

Junkersdorf 6 Zi. Neubau Massivhaus: Sehr großes Grundstück mit neuer Doppelhaushälfte inkl. Keller



50858 Köln

Details

ImmoNr	1030-2	Wohnfläche	ca. 150 m ²
Objektyp	Doppelhaushälfte	Nutzfläche	ca. 20 m ²
Kaufpreis	1.299.000,00 €	Anzahl Zimmer	6
Außen-Provision	3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.	Anzahl Schlafzimmer	5
		Anzahl Badezimmer	1
		Grundstücksgröße	ca. 980 m ²

Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	3
Baujahr	2026	Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)
Zustand	projektiert	Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe	Dist. Kindergarten (km)	0,35 km
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Öl	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Gymnasium (km)	2,2 km
		Dist. Autobahn (km)	0,7 km
		Dist. Zentrum (km)	7 km

Beschreibung (Homepage)

Liebe Kunden/-innen, wir haben hier ein tolles Massivhaus (Doppelhaushälfte) als Neubau in bester Lage von Junkersdorf anzubieten (Vogelsanger Weg 24, Köln Junkersdorf).

Grundstück mit 980 Quadratmetern, Abriss alte Doppelhaushälfte und Neubau als Massivhaus mit Keller und Carport inklusive.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung (Homepage)

Ausstattungsdetails - mit dem Bauträger inklusive der Grundrisse noch im Detail zu klären (kann alles noch auf Ihre Wünsche angepasst werden):

- Architektenhaus
- Bauzeit 6-8 Monate
- Bauzeitgarantie 12 Monate
- Festpreis
- Photovoltaikanlage
- Freie Grundrissplanung
- Erdaushub, Gründung der Bodenplatte
- Massivhaus Stein auf Stein
- Filigrangeschossdecken gespachtelt
- Innenputz Q2
- 3fache Scheibenverglasung
- Fensterausführung mit Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Rollläden (auf und ab)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- TÜV-Begleitung und Prüfung auf Wunsch, gegen Aufpreis
- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und barrierefreier Dusche
- Gäste-WC

- ca. 60 m² Fliesen nach Wunsch, bis zu 50 € je m² Fliesen Größe bis 30 x 60 cm im Bad, G-WC und in der Küche
- Keller

Als Sonderwünsche können bei der Planung berücksichtigt werden:

- Erdwärmepumpe
- Solaranlage
- Speicherbatterie- Schornstein für offenen Kamin und Kachelofen
- Wintergarten
- Smart Home
- Malerarbeiten
- Entsorgung Erdaushub, falls notwendig etc.

Lage (Homepage)

Vogelsanger Weg 24 in Köln-Junkersdorf, sehr zentral mit sehr guter Infrastruktur aussen herum (Ärzte, Geschäfte, Stadion, Feldhockey Rot-Weiss, ASV Sportanlage, Stadion 1. FC etc.)

Entfernungen:

1. Kindergärten

U.a. Evangl. Kindertagesstätte in 350 m,
Kathl. Kindergarten in 650 m und weitere

2. Grundschule

U.a. Ildefons-Herwegen-Schule in 500 m,
Gemeinschaftsgrundschule Alfons-Nowak-Straße in 800 m und weitere

3. Gymnasium

U.a. Gymnasium Müngersdorf in 2,2 km,
Städt. Gymnasium Zusestraße in 2,8 km und weitere

Sonstige Angaben (Homepage)

Hinweise:

Aktuell befindet sich noch ein Altbestand auf dem Grundstück, der durch uns abgerissen wird (im Preis enthalten).

Die Bilder zeigen Ausstattungsvarianten anhand von Beispielbildern. Da alle Häuser auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden, kann die tatsächliche Ausführung, Ihren Anforderungen entsprechend, abweichen.

Weiterhin weisen wir drauf hin, dass zum kalkulierten Preis noch die Kauf- und Baunebenkosten addiert werden müssen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.
Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.