

Eigentumswohnungen in Betzdorf - komfortabel zentrumsnah wohnen

Hochstraße 3-5
57518 Betzdorf



runkel. immo gmbh

runkel **immo** gmbh
bahnhofstraße 21/23
57072 siegen



runkel. immo gmbh

runkel immo gmbh
bahnhofstraße 21/23
57072 siegen

Herzlich Willkommen!

In Betzdorf – zentrumsnah erstellen wir ein Wohnprojekt mit 9 hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Objekt entsteht in ruhiger zentraler Lage zur Innenstadt, in der Hochstraße. Fußläufig können Sie von dort die Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Ärzte und mehr erreichen. Zum Bahnhof und somit zur Direktverbindung nach Köln, sind es nur 6 Minuten.

Mit uns vertrauen Sie auf einen erfahrenen, regionalen Partner mit über 40 Jahre Planungserfahrung im Wohnungsbau. Wir bauen mit Handwerkern aus der Region und haben eine hausinterne Wohnungsverwaltung. Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen des Exposés und sind uns sicher, dass wir Interesse wecken können.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch

Dietrich Runkel, Geschäftsführer

Armin Hänel, Vertrieb

Baubeschreibung

Das Neubauprojekt verfügt über 9 Wohnungen in der Größe von 49-97 m² und liegt in der Zentrumsnähe von Betzdorf. Im Untergeschoss befinden sich 4 Garagen. An der seitlich gelegenen Zufahrt sind weitere Garagen- und Außenstellplätze geplant. Außenstell- und Garagenstellplätze können je nach Verfügbarkeit zur Wohnung erworben werden.

Über das großzügige Treppenhaus können alle Etagen zu Fuß oder per Aufzug erreicht werden. Jeder Wohnung wird ein Kellerraum zugeordnet.

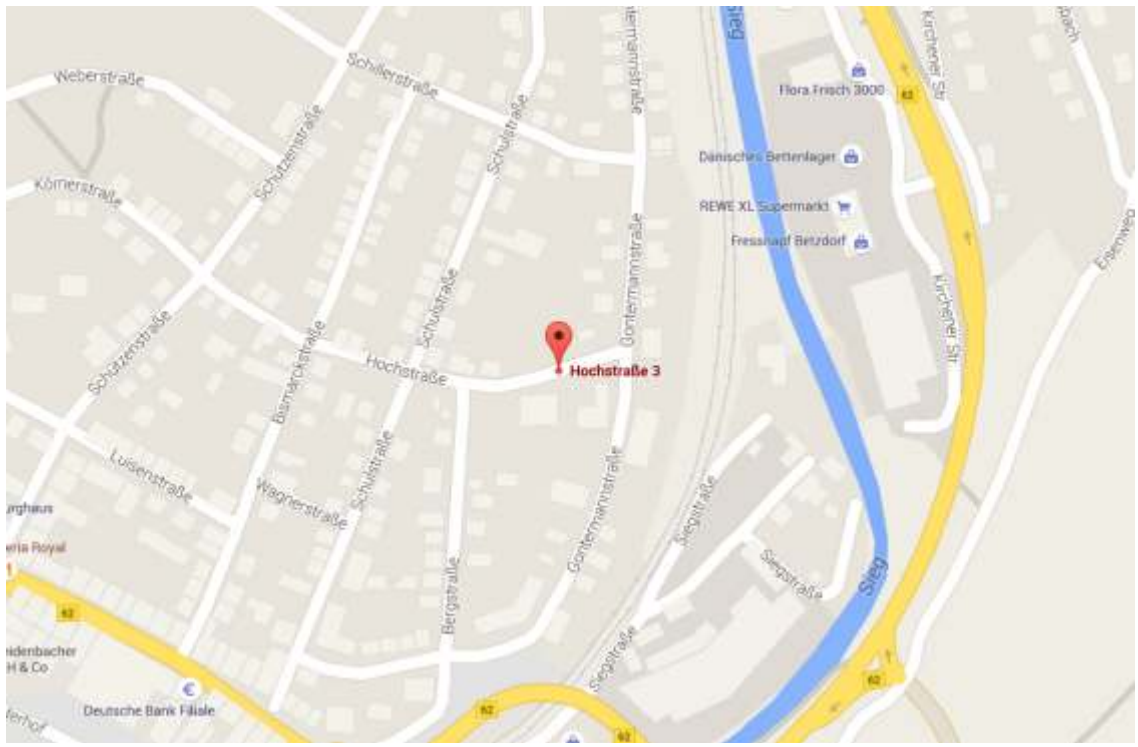
Das Haus verfügt über einen Fahrradkeller und einen Wasch- und Trockenraum.

Die Wohnungen sind effektiv zugeschnitten, d.h. sie bieten großzügige und passende Raumabmessungen und praktische Stellflächen. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Wohnräume. Alle Bäder verfügen über bodengleiche Duschen und Tageslicht (bis auf Appartement Nr. 8). Die Süd-Balkone haben einen schwellenlosen Zugang, damit die Wohnungen auch im Alter ansprechend genutzt werden können.

