



Moderner Neubau in bevorzugter Wohnlage Bergisch Gladbach - Schildgen



Baujahr:	2011/2012
Wohnfläche:	ca. 148 m ²
Grundstück:	ca. 464 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Zustand:	Neubau
Kaufpreis:	423.500 €

*Nähe schafft **V**ertrauen*



Raiffeisenbank
Kürten-Odenthal eG
Immobilienervice



Lage

Die Kreisstadt Bergisch Gladbach zählt zu den bevorzugten Wohngebieten des Großraumes Köln, Leverkusen und Düsseldorf und ist der ideale Wohnsitz zwischen Wald und Großstadt.

In der Stadt mit dem Zusatz „Tor zum Bergischen Land“ sprechen die landschaftlichen Schönheiten des Stadtgebietes und seiner nächsten Umgebung, die kulturellen Einrichtungen und Kulturdenkmäler, zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen sowie optimale Verkehrsverbindungen mit S-Bahn-Anschluss und mehreren Autobahnanschlüssen für einen hohen Wohnwert in Bergisch Gladbach.



„Beliebt zum Einkaufen, begehrt zum Arbeiten und ideal zum Wohnen“, so urteilen die Einwohner das Geschäfts- und Kulturzentrum des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Schildgen ist seit Jahrzehnten ein besonders bevorzugter Ortsteil von Bergisch Gladbach.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Wochenmarkt, Banken, Postämter, Ärzte, Apotheken, Grundschulen, Gesamtschulen, Hallen- und Freibad, verschiedene Sport- und Freizeitanlagen befinden sich in Schildgen und Paffrath (ca. 1,5 km) und stellen eine optimale Infrastruktur dar.

In ruhiger Umgebung wird mit dieser Baumaßnahme von Doppelhaushälften und 3er-Hausgruppen in reizvoller Wohnlage ein städtebaulicher Bruch behoben.

Das Baugebiet hat keinen Durchgangsverkehr und ist damit absolut verkehrsberuhigt. Alle Häuser werden mit dem Wohnzimmer/Gartenseite nach Süden ausgerichtet.



Objektbeschreibung / Lageplan

Massive Bauweise, "Stein auf Stein", mit Zeltdach

Die Häuser bieten Ihnen eine Wohnfläche von ca. 147,50 m².

Garage im Haus, Kellerbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton, Fassade als Wärmedämm-Verbundsystem mit oberseitigem Strukturputz, gute Sanitärausstattung, solarunterstützte Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher.

Fußböden in Küche, Eingangsdiele, Gäste-WC und Bad werden gefliest

Vorgenannte Preise beziehen sich auf die schlüsselfertige Erstellung gemäß Baubeschreibung. Die Oberbodenbelagsarbeiten (außer Küche, Eingangsdiele, Gäste-WC und Bad), sowie der Maler-, Lackier- und Tapezierarbeiten werden in Eigenleistung durch den Erwerber erbracht und sind im Leistungsumfang nicht enthalten.



