

# *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 m<sup>2</sup> 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.

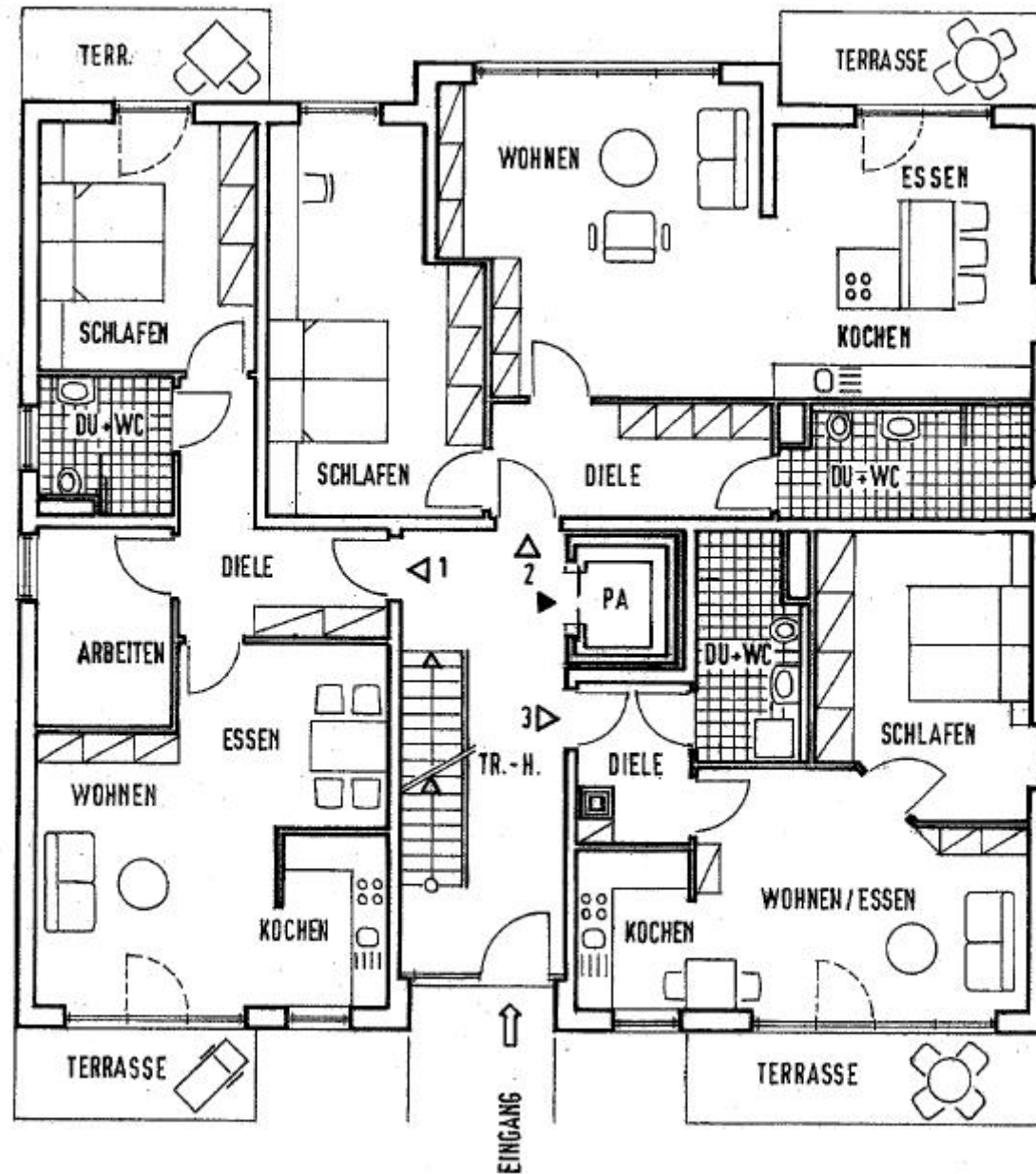
Alle Wohnungen sind stufenlos erreichbar. Die hellen und qualitativ hochwertigen Wohnungen verfügen über stufenlose Terrassen oder Balkone. Der rollstuhlgerechte Aufzug fährt vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

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.

