



NEUBAUPROJEKT
HEIDELWEG 22c & 22f
50999 KÖLN SÜRTH

KURZ & KOMPAKT

Anzahl Einheiten	11 Eigentumswohnungen Terrassen & Gartenanteile Balkone & Dachterrassen	Bauträger	Lanzerath Hausbau GmbH Robert-Koch-Straße 20 53501 Grafschaft - Gelsdorf www.lanzerath-hausbau.de
Geschosse	Vollgeschosse 2 Staffelgeschoss 1 Untergeschoss	Ausführung	Massivbauweise barrierearm energieeffizient
Wohnflächen	1.337 m² 89m² bis 187m²	Vertrieb	Lambertin Immobilienconsulting Kolumbahof 2 & Ludwigstr. 13 50667 Köln www.lambertin-immobilien.com
Zimmeranzahl	3 bis 4	Projektseite	www.twins675.com
Zusätzliche Nutzflächen	Keller-Abstellräume Fahrradkeller Wasch-u. Trockenraum	Kosten & Preise	635.000 € bis 1.729.000 € Stellplätze 30.000 € bis 35.000 € keine Käuferprovision
Stellplätze	angeschlossene Tiefgarage 11 PKW-Stellplätze	Fertigstellung	2024 Quartal II schlüsselfertig

DAS PROJEKT

Im ruhigen Innenbereich finden Sie mit den Wohnungen der Geschwisterhäuser 22c und 22f eine gute Balance zwischen lebendigem Stadtleben und Rückzugsort. Die beiden erstklassigen Gebäude in massiver Bauweise stehen sich mit ihren Eingängen gegenüber. Die Ansichten orientieren sich am geradlinigen Stil neuer Wohnbauten in direkter Nachbarschaft, setzen darüber hinaus jedoch stilvolle Akzente - zum Beispiel mit dem Einsatz wertiger Naturmaterialien. Sehr elegant präsentieren sich die Fassaden in moderner Farbgebung mit bodentiefen Fenstern und abgesetzten Verkleidungen aus hochwertiger Holzlattung. Begrünte Dächer, modernste Gebäudetechnik sowie die Vorrüstung zu SmartHome und Photovoltaikanlage werden zeitgemäßen, energiebewussten Wohnansprüchen gerecht. Beide Häuser sind unterkellert und verfügen jeweils über eine eigene Tiefgarage mit einem Hochwasserschutzkonzept. Es stehen verschiedene Wohnkonzepte zur Verfügung: Drei- bis Vierzimmer-Wohnungen als Gartenwohnungen mit teils überaus großzügigen Gartenflächen und Terrassen, Etagenwohnungen mit Balkon oder exklusive Penthäuser mit großen Dachterrassen.



Die Einheiten verfügen über helle, durchdachte Grundrisse mit offenen Ess- und Kochbereichen. Zeitlose Eleganz in der Ausstattung: geputzte Wände mit hellem Anstrich, Eichenparkett, Feinsteinzeug-Fliesen in modernen Formaten in Bädern, Küchenbereichen und Abstellräumen, regelbare Fußbodenheizung, die Bäder mit hochwertigen Armaturen namhafter Hersteller. Stilvolles Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Das gilt auch für draußen: Balkone & Dachterrassen sowie weitläufige Gartenflächen an den Wohnungen im Erdgeschoss erfüllen den Wunsch nach Wohnkomfort im Freien. Alle Wohnungen sind schwellenlos über einen Aufzug erreichbar.

Klingt ganz nach Ihrem zukünftigen Zuhause? Herzlich Willkommen im Sürther Heidelweg!

... UND DIE LAGE

Ganz im linksrheinischen Süd-Westen der Domstadt liegt Sürth. Das ehemalige Fischerdorf bezaubert bis heute mit dörflichem Charakter und punktet mit seiner Nähe zur Großstadt.

Der charmante Stadtteil ist quasi die kleine grüne Schwester der eleganten Nachbarn Rodenkirchen und Hahnwald und entsprechend beliebt. Nicht zuletzt natürlich wegen der Lage am Rhein, den man jederzeit fußläufig erreicht. Neben der Naturnähe bietet Sürth eben auch eine gute Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sind vor Ort und bedeuten kurze Wege. Cafés & Restaurants bereichern den historischen Ortskern und nicht nur das "Sürther Bootshaus" gilt als beliebtes Ausflugsziel.

Für Kunst & Kulturgenuss gibt es gute Gelegenheiten - das unter Denkmalschutz stehende Villenviertel "Landhauskolonie Sürth" ist

Architekturinteressierten ein Begriff und auch das

Kunstzentrum auf dem ehemaligen Henkel-

Industriegelände dient Kunstschaffenden als Arbeits- und Ausstellungsfläche.

Wenn es mal aus dem Viertel herausgehen soll: die Anbindung an den ÖPNV ist optimal - die Straßenbahn 16 & 17 sowie mehrere Buslinien haben in Sürth ihren Haltepunkt und verbinden den Ort mit anderen Stadtteilen und der Kölner Innenstadt. Für Autofahrer: die Autobahn ist in wenigen Minuten erreicht.

Sürth ist mehr als attraktiver Wohnort. Es ist Lebensgefühl.



