

Neubau Mehrfamilienhaus

Wir starten mit dem Verkauf

Bausubstanz & Energieausweis

Bauphase
Haus in Planung (projektiert)

Objektzustand
Erstbezug

Heizungsart
Luft-Wärmepumpe

Energieausweis
liegt zur Besichtigung vor

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Weitblick – 8 hochwertige Eigentumswohnungen im energieeffizienten Neubau Auf einem großzügigen, rund 2.800 m² großen Grundstück im gewachsenen Dürener Stadtteil Birkesdorf entsteht ein architektonisch klar gegliedertes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten. Das dreigeschossige Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss und extensiv begrüntem Flachdach vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftssichere Energietechnik. Das durchdachte Wohnungsangebot umfasst 2- und 3-Zimmer-Wohnungen von ca. 50 bis 76 m² Wohnfläche – vom kompakten Apartment für Singles und Paare über familiengerechte 3-Zimmer-Wohnungen bis zur exklusiven Staffelgeschoss-Wohnung mit Dachterrasse. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über eine sonnige Terrasse, die Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon und die beiden Penthouse-Einheiten im Staffelgeschoss über großzügige Dachterrassen.

Ein barrierearmer Aufzug erschließt alle Wohngeschosse und macht das Haus für jede Lebensphase attraktiv. Im Kellergeschoss stehen jeder Wohnung ein eigener Abstellraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche und ein Kinderwagen- und Rollatorenraum zur Verfügung. Auf dem Grundstück befinden sich 9 PKW-Stellplätze auf versickerungsfähigen Rasengittersteinen, überdachte Fahrradstellplätze sowie ein barrierefrei erreichbarer Kinderspielplatz.

Über 1.400 m² gestaltete Grünfläche schaffen ein grünes, familienfreundliches Wohnumfeld. Energiekonzept auf Neubau-Spitzenniveau: Das Gebäude unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes deutlich. Eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt alle Wohnungen über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit 90 % Wärmerückgewinnung sorgt für ein dauerhaft angenehmes Raumklima bei minimalen Heizkosten, und die hauseigene Photovoltaik-Anlage (6,75 kWp) senkt die Betriebskosten zusätzlich. Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Aluminium-Rollläden runden das Konzept ab.

Voraussichtliche Energieeffizienzklasse: A+. Die Ausstattung im Überblick: Parkettböden in allen Wohnräumen, großformatige Fliesen (60×60 cm) in Bädern und Küche Moderne Bäder mit Walk-in-Dusche und/oder Badewanne, Markensanitär in Weiß Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Räumen Videogegegensprechanlage, Wohnungstüren mit 3-fach-Verriegelung und Sicherheitsbeschlag Aufzug, Kellerabteil, Gemeinschaftswaschküche Extensiv begrüntes Flachdach, gepflegte Außenanlagen mit Spielplatz

Ausstattung

Diese moderne Wohnung bestechen durch ihre hochwertige Ausstattung. Der Bodenbelag aus elegantem Parkett sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre in allen Wohnräumen. Große Fenster mit dreifacher Verglasung garantieren nicht nur optimale Lichtverhältnisse, sondern auch einen hohen Schallschutz. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und zeitgemäßen, eleganten Sanitäranlagen ausgestattet, die keine Wünsche offen lassen. Ein weiteres Highlight ist die Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig energieeffizient arbeitet. Als wesentlicher Energieträger dient eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die zur exzellenten Energieeffizienzklasse A+ beiträgt. Außenanlagen wie eine gepflegte Gemeinschaftsterrasse laden zum Verweilen ein. Für Ihr Fahrzeug ist ein Stellplatz vorgesehen, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Im Kellerbereich stehen Ihnen zudem zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, die den Wohnkomfort komplettieren.

Lage

Birkesdorf, 52353 Düren

Die Wohnung befindet sich in Birkesdorf, einem lebendigen und dennoch ruhigen Stadtteil von Düren. Diese Lage verbindet die Vorteile urbanen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer gut entwickelten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte.

Sonstiges

Wir freuen uns, wenn das beschriebene Angebot Ihr Interesse findet sowie auf Ihre Kontaktaufnahme. Schreiben Sie uns gerne über das Kontaktformular oder rufen Sie uns an.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen und besprechen alle weiteren Details im persönlichen Gespräch.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Irrtümer können nicht ausgeschlossen werden.