Das Haus ist als Effizienzhaus 55 konzipiert. Dadurch ist es besonders energiesparend und je Wohnung können günstige Kredite von der KfW-Bank beantragt werden.

- Zentral gelegen, fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandel, Ärzten, Schulen und Nah- wie Fernverkehrsanbindung (DB)
- Kabelanschluss, DSL-Anschluss (optional Satelliten-Anschluss)
- Markisenanschluss
- elektrische Rollläden an allen Fenstern in der Wohnung
- Gegensprechanlage mit Kamera
- sichere Eingangstüren und Fenster
- bodengleiche Duschen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fußböden in Holz-Parkett (z.B. Eiche)
- umfangreiche Fliesenauswahl
- Sanitärinstallation mit Armaturen von Grohe und Porzellangegenständen von Keramag
- Echtglas-Duschabtrennungen
- Handtuch-Heizkörper
- hochwertige Innentüren mit Edelstahlrückergarnitur
- zusätzlicher Waschmaschinen-Anschluss in den Wohnungen (optional)

Lageplan



Fußläufig erreichbar:

- Einzelhandel ca. 200 m
- Fachhandel ca. 300 m
- Schulen ca. 500 m
- Kindergärten ca. 200 m
- Ärzte ca. 400 m
- Bahnhof ca. 500 m

