EXPOSÉ
Holzlar 30

BEGA
BAUMANAGEMENT

# Neubauprojekt in Holzlar
# 15 Wohneinheiten mit Tiefgarage
# Energieeffizienshaus KFW 55

# EXPOSÉ & GRUNDRISSE

BEGA Baumanagement | Josefstr. 7 | 53721 Siegburg
Tel.: 0 22 41 - 8 99 44 88 | E-Mail: info@bega-baumanagement.de

Straßenansicht frontal

Gartenansicht

Straßenansicht links

Straßenansicht rechts

**OBJEKTBESCHREIBUNG:**

Im Herzen von Holzlar errichten wir ein modernes Wohnhaus mit 15 exklusiv ausgestatteten Wohnungen und großen Balkonen oder Terrassen.

Die Wohnungen haben eine Größe von 42 m² bis 94 m² und teilen sich in 1 bis 3 Zimmer auf. Das Haus wird komplett barrierefrei konzipiert und entspricht einem hohen Anspruch an energieeffizientem wohnen.

Das Objekt verfügt über eine Aufzugsanlage. Jeder Wohnung ist ein eigener, abgeschlossener Kellerraum zugeordnet. Ein Wasch -/ Trockenraum im Kellergeschoss, sowie ein Fahrradraum im Erdgeschoss stehen der Gemeinschaft zur Verfügung.

Bodentiefe Duschen und ein gut durchdachtes Raumkonzept machen hier auch das Leben bis ins hohe Alter möglich. Eine individuelle Anpassung der Grundrisse sowie der Ausstattung ist mit Hilfe unseres Architekten möglich.

Beheizt wird das Haus durch eine **CO2 neutrale Pelletsheizungsanlage**. Als Heizfläche wird in allen Räumen eine Fußbodenheizung verbaut.

**BESCHREIBUNG IM ÜBERBLICK:**

- Barrierefreie Wohnungen
- Aufzugsanlage
- Bäder mit bodentiefer Dusche
- Fußbodenheizung, raumgesteuert
- Fenster mit 3-fach-Verglasung, inkl. elektrischer Rollläden
- Ausstattung, inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge
- Außenstellplätze / Tiefgaragenstellplätze
- Videogegensprechanlage

**STELLPLÄTZE:**

- 12 Stellplätze in der Tiefgarage á 17.900 Euro
- 3 Stellplätze straßenseitig im Außenbereich des Grundstückes á 9.900 Euro

## LAGEBESCHREIBUNG:

Holzlar ist ein Ortsteil und eine in sich abgeschlossene Siedlung der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Beuel, rechts des Rheins und nördlich des Siebengebirges gelegen.

