

Rundum-Sorglos Paket bis ins hohe Alter

Das freistehende Einfamilienhaus im Stadtvillen-Stil besticht durch großzügig geschnittene Räume und eine hohe Energieeffizienz. Auch im Alter können die beiden Etagen des Hauses ohne Einschränkungen genutzt werden, denn in der Diele wurde schon ein entsprechender Raum für einen Aufzug vorgesehen.

In der einladenden Diele im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Hauswirtschaftsraum, der direkt an die Garage angeschlossen ist, die Küche und ein über 45 Quadratmeter großer Wohnbereich. Sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch von der Küche aus kann man den Blick ins Grüne genießen und direkt auf die Terrasse gehen.

Im Obergeschoss befindet sich der Ruhebereich des Hauses mit drei großen, gemütlichen Schlafzimmern für die perfekte Erholung. Während die beiden Kinderzimmer an ein Duschbad angeschlossen sind, verfügt der Elternschlafbereich über ein luxuriöses Ankleidezimmer mit angrenzendem Bad.

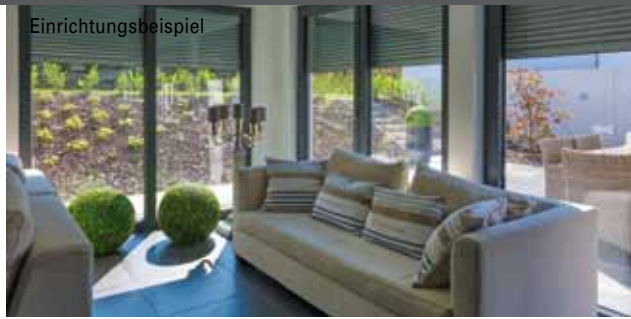
Besonders an schönen Sommertagen lädt der angrenzende Garten zum Verweilen ein. Durch eine ideale Süd-West-Ausrichtung kann am Tag und auch abends noch die Sonne genossen werden.

Mitten aus der Natur der Eifel stammt auch die Energiequelle für das Haus. So wird die Stadtvilla durch eine eigene, zentrale Heizungsanlage mit Miscanthus beheizt. Für Sie bedeutet das dauerhaft niedrige Nebenkosten und hohe Energieeffizienz. Bei diesem Haus können Sie außerdem spezielle Förderungen der KfW in Anspruch nehmen. Denn es ist ein KfW 55 Effizienzhaus.

Die Maler- und Fußbodenarbeiten sind in diesem Haus schon abgeschlossen. Derzeit ist das Haus noch vermietet, kann aber bei einem Kauf zeitnah bezogen oder als Kapitalanlage erworben werden.



Haus Köln ist ein KfW 55
Niedrigenergiehaus



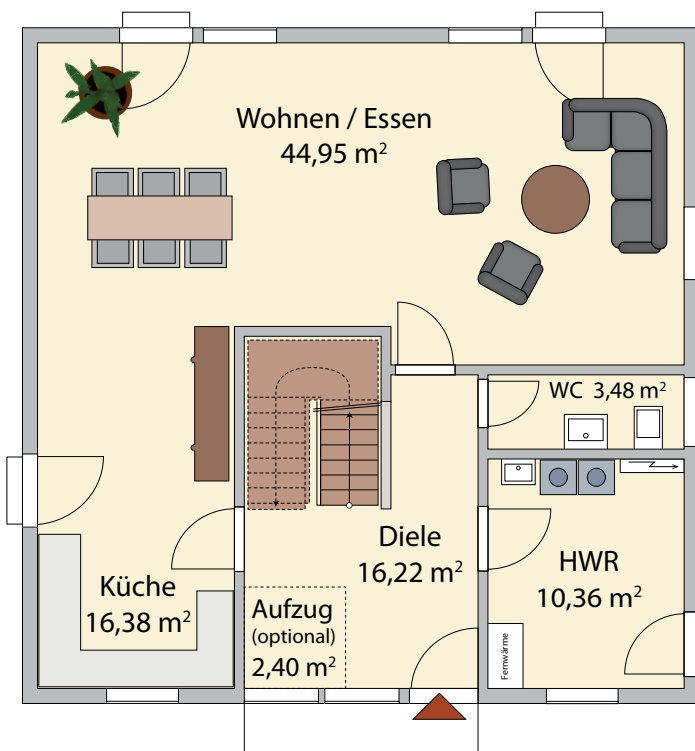
Einrichtungsbeispiel

2 Geschosse:	Erd- und Obergeschoss	
Grundstück:	545 m ²	Wohnfl. EG: 91,39 m ²
Gesamte Wohnfl.:	175,63 m ²	Wohnfl. OG: 84,24 m ²

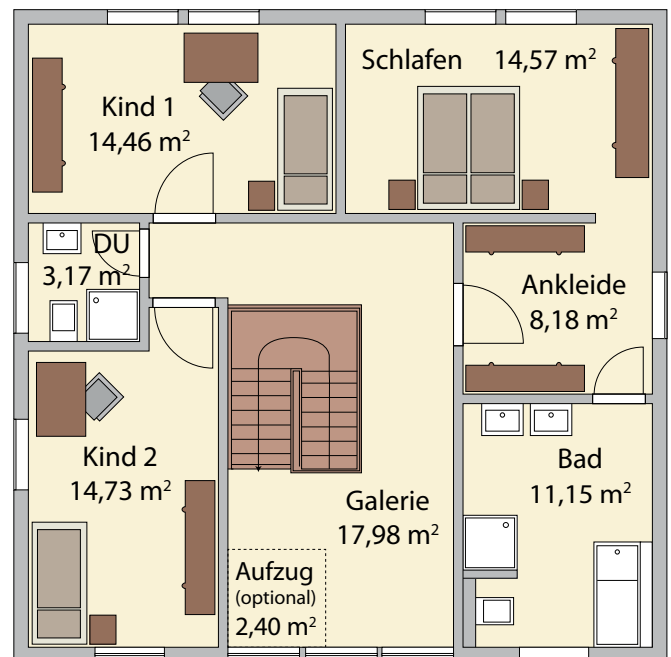
Energieausweis:	liegt vor (EnEV 2009) Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	77,4 kWh/m ² * a
Wesentliche Energieträger:	Nahwärme



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Ausstattung:

Hochwertige Ausstattung:

- Hochwertig gestaltete Bäder und Gäste-WC mit Markenprodukten
- Flache Duschtasse mit hochwertiger Echtglasduschkabine
- Handtuchheizkörper
- Warmwasserfußbodenheizung im Bad
- Moderne, großformatige Bodenfliesen in allen Bädern, Gäste-WC, Diele und Hauswirtschaftsraum
- Offene, zweiläufige Podesttreppe mit Wandwange
- Doppel-Garage mit zusätzlichem Abstellraum
- 3-fach Verglasung für energiebewusstes Wohnen
- Heizung über Nahwärme
- Frostsichere Außenzapfstelle
- Kunststoff-Rollläden an allen Fenstern, zum Teil elektrisch
- Zentrale Satellitenanlagen
- Fertig gestaltete Außenanlage inklusive gärtnerischer Gestaltung