Grundriss Erdgeschoss



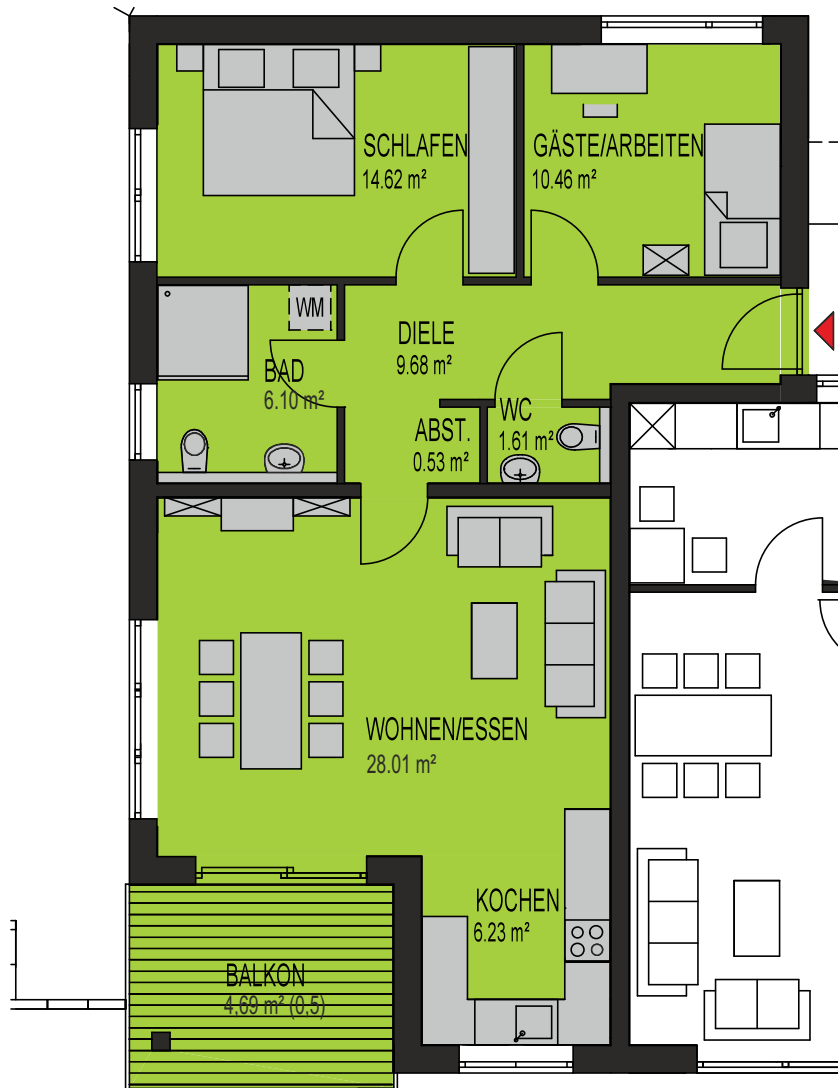
Wohnung 1

Erdgeschoss

links



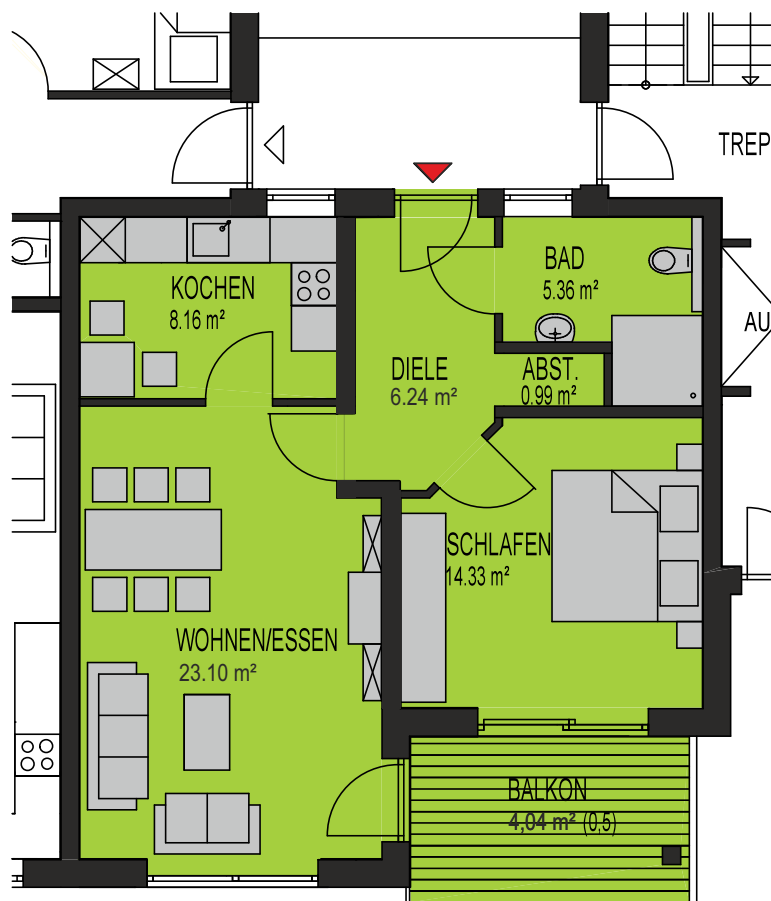
ELINGWICHT



Wohnfläche	qm
Wohnen/Essen	28,01 qm
Kochen	6,23 qm
Balkon (1/2)	4,69 qm
WC	1,61 qm
Abstell.	0,53 qm
Bad	6,10 qm
Diele	9,68 qm
Schlafen	14,62 qm
Gäste/Arbeiten	10,46 qm
Gesamt	81,93 qm



Wohnung 2 Erdgeschoss mitte



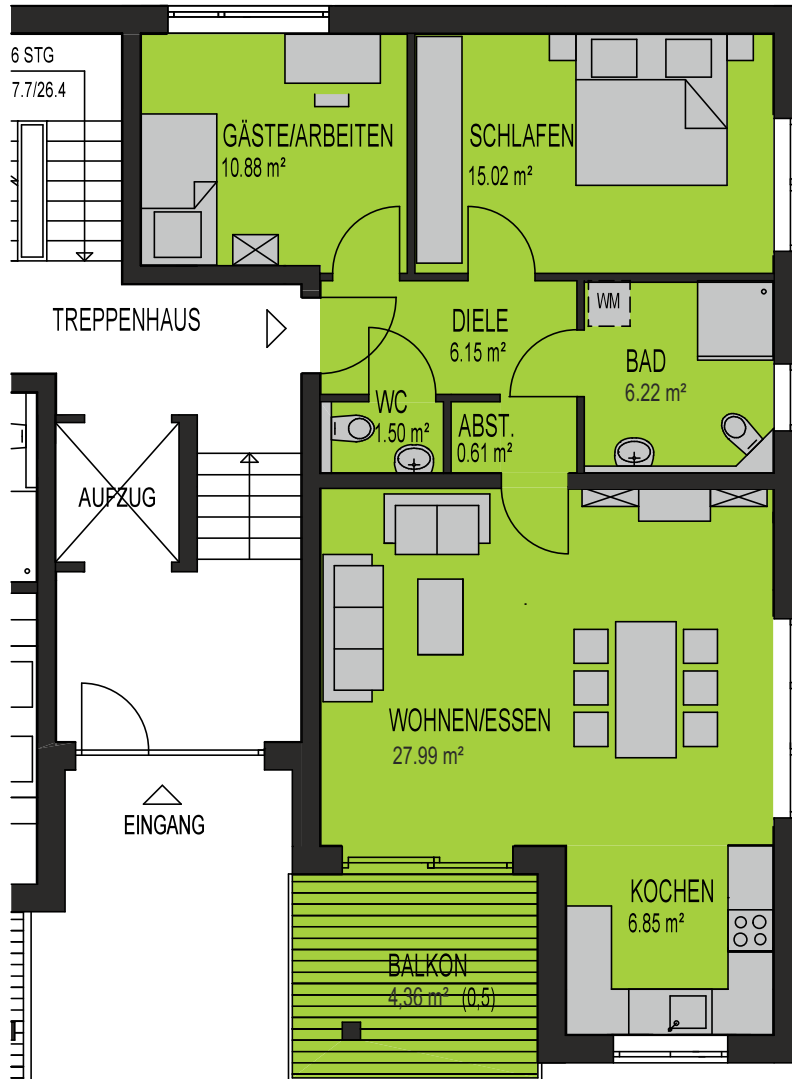
Wohnfläche	qm
Wohnen/Essen	23,10 qm
Kochen	8,16 qm
Balkon (1/2)	4,04 qm
Abstell.	0,99 qm
Bad	5,36 qm
Diele	6,24 qm
Schlafen	14,33 qm
Gesamt	62,22 qm