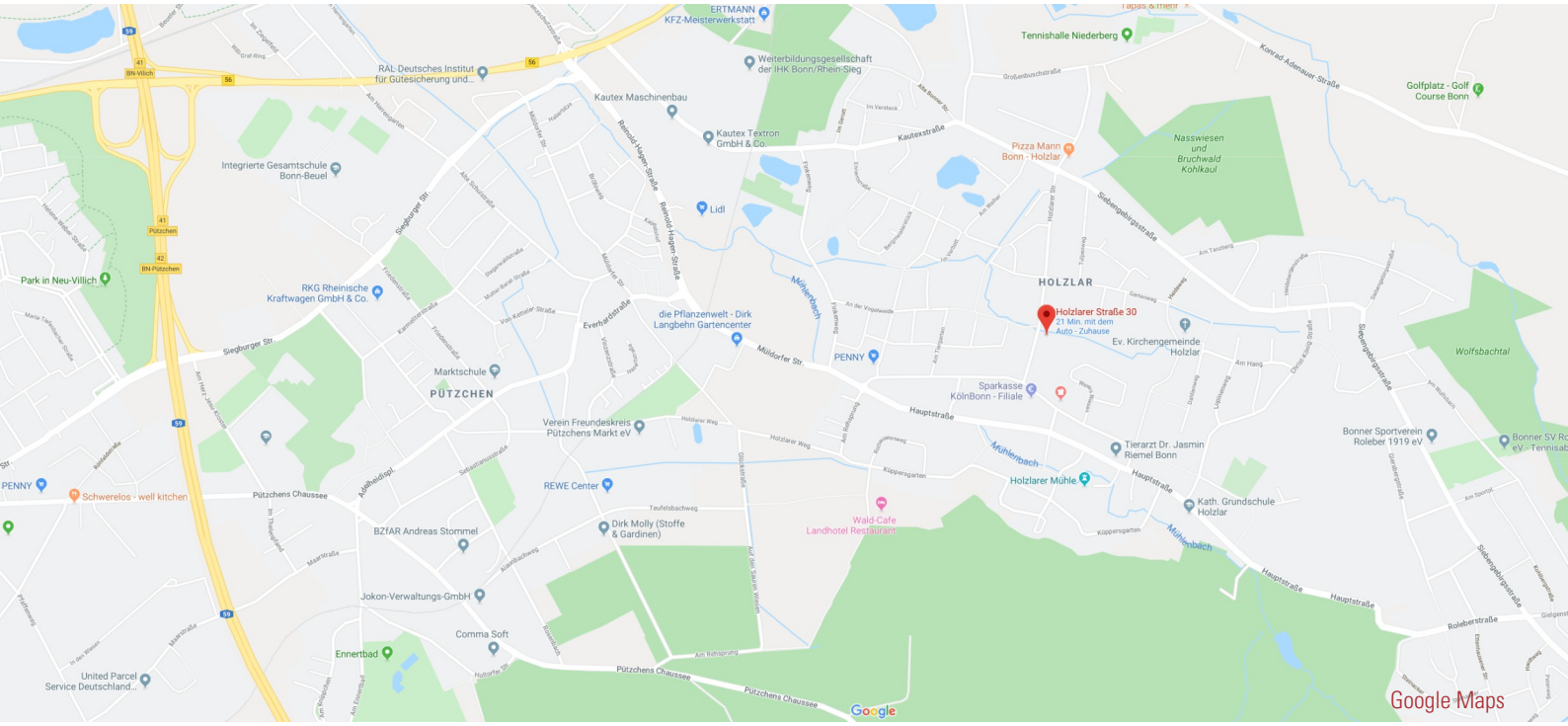
Viele Geschäfte sind fußläufig erreichbar, aber auch wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind, kann man in Holzlar bequem parken.

Zahlreiche Kindergärten und Tagesstätten betreuen die Kleinen in Holzlar. Eine Grundschule "Om Berg" und eine „Im Tal" lehren den Schülern alles Wissenswerte fürs Leben.

Die Anbindungen an den ÖPNV sowie die Autobahn sind optimal. Die Haltestelle „Paul-Langen-Str.", welche von den Linien 516, 608, 635 und E angefahren wird, liegt nur ein paar Gehminuten entfernt.

Die Landschaft in Holzlar ist im Süden und Osten durch Wald, Bäche, Seen und Weiher geprägt. Mitten in Holzlar befindet sich das Naturschutzgebiet Wolfsbachtal. Durch die zahlreichen Wanderwege im Ennert ist dieser ein beliebtes Naherholungsgebiet im Bonner Raum. Ferner gibt es dort einige Quellen, manche davon nicht kartografiert.

Holzlar zeichnet sich durch ein reges Vereinsleben aus. Unter anderem gibt es einen Sportverein (BSV Roleber), mehrere Karnevalsvereine – der Festausschuss Veedelszoch Holzlar stellt das Holzlarer Kinderprinzenpaar – und vier sehr aktive Bürgervereine.



