

Residenz Finkenweg



9 exklusive, barrierefreie Eigentumswohnungen

Der Standort:

Die Gemeinde Langerwehe gehört zum Kreis Düren und grenzt an den Naturpark Nordeifel und das Erholungsgebiet Dürener Rur-Eifel.

Langerwehe bietet ein großes Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs, einige Ärzte, Apotheken, Post sowie Geldinstitute.

Öffentliche Personennahverkehrsverbindungen bieten die Möglichkeit, die umliegenden Orte bequem zu erreichen.

Der Bahnhof von Langerwehe befindet sich an der Bundesbahnstrecke Köln-Aachen, und der Autobahnanschluss A4 (Köln-Aachen) rundet die hervorragende Infrastruktur des Standortes ab.

Die Residenz Finkenweg entsteht in einem Wohngebiet am Ortsrand von Langerwehe. Der Ortskern sowie die Buslinie sind fußläufig zu erreichen.

Das Objekt

Es werden 9 Eigentumswohnungen über drei Etagen mit Wohnungsgrößen zwischen 42 und 85 m² und gut durchdachten Grundrissen errichtet. Es handelt sich um 2- bzw. 2,5-Zimmerwohnungen und ein Apartment. Zu jeder Wohnung gehört ein zusätzlicher Abstellraum im Untergeschoss.

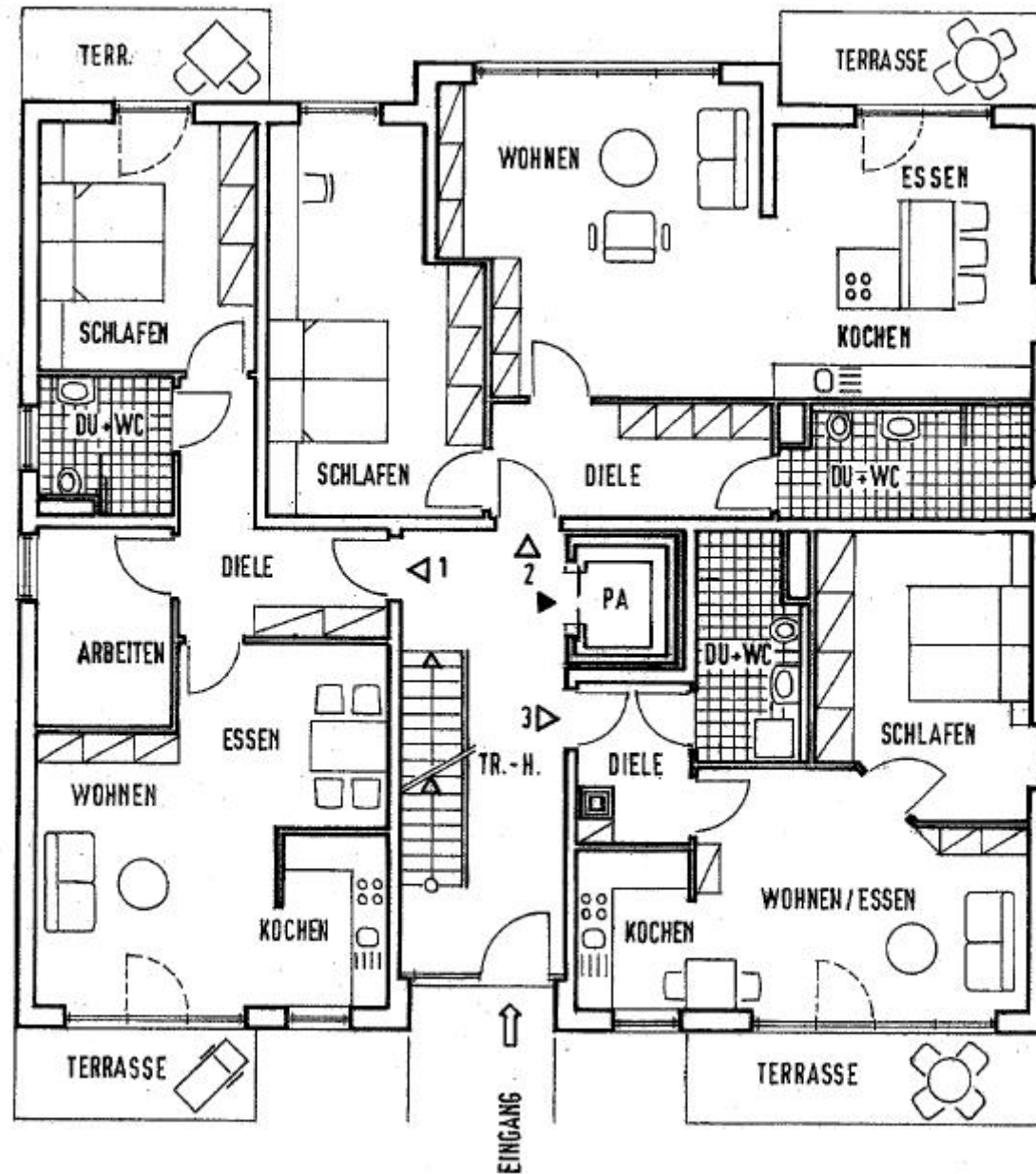
Alle Wohnungen sind stufenlos erreichbar. Die hellen und qualitativ hochwertigen Wohnungen verfügen über stufenlose Terrassen oder Balkone. Der rollstuhlgerechte Aufzug fährt vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

Fenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für helle Wohnräume, elektrische Rollläden vermitteln Sicherheit und eine bequeme Handhabung. Fußbodenheizungen gewährleisten ein konstant behagliches Wohnklima. Pflegeleichte und hochwertige Bodenbeläge runden die Qualität der Ausstattung ab.

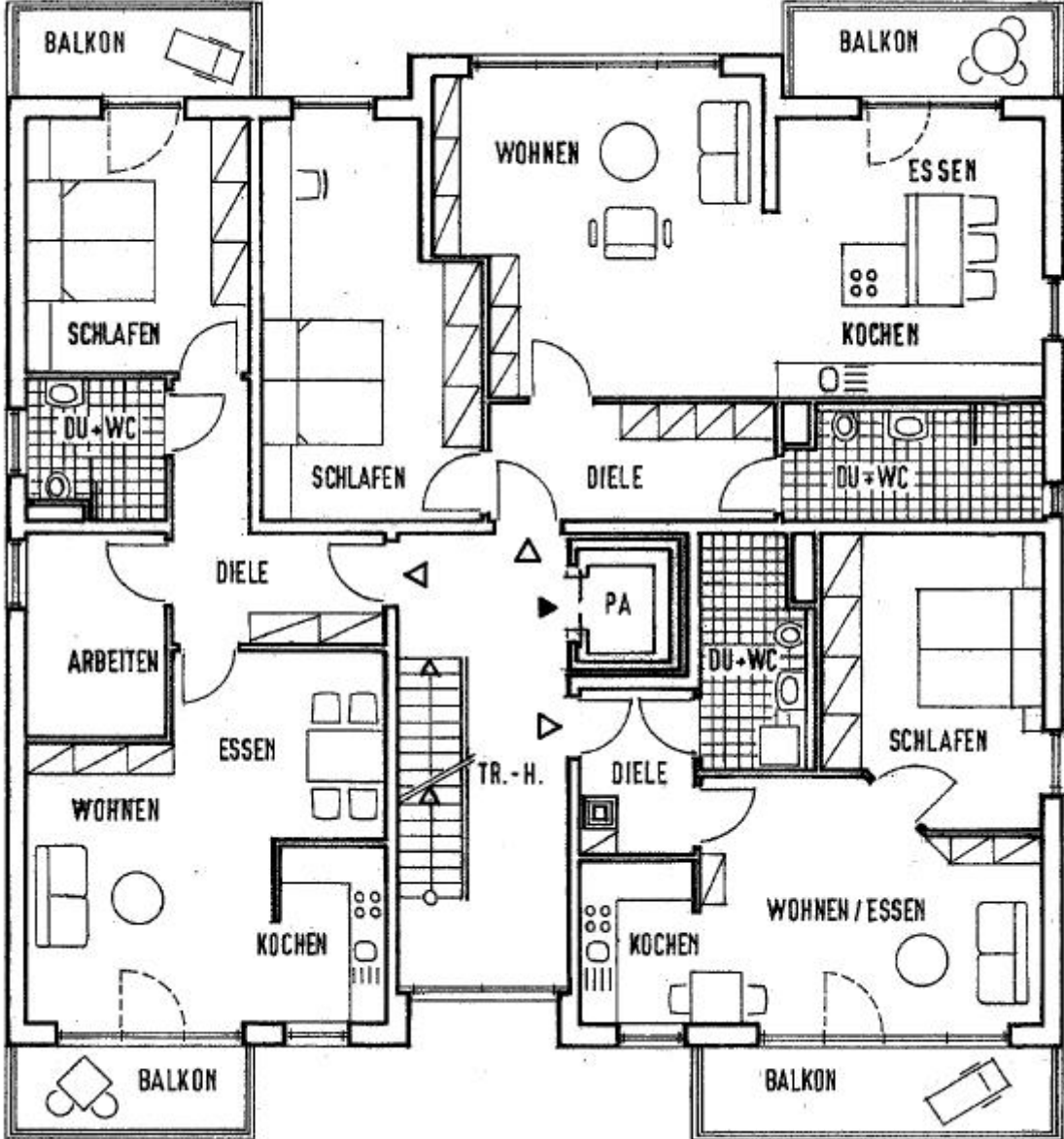
Das vollunterkellerte Gebäude bietet einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum.