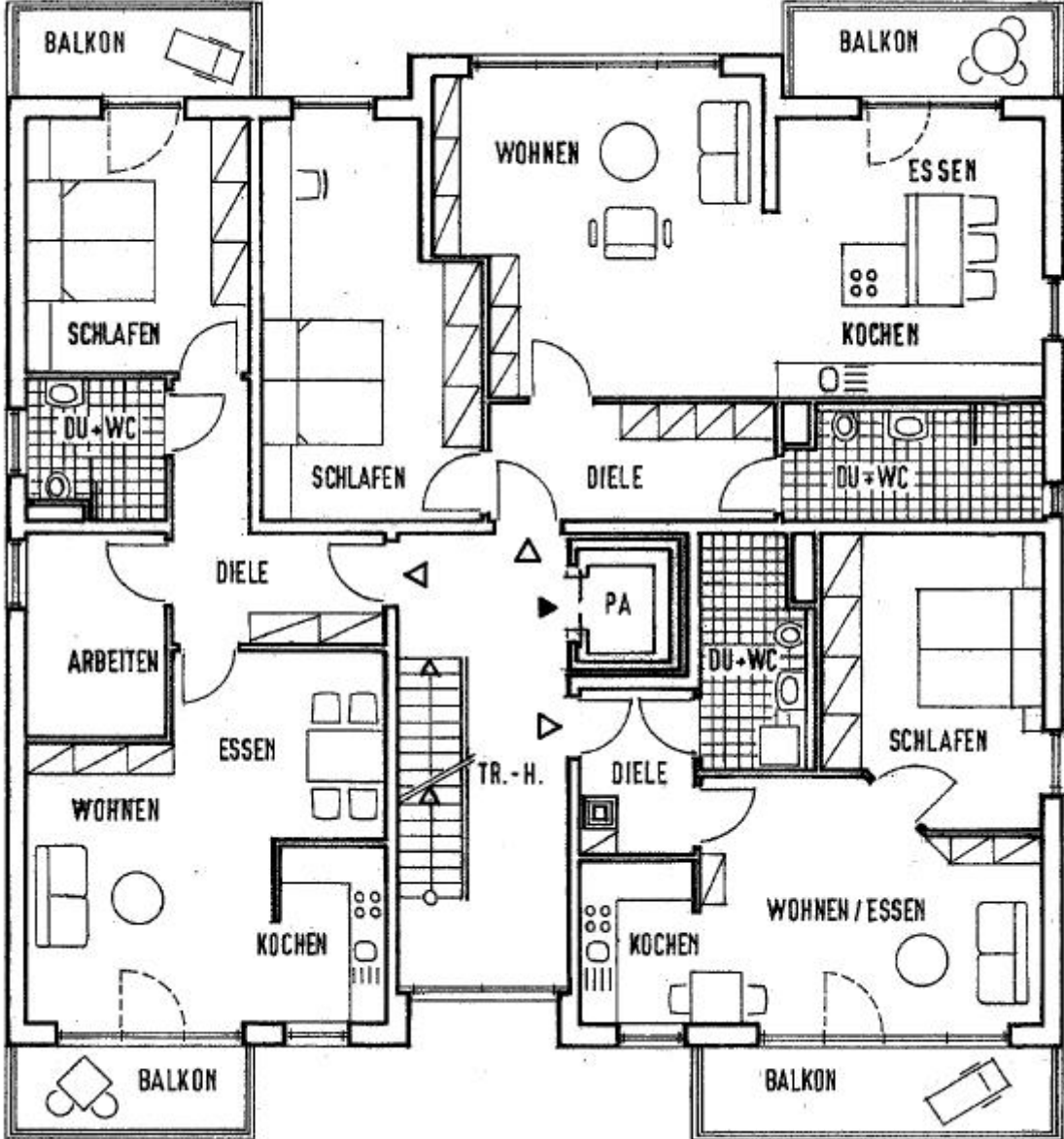
Am Haus werden 10 Außenstellplätze errichtet.

