

Exposé

Einfamilienhaus in Kürten

**Individuell gestaltbares KfW-55-Haus - Bezugsfertig
nach Ihren Wünschen!**



Objekt-Nr. **OM-320917**

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Am Wiesenplatz 1
51515 Kürten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.878,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	237,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	27,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Kürten: Individuell gestaltbares KfW-55-Haus – Bezugsfertig nach Ihren Wünschen!

Dieses charmante Einfamilienhaus am Anfang einer ruhigen Einbahnstraße in Kürten bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, ein schlüsselfertiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu erwerben. Auf einem weitläufigen Grundstück von knapp 1.878 Quadratmetern genießen Sie nicht nur absolute Ruhe und Privatsphäre, sondern auch einen Blick ins Tal. Ein idyllischer Bachlauf, der am Grundstück fließt, rundet das Gesamtbild perfekt ab.

Das Haus wird für Sie kernsaniert und auf den modernen KfW-55-Standard gebracht – das bedeutet höchste Energieeffizienz, kombiniert mit modernster Ausstattung. Gleichzeitig bleibt Raum für Ihre persönliche Mitgestaltung: Ob Böden aus Vinyl, Laminat, Parkett oder Fliesen – Sie wählen die Materialien, die Ihrem Stil entsprechen. Auch bei anderen Details können Sie Ihre individuellen Wünsche einbringen und so ein Zuhause schaffen, das perfekt zu Ihnen passt.

Highlights des Objekts

KfW-55-Standard: Energieeffiziente Sanierung mit Wärmepumpe und Solaranlage

Individuelle Mitgestaltung: Freie Wahl bei Böden, Farben und weiteren Details

Wohnkomfort: Ca. 237 m² Wohnfläche, 7 Zimmer im Erdgeschoss 2 Badezimmer 1 Wc, 2 Zimmer und ein Badezimmer im Dachgeschoss

Idyllisches Grundstück: Knapp 1.878 m² Fläche mit Hanglage, Bachlauf und Talblick

Perfekt vorbereitet: Alle Arbeiten nach neuesten technischen und energetischen Standards

Großzügige Parkmöglichkeiten: 3 bis 4 Stellplätze direkt am Haus

Traumhafte Terrassen: Genießen Sie den Blick ins Tal und entspannen Sie in Ihrem privaten Garten

Gestalten Sie Ihr Zuhause mit!

Während die grundlegenden Arbeiten an diesem Haus von Experten durchgeführt werden, haben Sie die Möglichkeit, viele Details individuell zu bestimmen. Ob Sie eine moderne, minimalistische Einrichtung bevorzugen oder einen klassischen, warmen Stil – hier setzen Sie Ihre eigenen Akzente.

Lage und Umgebung

Das alleinstehende Haus liegt uneinsehbar in einer der schönsten Gegenden Kürtens, umgeben von Natur und Ruhe. Dank der geschützten Lage am Anfang einer Einbahnstraße genießen Sie maximale Privatsphäre, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Ein Zuhause, das zu Ihnen passt

Dieses Haus vereint die Vorteile eines bezugsfertigen Eigenheims mit der Möglichkeit, persönliche Wünsche und Vorstellungen einzubringen. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Zuhause – energieeffizient, modern und einzigartig!

Sonstiges

Ahrens Real Estate GmbH

Kölnerstr 1

(Eingang An St Remigius)