Wohnung 3 Erdgeschoss rechts



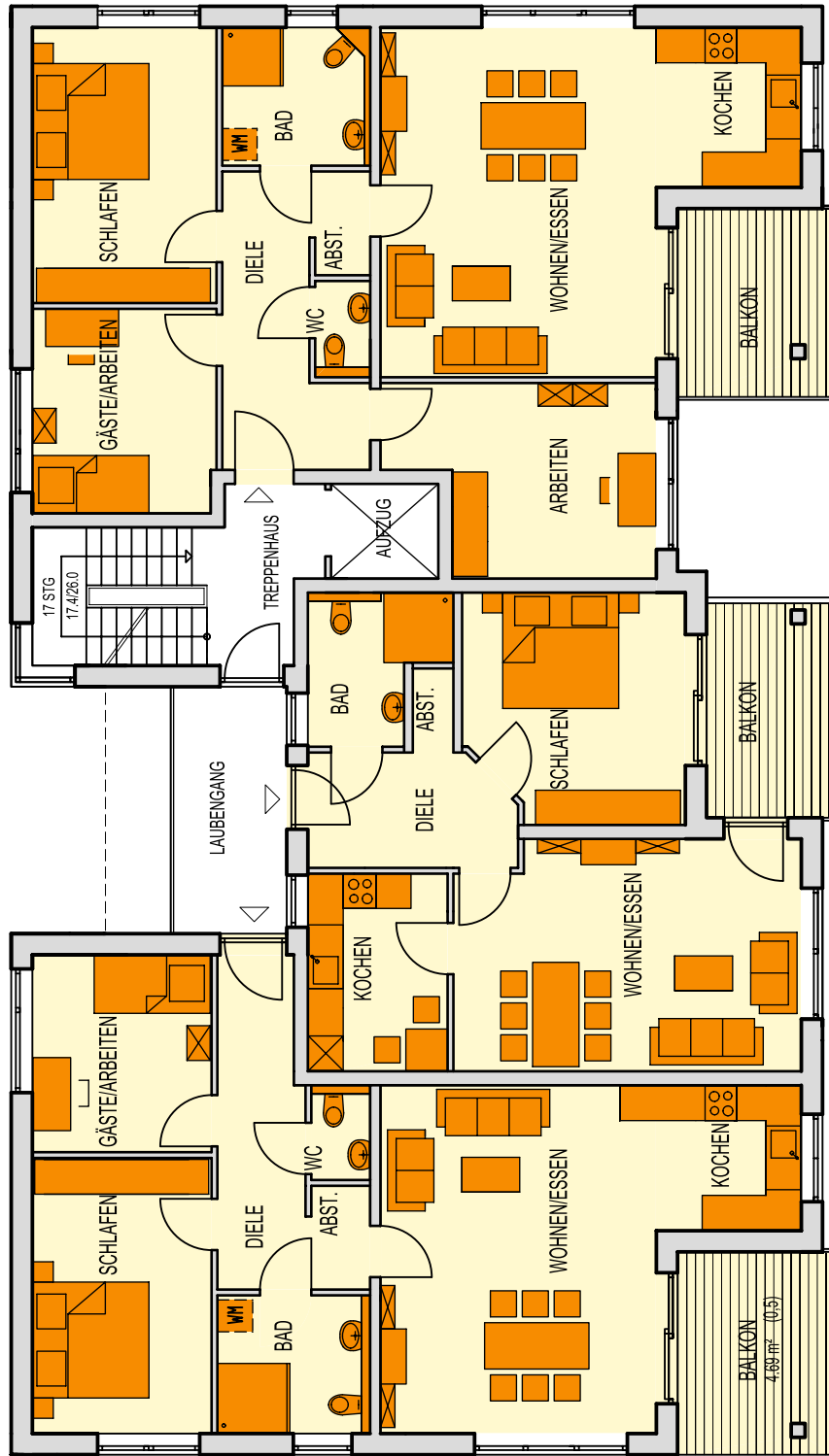
LEBENSSTIL



Wohnfläche	qm
Wohnen/Essen	27,99 qm
Kochen	6,85 qm
Balkon (1/2)	4,36 qm
WC	1,50 qm
Abstell.	0,61 qm
Bad	6,22 qm
Diele	6,15 qm
Schlafen	15,02 qm
Gäste/Arbeiten	10,88 qm
Gesamt	79,58 qm