# Erdgeschoss

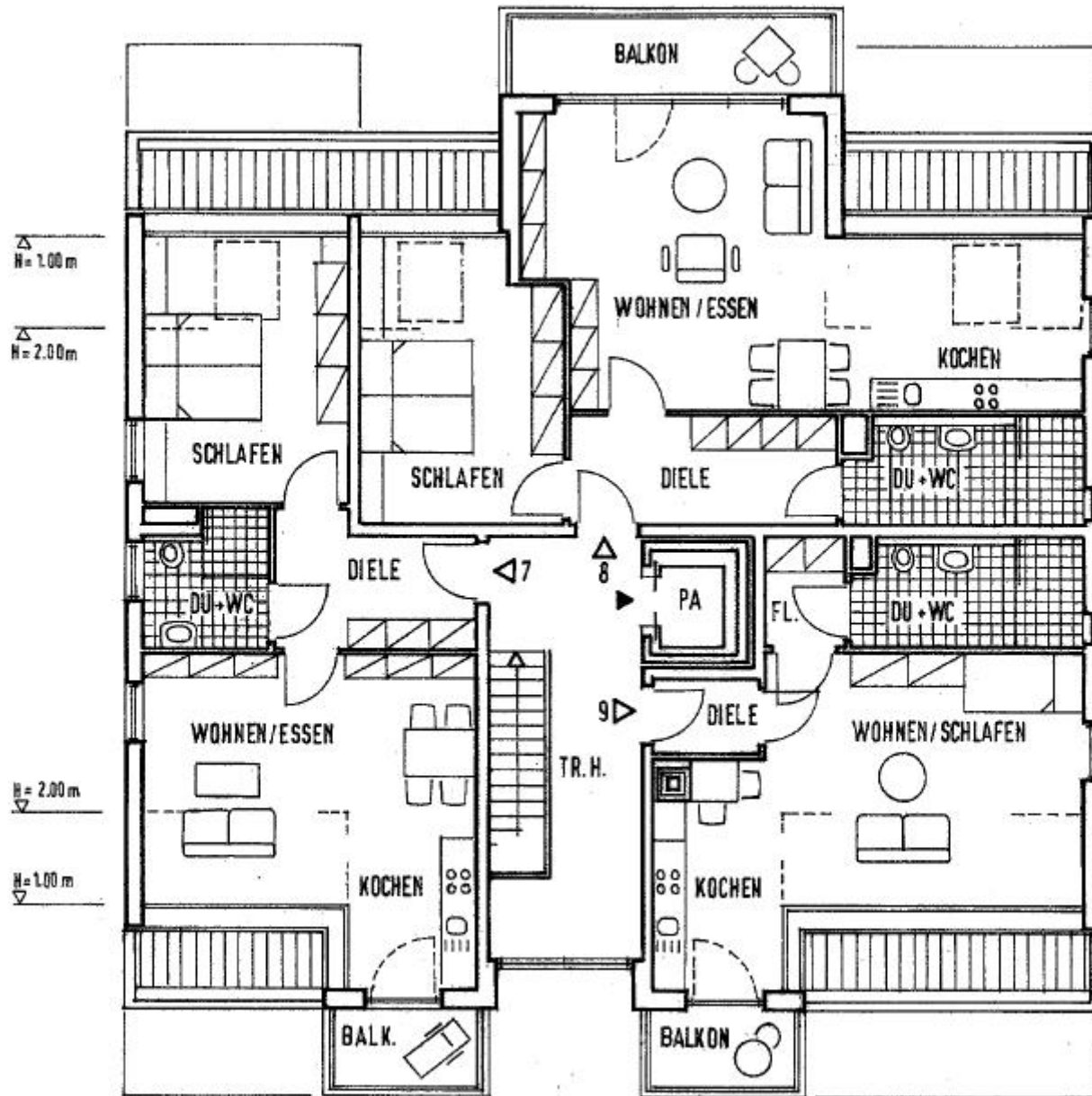




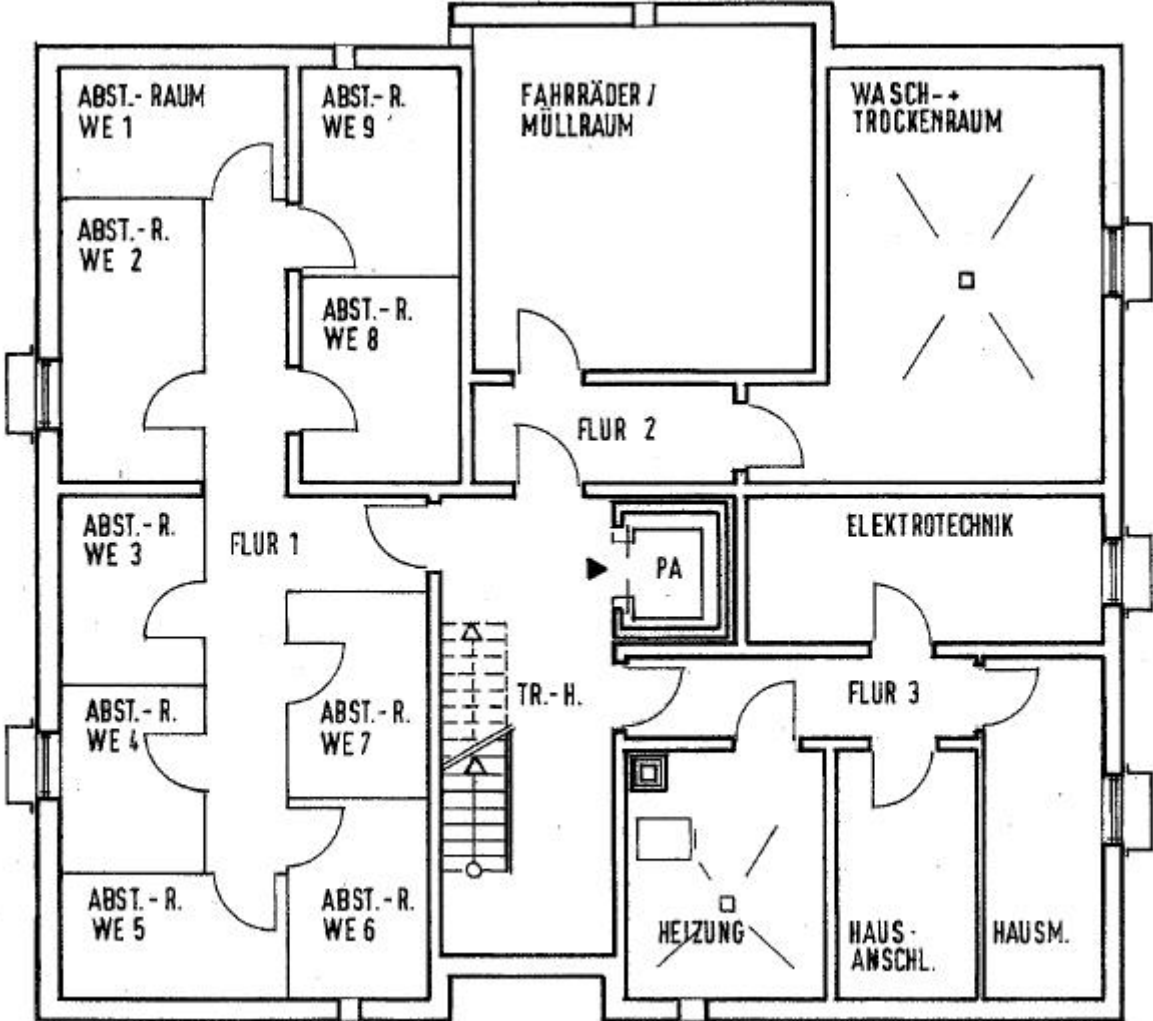
Obergeschoss



# Dachgeschoss



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 <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	78,29 m <sup>2</sup>
	2		x		84,71 m <sup>2</sup>	9,79 m <sup>2</sup>	94,50 m <sup>2</sup>
	3		x		54,58 m <sup>2</sup>	6,38 m <sup>2</sup>	60,96 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	4			x	71,29 m <sup>2</sup>	6,38 m <sup>2</sup>	77,67 m <sup>2</sup>
	5			x	84,71 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	91,71 m <sup>2</sup>
	6			x	54,58 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	61,67 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	7			x	52,53 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	59,62 m <sup>2</sup>
	8			x	69,68 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	77,68 m <sup>2</sup>
	9			x	41,29 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	49,29 m <sup>2</sup>



## 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