Quelle: Google



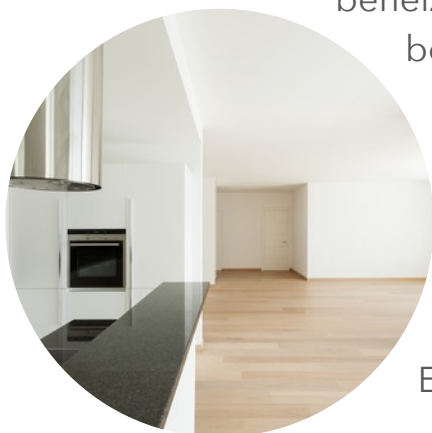
DIE AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind mit großzügigen, hellen Grundrissen geplant und verfügen über moderne und überaus hochwertige Innenausstattungen.

Zeitlose Eleganz: Gespachtelte Wände mit Filigranbetondecken, Malervlies mit weißem Anstrich, Türblätter und Zargen weiß, die Beschläge nach Wahl. Qualitativer moderner Parkettboden (z.B. Eiche in Dielenverlegung). Fenstertürenelemente und Fensterrahmen innen weiß, außen den Holzdetails der Fassadengestaltung angepasst.

Fußbodenheizung in allen Räumen sowie dezentrale Be- und Entlüftungsanlage. Modernste Luft-Wärmetechnik sorgt für optimale energetische Werte und reduzierte Energiekosten, ein modernes Lüftungskonzept sorgt für stets ausreichend belüftete Räume.

Die großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereiche sind mit bodentiefen Fensterfronten hell gestaltet und verfügen über Zugänge auf Terrassen oder Balkone. Für jede Wohnung mit Dachterrasse oder Terrasse bzw. Garten im Erdgeschoss ist eine Außenzapfstelle zur individuellen Bewässerung vorgesehen. Komfortable Vollbäder mit Fenster und Tageslicht, sind ebenso wie die Gäste-WCs ausgestattet mit großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug, beheizbaren Handtuchhaltern und Armaturen namhafter Hersteller. Marken-Sanitärobjekte und bodengleich ausgeführte Duschen sorgen für zeitgemäßen Komfort.



Die Küchenbereiche werden mit entsprechenden Anschlüssen ausgestattet, individuelle Küchenausführungen können nach Vorlage eines Küchenplanes und nach Machbarkeit selbstverständlich geändert werden. In jeder Wohnung sind Anschlüsse für Waschmaschine und Kondenstrockner vorgesehen. Den Einheiten, ist ein Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet.

Ein Aufzug ermöglicht stufenlosen Weg aus der Tiefgarage bis zur Wohnung.



BEISPIELGRUNDRISSE





Die Verfügbarkeit einzelner Einheiten ist abhängig vom jeweils aktuellen Verkaufsstand und kann nicht garantiert werden.

Es stehen 11 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Davon ist einer als XL-Platz ausgeführt.



KAUFPREISE

Haus A – Heidelweg 22f

Nr.	Lage	Größe	Kaufpreis	
A 01	EG	108 m ²	749.000 €	
A 02	EG	109 m ²	757.000 €	
A 03	OG	115 m ²	779.000 €	
A 04	OG	116 m ²	784.000 €	
A 05	SG	187 m ²	1.729.000 €	

Tiefgarage Stellplätze Haus A

Haus	Nr.	Kaufpreis	
TG	1	30.000 €	
TG	2	30.000 €	
TG	3	30.000 €	
TG	4	30.000 €	
TG	5	35.000 €	XL

Haus B – Heidelweg 22c

Nr.	Lage	Größe	Kaufpreis	
B 01	EG	138 m ²	929.000 €	
B 02	EG	89,5 m ²	625.000 €	
B 03	OG	133 m ²	955.000 €	
B 04	OG	133,5 m ²	956.000 €	
B 05	SG	101,5 m ²	956.000 €	
B 06	SG	110 m ²	1.059.000 €	

Nr.	Lage	Kaufpreis	
TG	1	30.000 €	
TG	2	30.000 €	
TG	3	30.000 €	
TG	4	30.000 €	
TG	5	30.000 €	
TG	6	30.000 €	

... ZUM GUTEN SCHLUSS: TIEFGARAGEN UND UNTERGESCHOSSE



HINWEIS

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht.

Vorgestellte Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand und sind nicht verbindlich.

Flächenangaben basieren auf der aktuellen Planung. Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50% ihrer Grundflächenangerechnet. Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können.

Gestaltungsbeispiele dienen der Animation und sind nicht verbindlich. Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Eine

Käuferprovision fällt NICHT an.

VERTRIEBSMAKLER



LAMBERTIN IMMOBILIENCONSULTING

Harry Lambertin - Ute Valentin GbR
Kolumbahof 2 | Ludwigstrasse 13
50667 Köln

t: +49 (0)221 598137-0

f: +49 (0)221 598137-1

www.lambertin-immobilien.com

DL-InfoV Impressum:

<http://www.lambertin-immobilien.com/about/>

BAUTRÄGERGESELLSCHAFT



LANZERATH HAUSBAU GMBH

Bauträgergesellschaft
Robert-Koch-Straße 20
53501 Graftschaft - Gelsdorf

t: +49 (0)2225 99994-0

f: +49 (0)2225 99994-1

www.lanzerathbau.de

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGB, Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und über die Provisionspflicht bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages informiert wurde.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Harry Lambertin-Ute Valentin GbR, Kolumbahof 2 u./o. Ludwigstr. 13, 50667 Köln, Tel.: 0221-5981370, E-Mail: info@lambertin-immobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück

An
Lambertin Immobilienconsulting
Harry Lambertin – Ute Valentin GbR
Kolumbahof 2
50667 Köln
Tel-Nr.: 0221 5981370
info@lambertin-immobilien.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*)
den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf
der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden
Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen