

# Lohmar - Birk, Doppelhaushälfte in ruhiger Straße; Bauantrag wurde eingereicht Wir starten mit dem Verkauf

## Bausubstanz & Energieausweis

Bauphase  
Haus in Planung (projektiert)

Objektzustand  
Erstbezug

Heizungsart  
Heizungsanlage

Wesentliche Energieträger  
Umweltwärme

Energieausweis  
liegt zur Besichtigung vor

## Objektbeschreibung

Neubau von 2 Doppelhaushälften als Ausbauhaus im Bestlage von Lohmar-Birk!

Auf einem traumhaft gelegenen Grundstück entstehen zwei Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften. Die Häuser werden in hochwertiger Massivbauweise errichtet.

Insgesamt stehen Ihnen 4 Schlafräume, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Hausanschlussraum, eine Abstellkammer sowie ein großzügiger Wohnbereich und ein Küchen- / Essbereich zur Verfügung.

Kaufpreise als Ausbauhaus ohne Garage und Heizungsraum:

DHH-Nr. 2, 281 m<sup>2</sup> Grundstück, € 367.000,-  
DHH-Nr. 1, 278 m<sup>2</sup> Grundstück, € 364.000,-

Kaufpreise als Schlüsselfertighaus ohne Garage und Heizungsraum:

DHH-Nr. 2, 281 m<sup>2</sup> Grundstück, € 473.100,-  
DHH-Nr. 1, 278 m<sup>2</sup> Grundstück, € 470.100,-



## Ausstattung

Die Häuser werden in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Von außen werden die beiden Häuser gänzlich fertiggestellt, d.h. Maurerarbeiten, Aussenputz, Fenster und Haustüren, Dach und Dacheindeckung, Klempnerarbeiten sowie im Innenbereich die Treppenanlage.

Der gesamte Innenausbau kann vom Erwerber selbst oder von dem Verkäufer zum Festpreis ausgeführt werden. Selbstverständlich kann der Erwerber auch nur einzelne Gewerke in Eigenleistung übernehmen, wie z.B. Innentüren, Fliesenarbeiten oder auch Trockenbauarbeiten.

Ein entsprechendes Angebot hierzu können wir Ihnen gerne unterbreiten. Nachstehend nur einige der hochwertigen Ausstattungsmerkmale bei schlüsselfertiger Fertigstellung durch den Verkäufer:

- komfortable Heizungsanlage
- Dreifachverglasung, Fensterfarbe anthrazit
- elektrische Rollläden
- moderne Haustüre
- moderne Stahltreppenanlage
- hochwertige Fliesen im Bad und Gäste-WC
- hochwertige Badezimmersausstattung
- etc.

## Lage

Das Baugrundstück befindet sich in Bestlage von Lohmar, Ortsteil Birk, Zum Hasenberg (Parzelle 586).

Um den alten Ortskern entstanden nach allen Richtungen neue Wohngebiete, die das Ortsbild sehr positiv veränderten. Die Grenzen zwischen Birk und dem Nachbarort Inger sind verschwunden.

Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist alles im Ort zu finden. Neben Ärzte und einer Apotheke befinden sich in Birk eine Bäckerei, ein Supermarkt, zwei Banken, eine Postagentur, zwei Restaurants und weitere Gewerbetriebe.

Birk hat eine Kindertagesstätte der evangelischen Gemeinde Birk und eine mehrzügige Grundschule, die von den Kindern aus Birk und den umliegenden Orten besucht wird.

Der Ort wird von mehreren Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS) angefahren, die Birk an das überörtliche Verkehrsnetz anschließen.

Stündlich fahren Busse in Richtung Siegburg und in Richtung Neunkirchen/Much. Auch Lohmar und weitere Orte des Stadtgebietes sind durch Linienbusse in den öffentlichen Personennahverkehr eingebunden. Nahe Birk verläuft die Kreisstraße 13 und die durch das Jabachtal führende Bundesstraße 507. Die nächsten Anschlussstellen der Bundesautobahn 3 (A3) sind in Lohmar-Nord und Lohmar-Süd. Köln und Bonn sind in 20 bzw. 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Zudem verfügt Birk über ein reges Vereinsleben, angefangen vom Männerchor „Liederkranz“, verschiedenen Karnevalsvereinen und den Sportvereinen, insbesondere den TUS Birk mit der Fußball und Tennisabteilung. Fast alle Vereine sind im 1984 gegründeten „Ortsring“ zusammengeschlossen.

## 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