Grundriss 1. Obergeschoss



Wohnung 6

Wohnung 5

Wohnung 4



Wohnung 4 Obergeschoss links



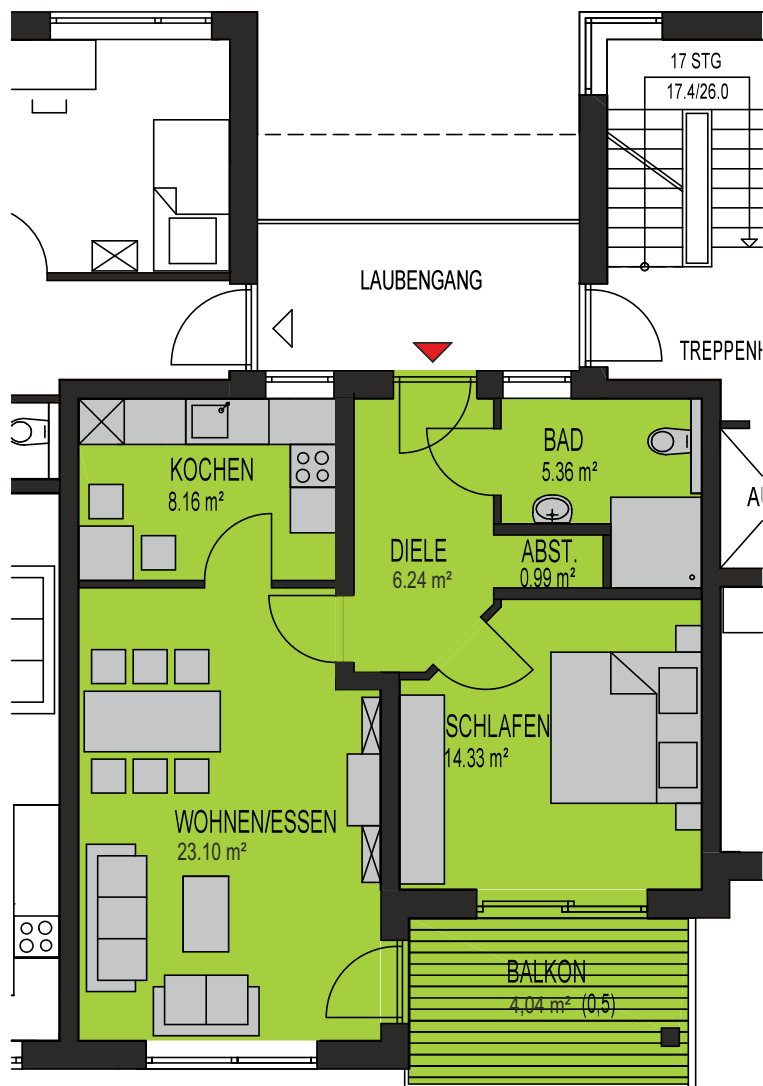
ÜBERSICHT



Wohnfläche	qm
Wohnen/Essen	28,01 qm
Kochen	6,23 qm
Balkon (1/2)	4,69 qm
WC	1,61 qm
Abstell.	0,53 qm
Bad	6,10 qm
Diele	9,68 qm
Schlafen	14,62 qm
Gäste/Arbeiten	10,46 qm
Gesamt	81,93 qm



Wohnung 5 Obergeschoss mitte



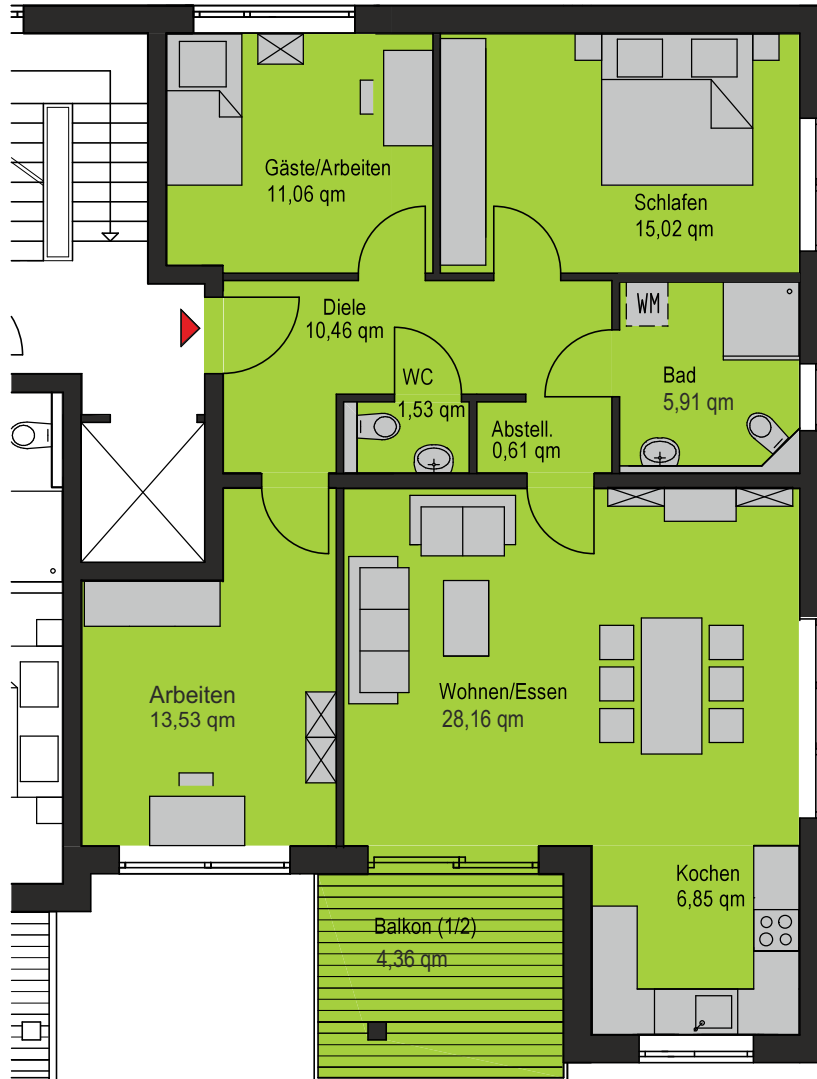
Wohnfläche	qm
Wohnen/Essen	23,10 qm
Kochen	8,16 qm
Balkon (1/2)	4,04 qm
Abstell.	0,99 qm
Bad	5,36 qm
Diele	6,24 qm
Schlafen	14,33 qm
Gesamt	62,22 qm