51379 Leverkusen

TEL: 0221/ 3006 11-0

FAX: 0221/ 3006 11-11

Mail: info@ahrens-re.de

Web: www.ahrens-re.de

Handelsregister: Köln

Amtsgericht: Köln

HRB: 78931

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Front



Front

Exposé - Galerie



Front



Foto von Hausebene

Exposé - Galerie



Bach



Wiese vor Bach

Exposé - Galerie



Wiese vor Bach



Front Rechts

Exposé - Galerie



Front Rechts



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hauptterrasse Links

Exposé - Galerie



Hauptterrasse Links



Hauptterrasse Links

Exposé - Galerie



Hauptterrasse Links



Eltern Schlaf

Exposé - Galerie



Eltern Schlaf



Eltern Bad

Exposé - Galerie



Eltern Bad



Kinder 1

Exposé - Galerie



Kinder 1



Kinder 2

Exposé - Galerie



Kinder 2



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Büro Gäste

Exposé - Galerie



Büro Gäste



Dach

Exposé - Galerie



Dach



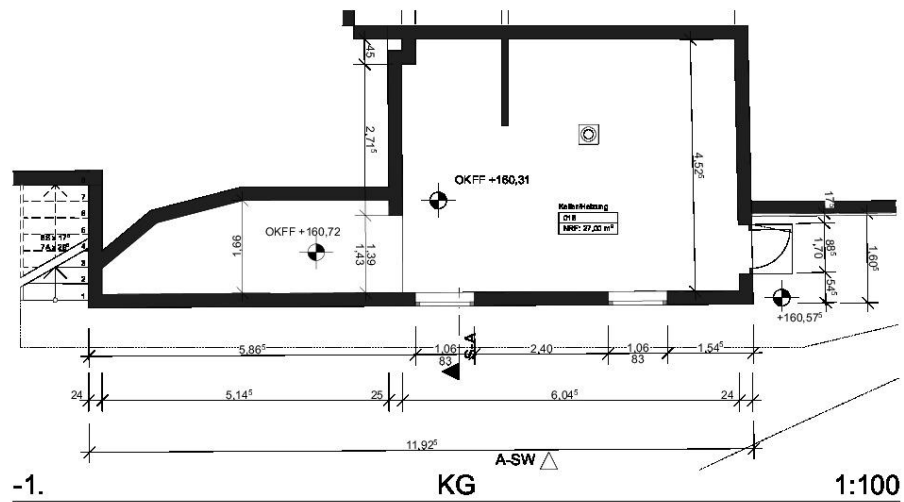
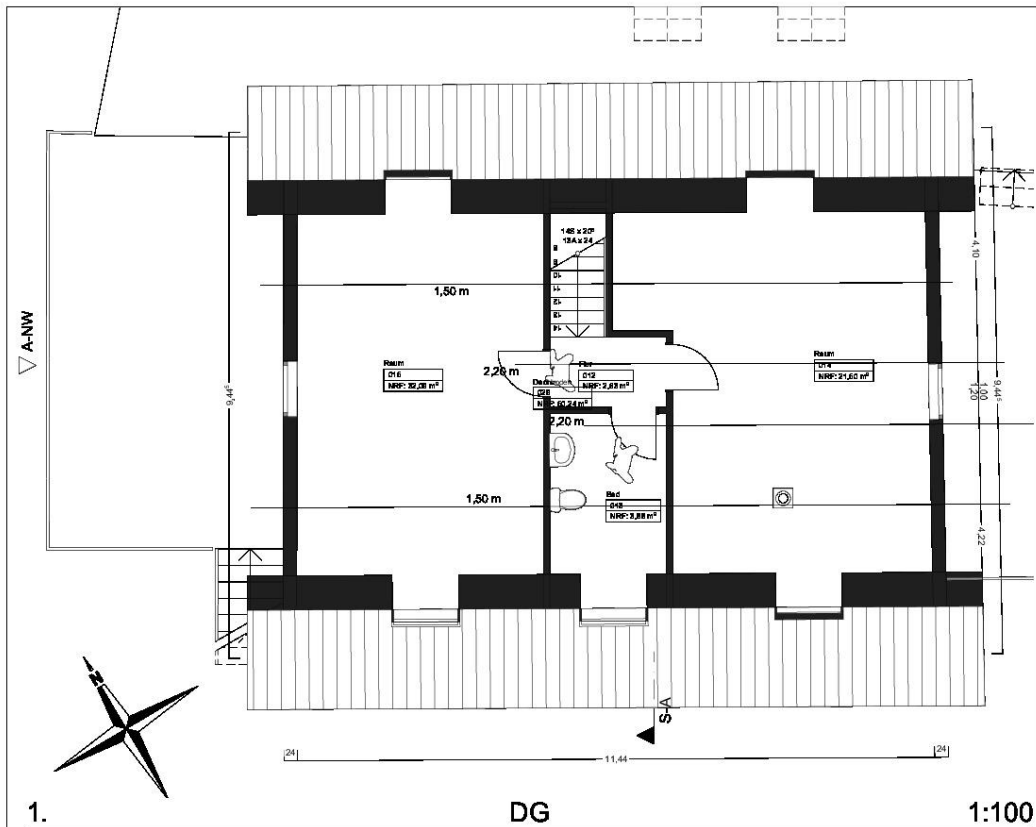
Flur Eingang

Exposé - Galerie



Blick von oben

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN:
2024 - Am Wiesednplatz
Am Wiesednplatz 1
51515 Kürten

Gemarkung Ipe
Flur 23
Flurstück 26

AUFTRAGGEBER:
Ahrens Real Estate
Kölner Straße 1
51379 Leverkusen
Tel: 0176-41266429

E-Mail: info@ahrens-re.de

Planersteller:
Planungsbüro Librizzi
Altenberger Str.157
Leverkusen 51381
Tel: 0172-1633709

E-Mail:
bauplanung.librizzi@gmail.com

BA.01
KG DG

-1., 1. KG, DG

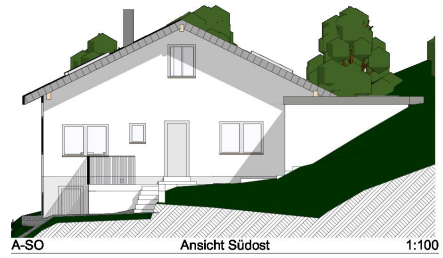
M 1:100

Blattgröße: 297*210 A4

Datum: 06.11.2024

Planersteller: ML

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN:
2024 - Am Wiesednplatz
Am Wiesednplatz 1
51515 Kürten
Gemarkung Olpe
Flur 23
Flurstück 26

AUFTRAGGEBER:
Ahrens Real Estate
Körner Straße 1
51379 Leverkusen
Tel: 0176-41266429
E-Mail: info@ahrens-re.de

Planersteller:
Planungsbüro Libritzki
Altendorfer Str. 157
Leverkusen 51381
Tel: 0172-1633709
E-Mail: bauplanung.libritzki@gmail.com

BA.03

Ansichten Schnitt

Masseib	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	420x297 A3	06.11.2024	ML

Exposé - Grundrisse

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.04.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

Am Wiesenplatz, 2024	Am Wiesenplatz 1 51515 Kürten
----------------------	-------------------------------

2. Auftraggeber

Ahrens Real Estate, Kölner Straße 1 51379 Leverkusen	info@ahrens-re.de, 0176-41266429
--	----------------------------------

3. Architekt

Planungsbüro Librizzi, Allenberger Str.157 Leverkusen 51381	beuplenung.librizzi@gmail.com, 0172-1633709
---	---

4. Bezeichnung der Wohnung

Geschoss: 0. EG, 1. DG

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen
			Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
001	Diele	5,46	
002	Küche	24,28	
003	Wohnen	28,04	
004	Flur	4,00	
005	Bed	4,00	
005	Eltern	16,08	
007	Büro	12,76	
007	Flur	9,38	
008	Abstellraum	4,03	
009	Kind	20,88	
010	G. WC	2,49	
010	Schlafen	29,53	
010	Bed	5,29	
012	Flur	2,63	
013	Bed	3,88	
014	Raum	21,50	
015	Raum	32,09	
017	Terrasse	10,70	
Summe Wohnfläche [m²]		237,02	

Es gibt _____ Wohnungen in dem Gebäude.

Die Wohnung umfasst _____ Garage(n) und _____ Versorgungsräume.

Die Wohnung ist abgeschlossen nicht abgeschlossen

Ort und Datum	Unterschrift
---------------	--------------