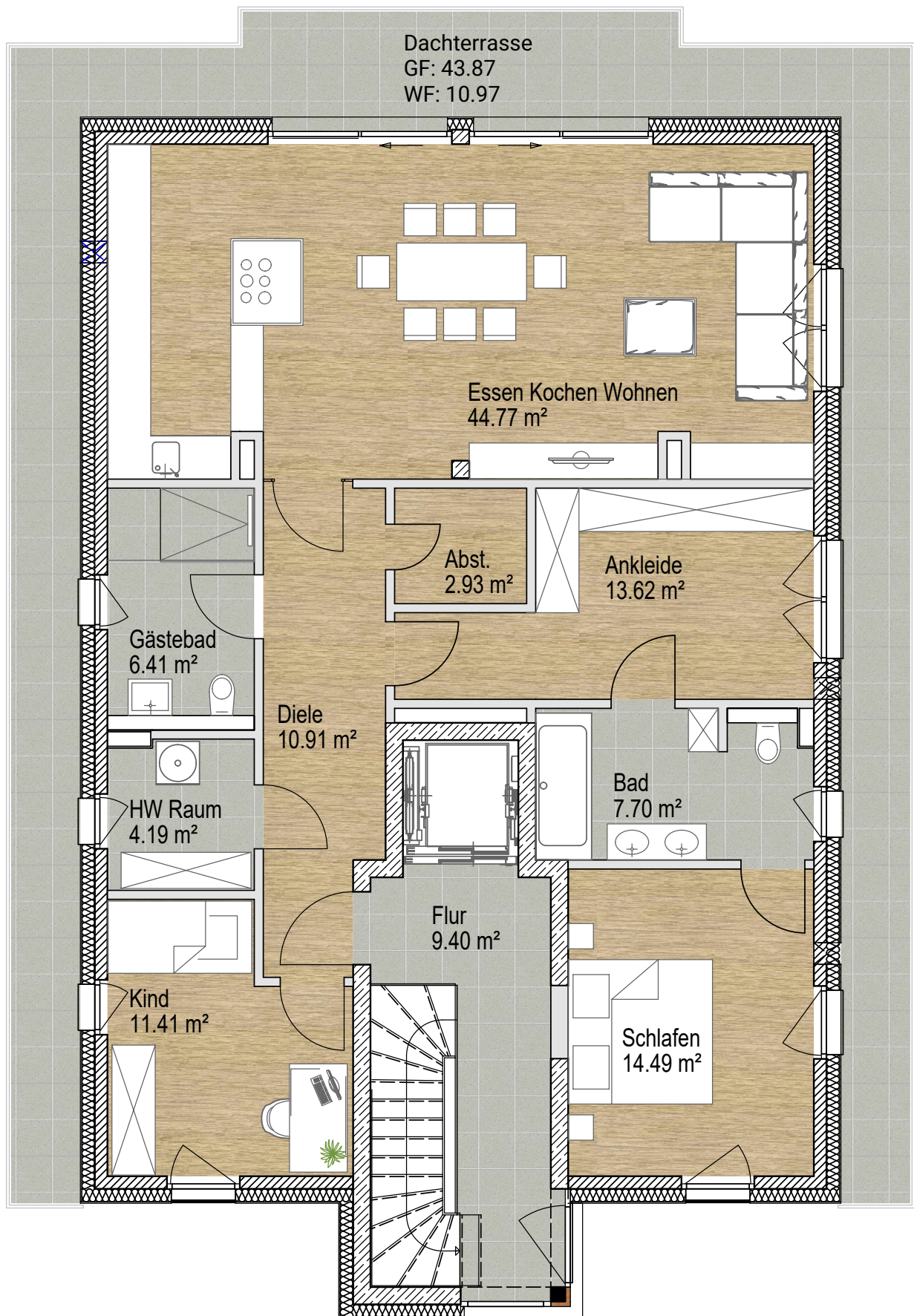
- ✓ Energieeffizientes Gebäude nach KfW 55 Standard
- ✓ Barrierefrei zugängliche Wohnung mit Aufzug.
- ✓ Hochwertige Parkettböden in Eiche bzw. großformatige Marmorböden.
- ✓ Bodentiefe Fenster, dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet für lichtdurchflutete Räume
- ✓ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- ✓ Energieeffiziente Wärmeversorgung durch Photovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Klimatisiert sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Hohe Sicherheit durch einbruchhemmende Türen, Video-Sprechanlage sowie schlüsselloses Zugangssystem
- ✓ Schön gestaltete Grünanlage