Wohnung 6

Obergeschoss

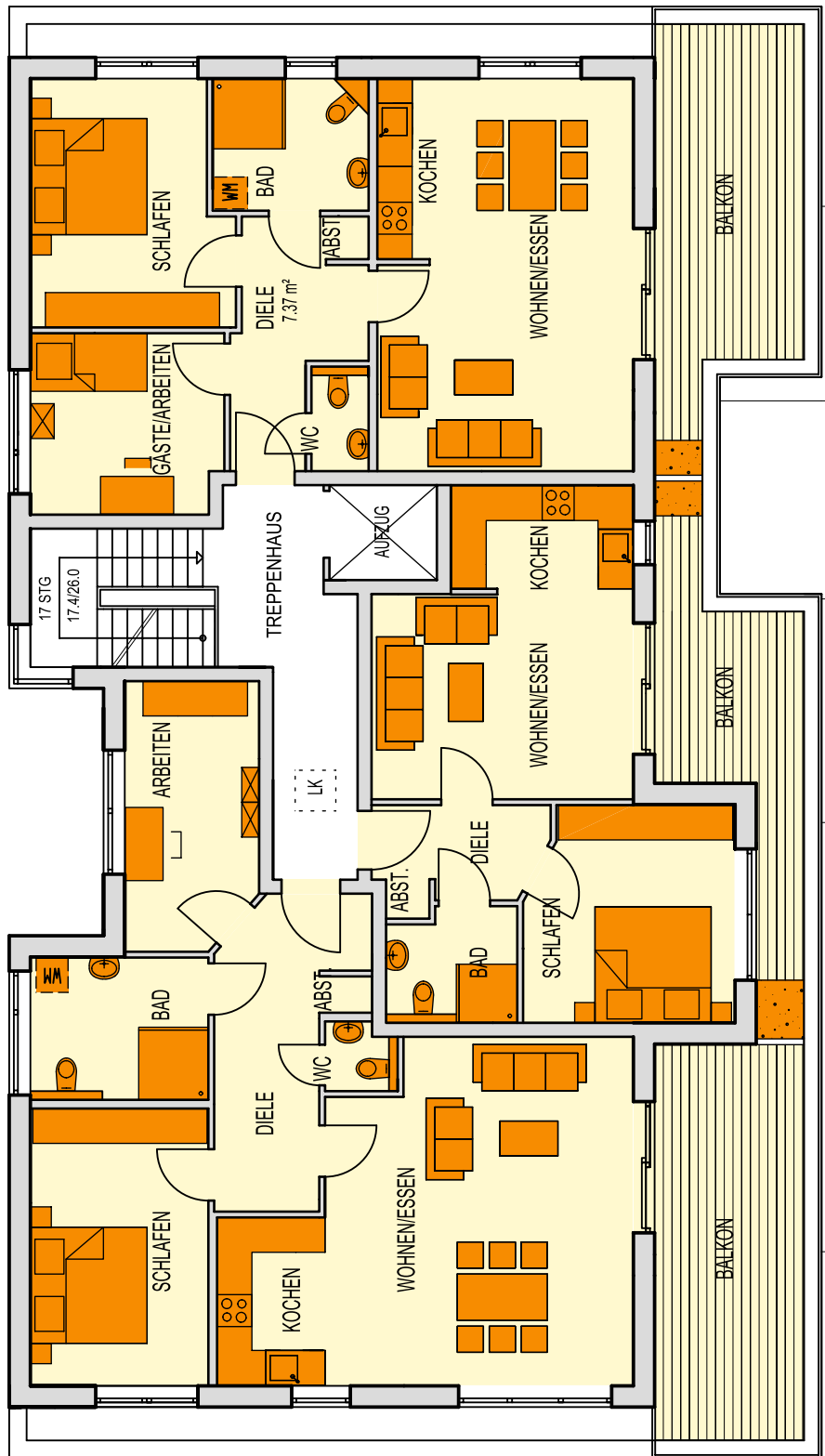
rechts



Wohnfläche	qm
Wohnen/Essen	28,16 qm
Kochen	6,85 qm
Balkon (1/2)	4,36 qm
WC	1,53 qm
Abstell.	0,61 qm
Bad	5,91 qm
Diele	10,46 qm
Schlafen	15,02 qm
Gäste/Arbeiten	11,06 qm
Arbeiten	13,53 qm
Gesamt	97,49 qm