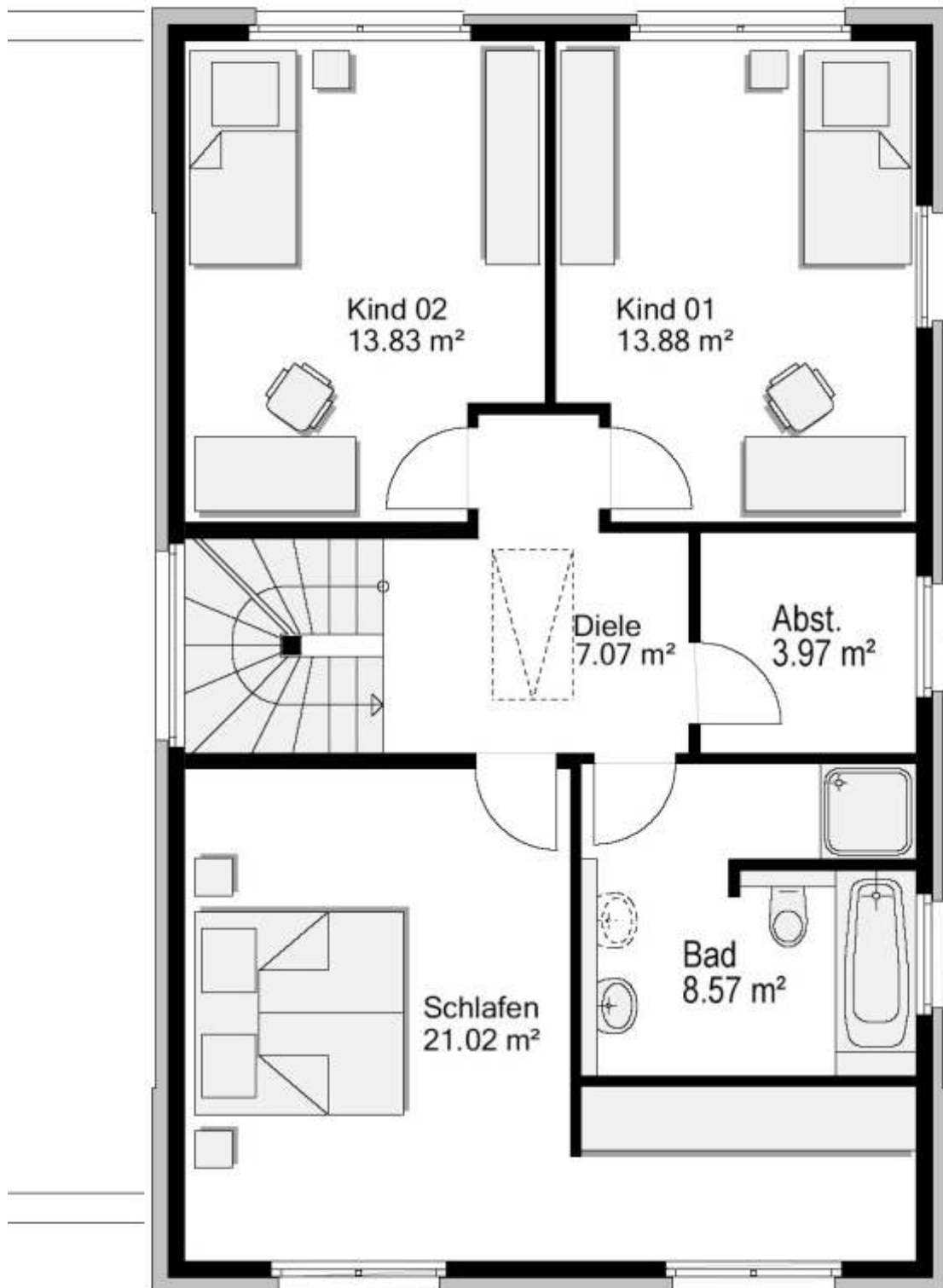


Grundriss Erdgeschoss



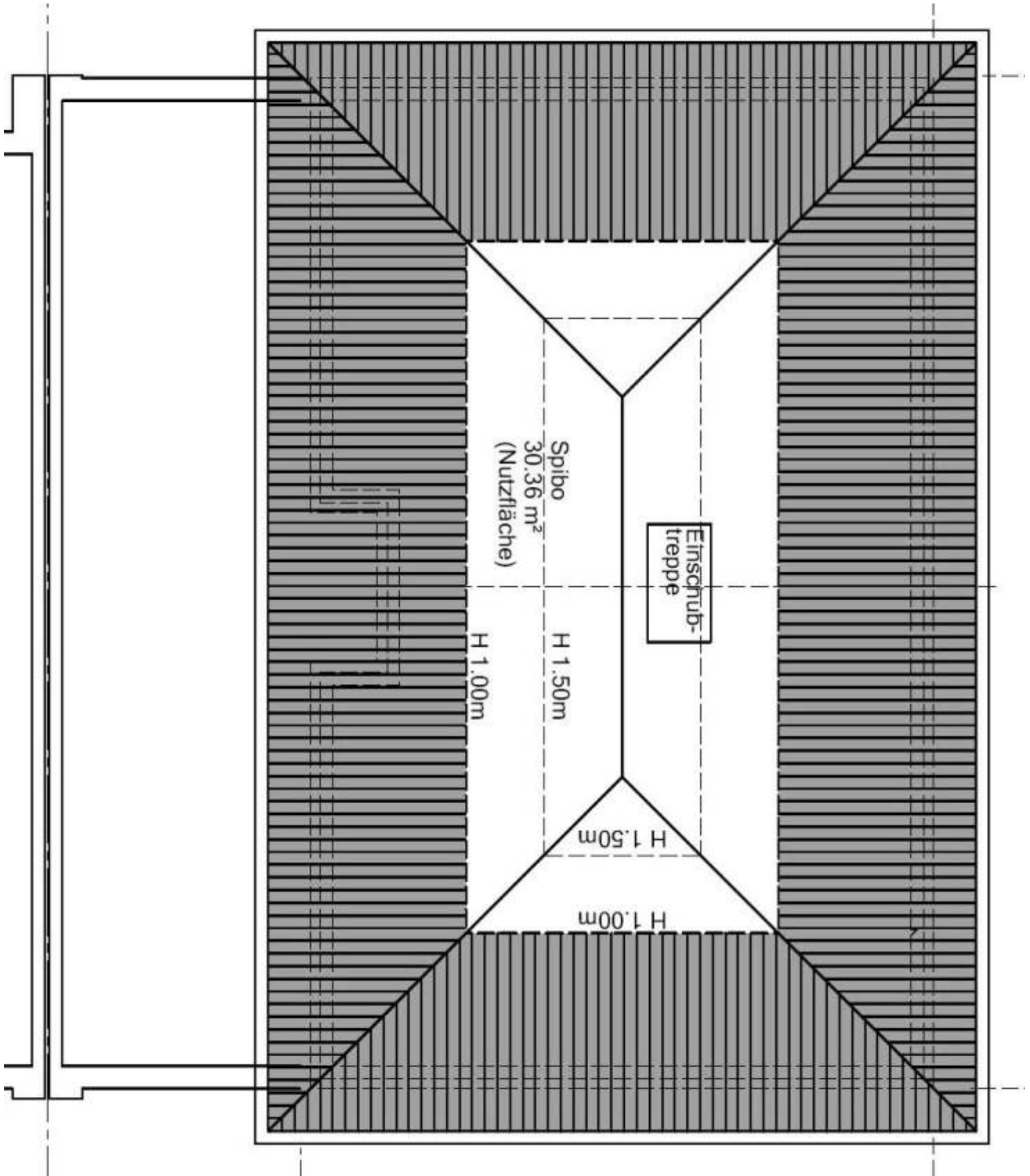


Grundriss Obergeschoss



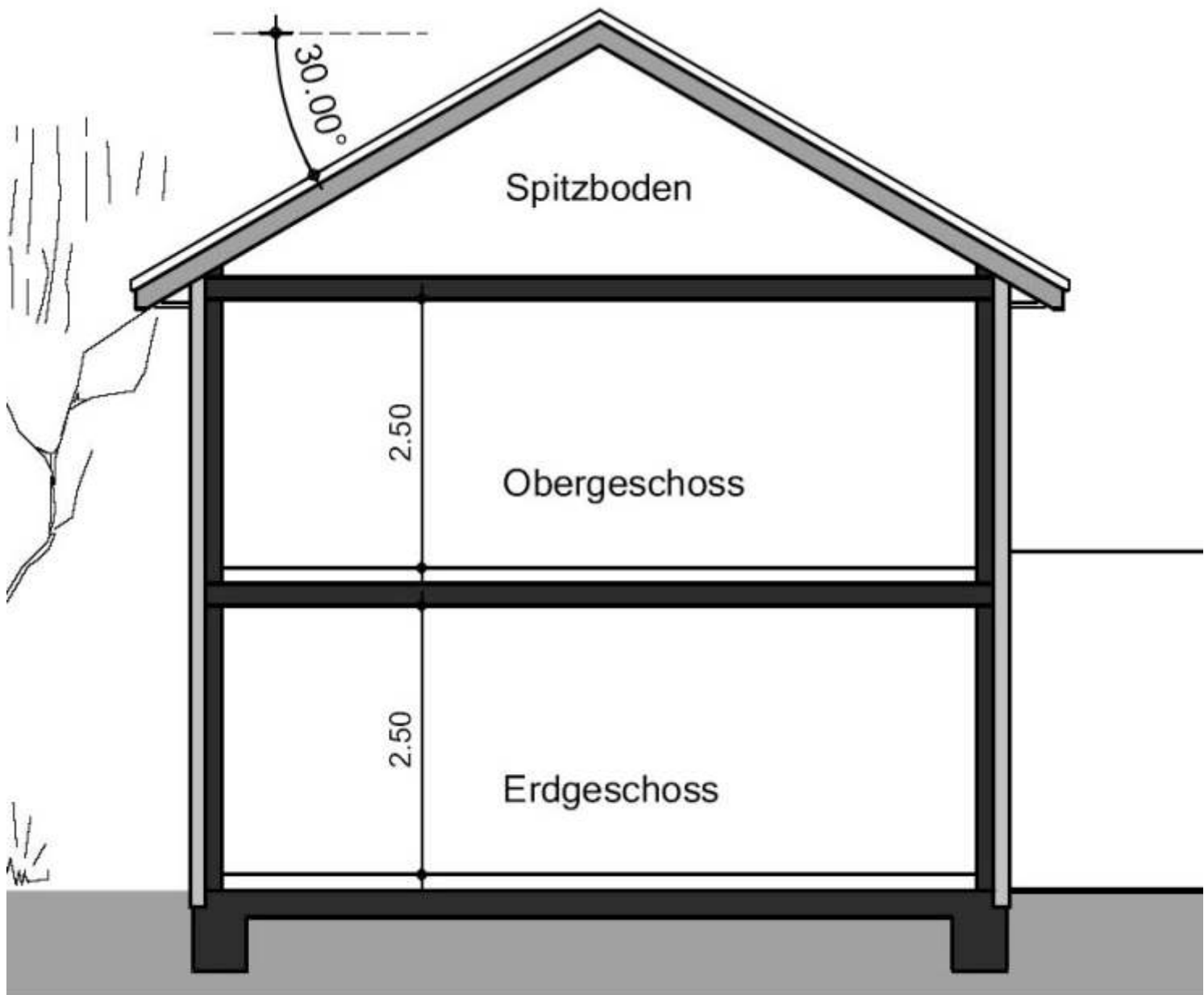


Grundriss Dachgeschoss





Schnitt





Ansicht





Wohn- und Nutzfläche

Erdgeschoss

Wohnen und Essen	47,9 m ²
Küche	9,31 m ²
WC	2,58 m ²
Entree	9,38 m ²
Terrasse (20m ²)	10 m ²

Obergeschoss

Kind 01	13,88 m ²
Kind 02	13,83 m ²
Diele	7,07 m ²
Abstellraum	3,97 m ²
Schlafen	21,02 m ²
Bad	8,57 m ²

Gesamt 147,51 m²

Nutzfläche

HWR	13,42 m ²
Garage	18,23 m ²



SCHOTES
Bauträger GmbH

Schotes Firmengruppe
Süchtelner Str. 68
41066 Mönchengladbach



Beratung und Verkauf:

Detlef Bergerhoff
02207 91915 411 oder 0173 9217776
detlef.bergerhoff@rb-k-o.de

Erhard Schulz
02207 91915 413 oder 0162 2177717
erhard.schulz@rb-k-o.de

Günter Theunissen
02207 91915 412 oder 0162 2177715
guenter.theunissen@rb-k-o.de

*Nähe schafft **V**ertrauen*



Raiffeisenbank
Kürten-Odenthal eG
Immobilienervice