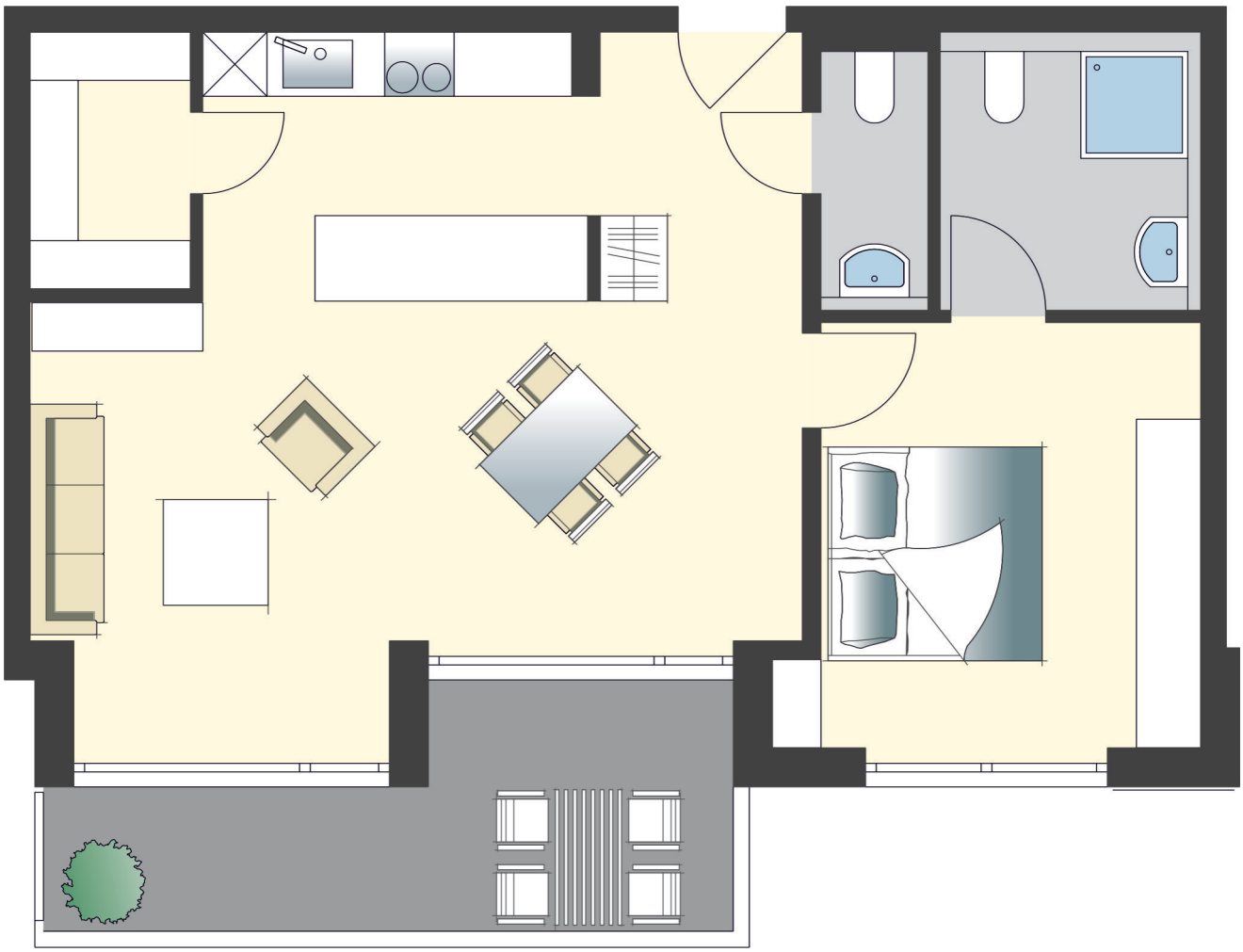
EXPOSÉ
Holzlar 30

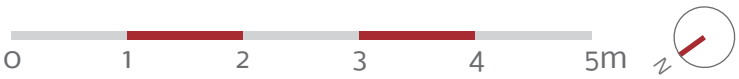
BEGA
BAUMANAGEMENT

# Neubauprojekt in Holzlar
# 15 Wohneinheiten mit Tiefgarage
# Energieeffizienshaus KFW 55

## GRUNDRISSE

BEGA Baumanagement | Josefstr. 7 | 53721 Siegburg
Tel.: 0 22 41 - 8 99 44 88 | E-Mail: info@bega-baumanagement.de






# Holzlar 30

## Wohnung 1

2 Zimmer | EG

Holzlarer Straße

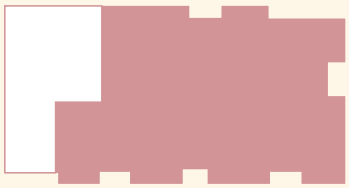
| | |
|---|---|
| Wohnen | 25,96 m² |
| Kochen | 8,99 m² |
| Schlafen | 14,54 m² |
| Bad | 6,28 m² |
| WC | 2,38 m² |
| Abstellraum | 3,58 m² |
| Diele | 4,75 m² |
| Terrasse (11,60 m² x 50%) | 5,80 m² |
| **Wohnfläche** | **72,28 m²** |
| **Kaufpreis** | **309.900 €** |