Am Haus werden 10 Außenstellplätze errichtet.

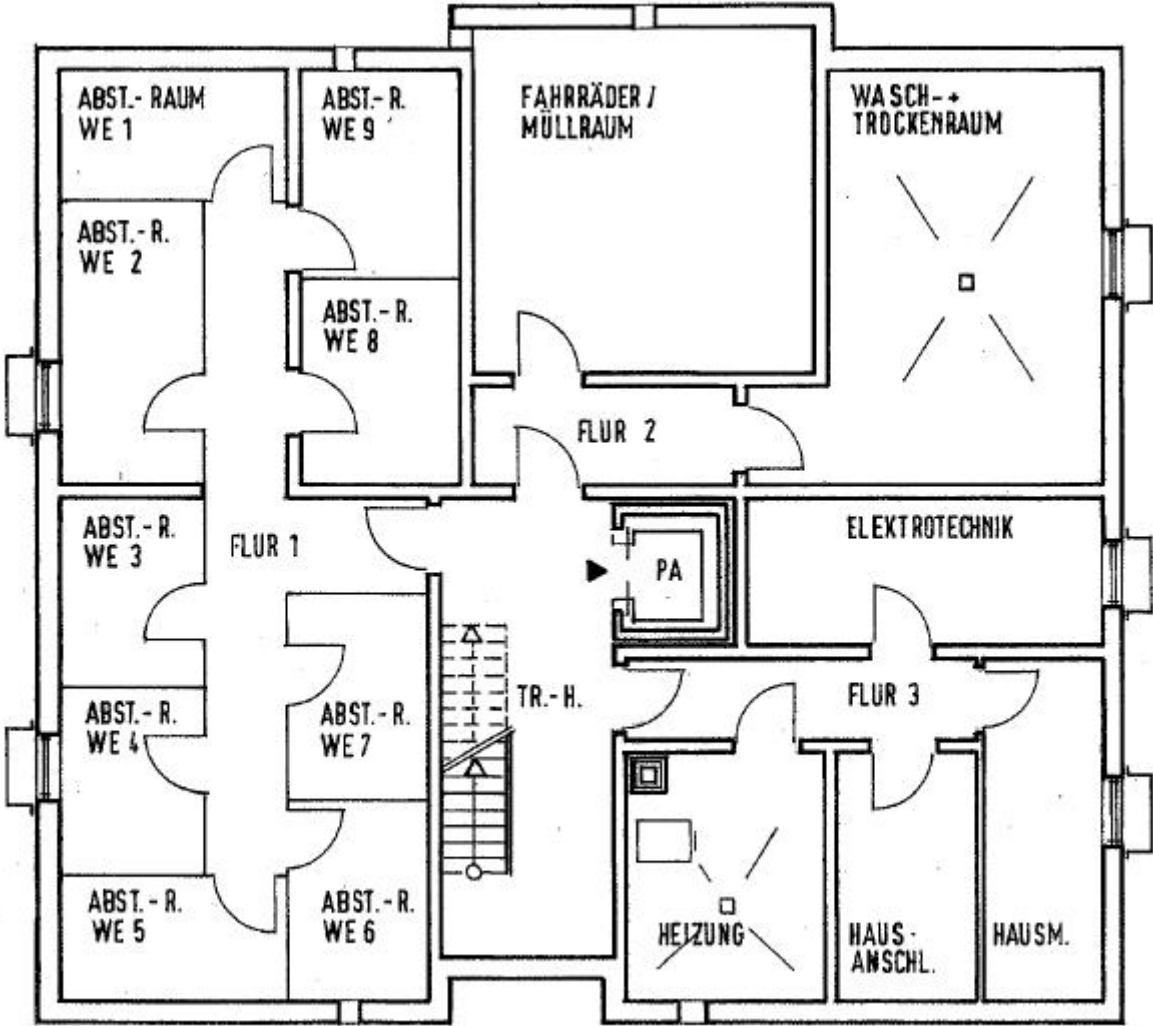
Erdgeschoss



Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss



Wohn-/ Nutzflächen

Wohnflächen/Nutzflächen

	Wohnung	Wohnräume	Terrasse zu 1/2	Balkon zu 1/2	Wohnfläche	Abstellraum	Gesamtfläche
Erdgeschoss	1		x		71,29 m ²	7 m ²	78,29 m ²
	2		x		84,71 m ²	9,79 m ²	94,50 m ²
	3		x		54,58 m ²	6,38 m ²	60,96 m ²
Obergeschoss	4			x	71,29 m ²	6,38 m ²	77,67 m ²
	5			x	84,71 m ²	7 m ²	91,71 m ²
	6			x	54,58 m ²	7,09 m ²	61,67 m ²
Dachgeschoss	7			x	52,53 m ²	7,09 m ²	59,62 m ²
	8			x	69,68 m ²	8 m ²	77,68 m ²
	9			x	41,29 m ²	8 m ²	49,29 m ²

In Kürze

Lage

Ruhige, zentrumsnahe Wohnlage

Wohnungen

9 barrierefreie Eigentumswohnungen,
davon 2 Zweieinhalbzimmer-, 6 Zwei-
zimmer-Wohnungen, 1 Apartment

Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen und es fallen
keine Erschließungskosten an.

Baukonstruktion

Konventionelle Stahlbeton-Mauerwerkskonstruktion

Gestaltung

Fenster

3-fach-verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden

Bodenbeläge

Hochwertige Fliesen in Bädern und Wohnräumen,
Holz-Designbodenbelag in den Schlafräumen