Grundriss Staffelgeschoss



Wohnung 9

Wohnung 8

Wohnung 7

Wohnung 7

Staffelgeschoss

links



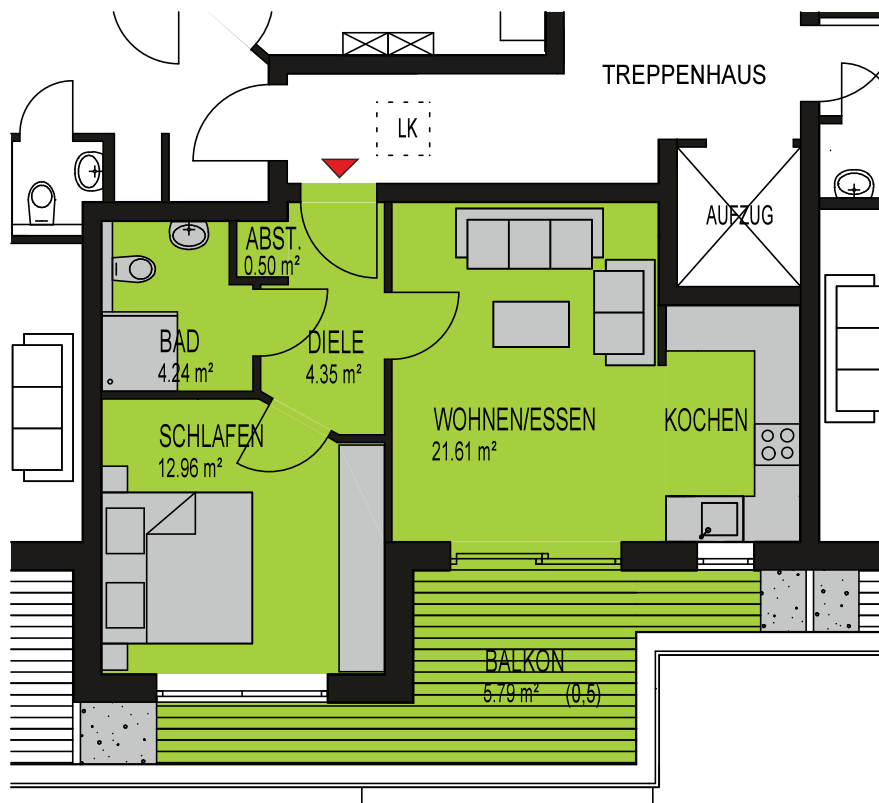
Wohnfläche	qm
Woh./Ko./Essen	35,74 qm
Balkon (1/2)	8,69 qm
WC	1,38 qm
Abstell.	0,56 qm
Bad	7,49 qm
Diele	10,61 qm
Schlafen	14,56 qm
Arbeiten	10,24 qm
Gesamt	89,27 qm



Wohnung 8 Staffelgeschoss mitte



SÜDWEST



Wohnfläche	qm
Woh./Ko./Essen	21,61 qm
Balkon (1/2)	5,79 qm
Abstell.	0,50 qm
Bad	4,24 qm
Diele	4,35 qm
Schlafen	12,96 qm
Gesamt	49,45 qm