# VERKAUFT

# Holzlar 30

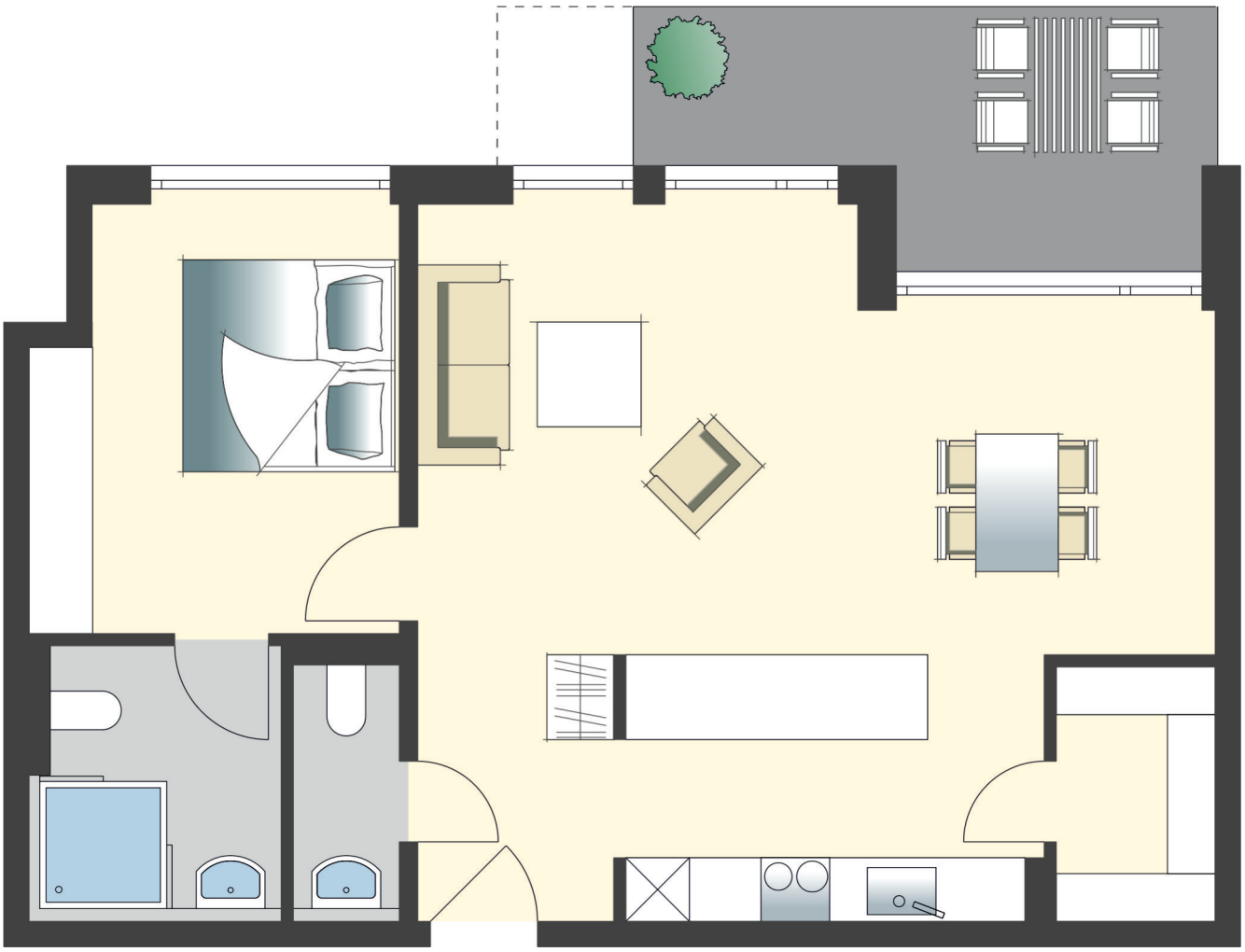
## Wohnung 2

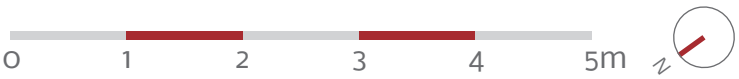
3 Zimmer | EG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 24,02 m² |
| Kochen | 9,17 m² |
| Schlafen | 16,77 m² |
| Zimmer | 13,30 m² |
| Bad | 6,35 m² |
| WC | 1,91 m² |
| Abstellraum | 3,73 m² |
| Diele | 6,89 m² |
| Flur | 3,50 m² |
| Terrasse (6,10 m² x 50%) | 3,10 m² |
| Terrasse (9,56 m² x 50%) | 4,78 m² |
| **Wohnfläche** | **93,52 m²** |