Treppenhaus + Aufzug

Schwelkenfreies Treppenhaus mit Aufzug, stufenlose
Erreichbarkeit aller Wohnungen, Terrassen und Balkone

Sanitäreinrichtungen

Sanitäreinrichtungen namhafter Hersteller,
bodengleiche Duschen

Stellplätze

10 Stellplätze direkt am Haus

Preisliste

Residenz Finkenweg

52379 Langerwehe, Finkenweg 32

Neubau von 9 ETW

Geplante Fertigstellung Frühjahr 2018

ERDGESCHOSS

		Wohnfläche	Gesamtwohnfläche	
Wohnung	1	71,29 m ²	78,29 m ²	171.600,00 €
Wohnung	2	84,71 m ²	94,50 m ²	203.950,00 €
Wohnung	3	54,58 m	60,96 m ²	133.750,00 €
Summe Erdgeschoss			243,75 m² Gesamtwohnfläche	

OBERGESCHOSS

		Wohnfläche	Gesamtwohnfläche	
Wohnung	4	71,29 m ²	77,67 m ²	171.350,00€
Wohnung	5	84,71 m ²	91,71m ²	201.950,00€
Wohnung	6	54,58 m ²	61,67 m ²	134.250,00€
Summe Obergeschoss			231,05 m² Gesamtwohnfläche	

DACHGESCHOSS

		Wohnfläche	Gesamtwohnfläche	
Wohnung	7	52,53 m ²	59,62 m ²	129.650,00€
Wohnung	8	69,68 m ²	77,68 m ²	168.900,00€
Wohnung	9	41,29 m ²	49,29 m ²	104.950,00€
Summe Dachgeschoss			186,59 m² Gesamtwohnfläche	

PKW Stellplätze 10 Stück incl.

Grundstücksgröße ca. 1.250 m²

Bauunternehmung Hermanns GmbH, Am Parir 16 b, 52379 Langerwehe