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

Optional kann eine Garage für 50.000 € gekauft werden

Unser Service für Sie: Hausverwaltung inkl. Hausmeisterdienst und Gartenservice

Kaufpreis: 1.349.000 €



GEBÄUDEANSICHTEN

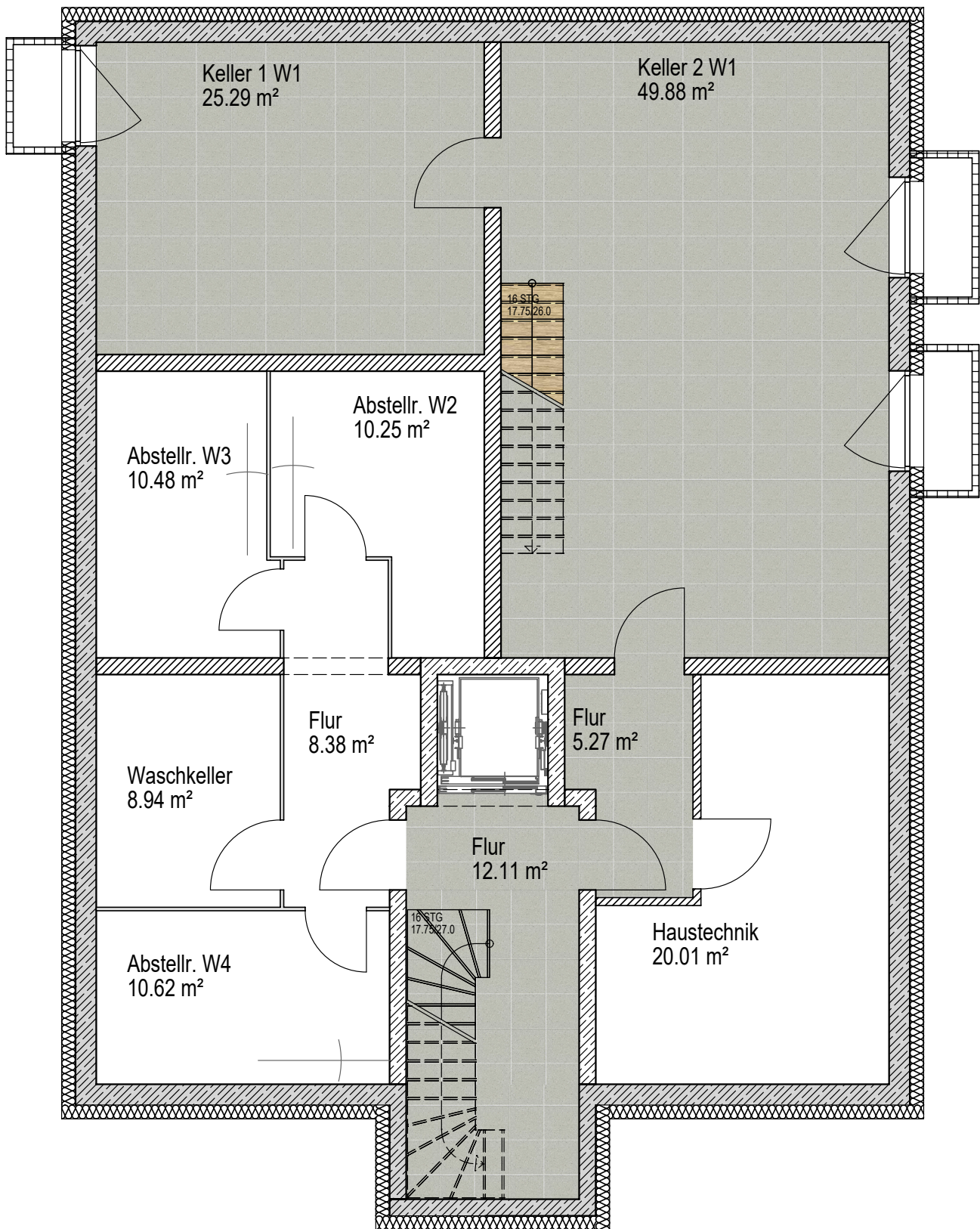
STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT



KELLERGECHOSS



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen zu diesem und weiteren Projekten schauen Sie auf unsere Website www.netten-beuth.de

Oder kontaktieren Sie unseren Vertrieb per E-Mail an immobilien@netten-beuth.de oder telefonisch 0172 / 216 43 86

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!