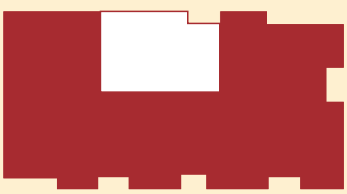





# Holzlar 30

## Wohnung 3

2 Zimmer | EG



Holzlarer Straße

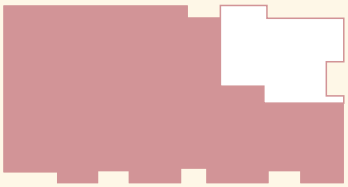
| | |
|---|---|
| Wohnen | 28,93 m² |
| Kochen | 9,77 m² |
| Schlafen | 13,34 m² |
| Bad | 5,99 m² |
| WC | 2,43 m² |
| Abstellraum | 3,58 m² |
| Diele | 4,75 m² |
| Terrasse (11,14 m² x 50%) | 5,57 m² |
| **Wohnfläche** | **74,36 m²** |
| **Kaufpreis** | **323.900 €** |

VERKAUFT

# Holzlar 30

## Wohnung 4

2 Zimmer | EG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 20,46 m² |
| Kochen | 8,45 m² |
| Schlafen | 15,92 m² |
| Bad | 5,75 m² |
| WC | 1,96 m² |
| Abstellraum | 3,79 m² |
| Diele | 7,58 m² |
| Terrasse (8,46 m² x 50%) | 4,23 m² |
| **Wohnfläche** | **68,14 m²** |