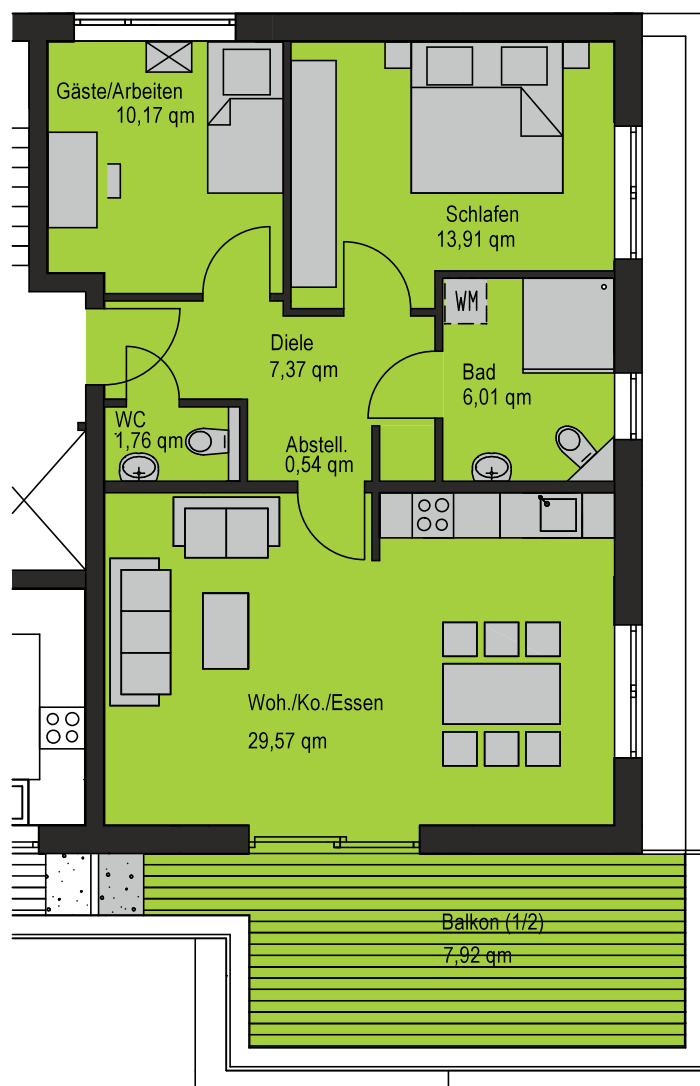
Wohnung 9

Staffelgeschoss

rechts



SEBENSCHT

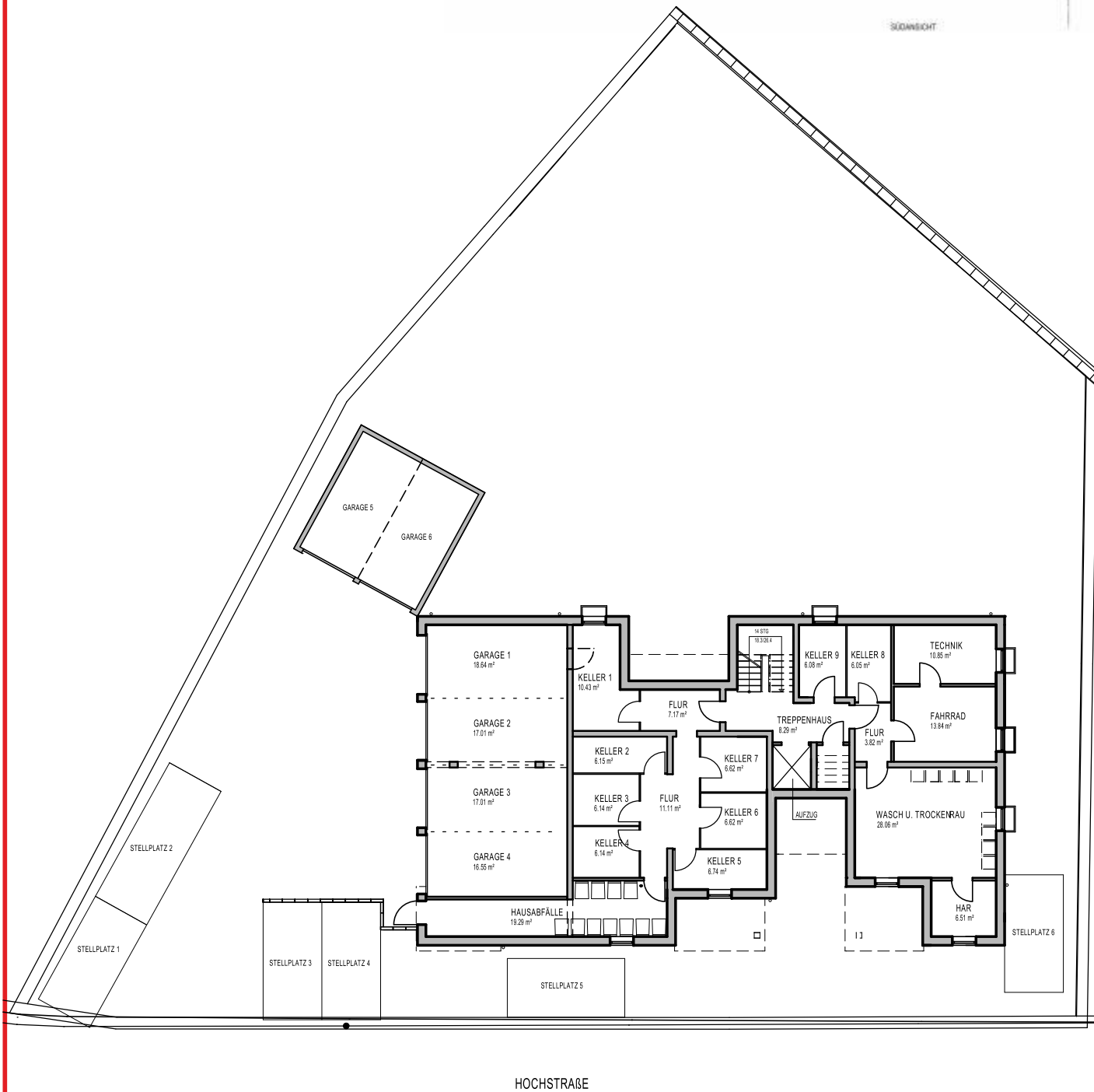


Wohnfläche	qm
Woh./Ko./Essen	29,57 qm
Balkon (1/2)	7,92 qm
WC	1,76 qm
Abstell.	0,54 qm
Bad	6,01 qm
Diele	7,37 qm
Schlafen	13,91 qm
Gäste/Arbeiten	10,17 qm
Gesamt	77,25 qm



Kellergeschoss

Lageplan



Notizen



RÜCKANSICHT



runkel. immo gmbh

runkel immo gmbh

Büro 57072 Siegen
Bahnhofstr. 21/23

Fon 0271.23193-0
Fax 0271.23193-20

Handelsregister
AG Siegen HRB 8060
St.-Nr. 342/5819/2232

Geschäftsführer
Dipl.-Ing.
Günther Runkel
Architekt BDB
AKNW 08519

Dipl.-Ing. (FH) M.Sc.
Dietrich Runkel
Architekt
AKNW 39560