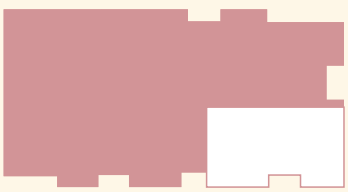
# VERKAUFT

0 1 2 3 4 5m

# Holzlar 30

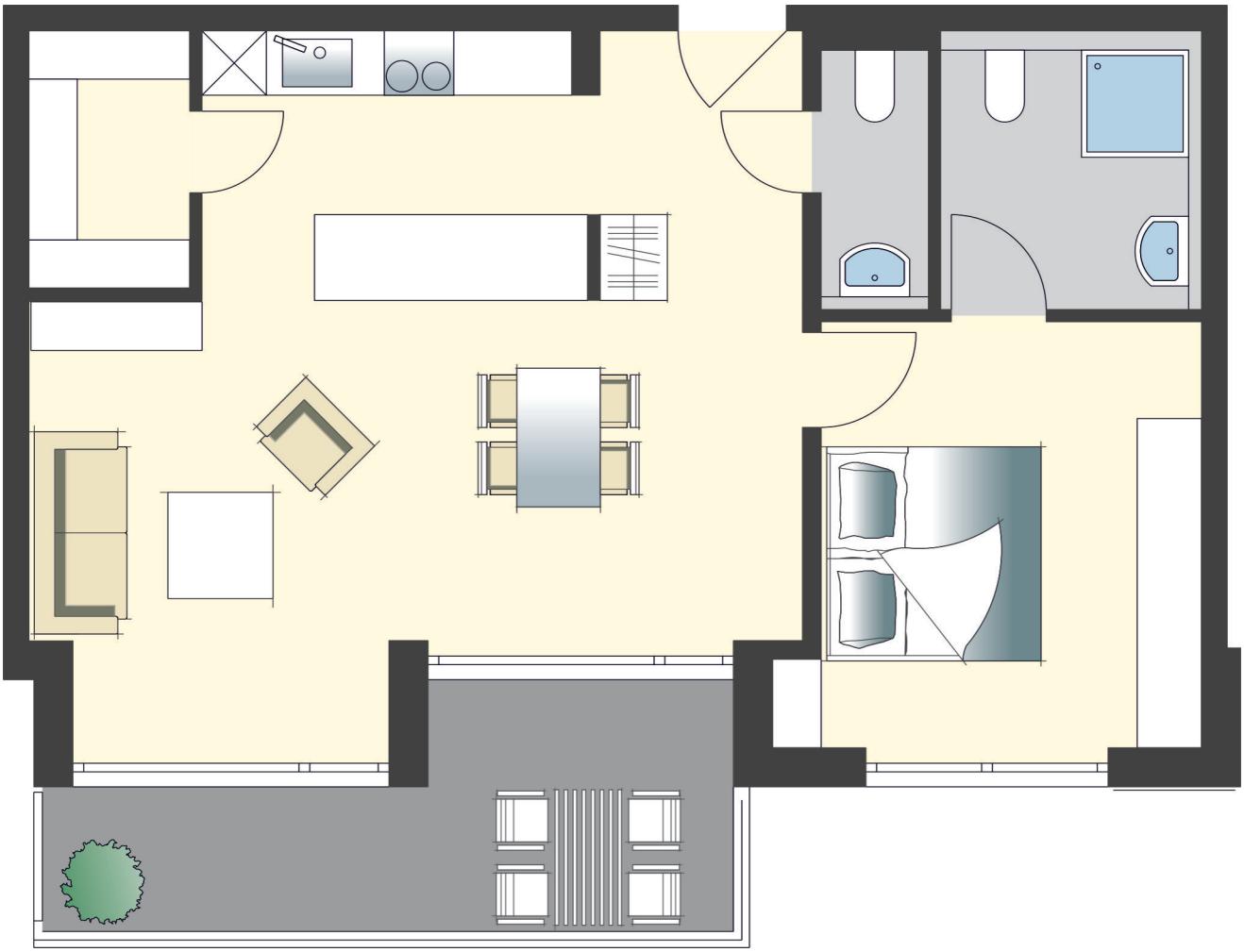
## Wohnung 5

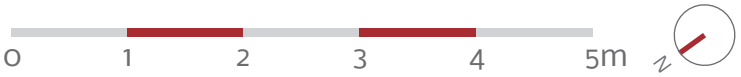
2 Zimmer | EG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 26,39 m² |
| Kochen | 7,56 m² |
| Schlafen | 14,12 m² |
| Bad | 5,22 m² |
| WC | 1,91 m² |
| Abstellraum | 3,38 m² |
| Diele | 6,34 m² |
| Terrasse (10,66 m² x 50%) | 5,33 m² |
| **Wohnfläche** | **70,25 m²** |






# Holzlar 30

## Wohnung 6

2 Zimmer | 1.OG

Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 25,96 m² |
| Kochen | 8,99 m² |
| Schlafen | 14,54 m² |
| Bad | 6,28 m² |
| WC | 2,38 m² |
| Abstellraum | 3,58 m² |
| Diele | 4,75 m² |
| Balkon (11,58 m² x 50%) | 5,79 m² |
| **Wohnfläche** | **72,27 m²** |
| **Kaufpreis** | **314.900 €** |

# Holzlar 30

## Wohnung 7

3 Zimmer | 1.OG

Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 24,02 m² |
| Kochen | 9,17 m² |
| Schlafen | 16,77 m² |
| Zimmer | 13,30 m² |
| Bad | 6,35 m² |
| WC | 1,91 m² |
| Abstellraum | 3,73 m² |
| Diele | 6,89 m² |
| Flur | 3,50 m² |
| Balkon (5,18 m² x 50%) | 2,59 m² |
| Balkon (10,22 m² x 50%) | 5,11 m² |
| **Wohnfläche** | **93,34 m²** |
| **Kaufpreis** | **399.900 €** |

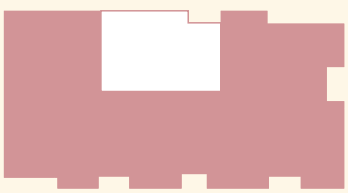
VERKAUFT

0 1 2 3 4 5m

# Holzlar 30

## Wohnung 8

2 Zimmer | 1.OG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 28,93 m² |
| Kochen | 9,77 m² |
| Schlafen | 13,34 m² |
| Bad | 6,14 m² |
| WC | 2,43 m² |
| Abstellraum | 3,58 m² |
| Diele | 4,75 m² |
| Balkon (11,64 m² x 50%) | 5,82 m² |
| **Wohnfläche** | **74,76 m²** |

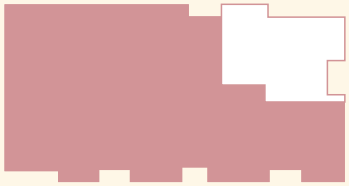
# VERKAUFT

0 1 2 3 4 5m

# Holzlar 30

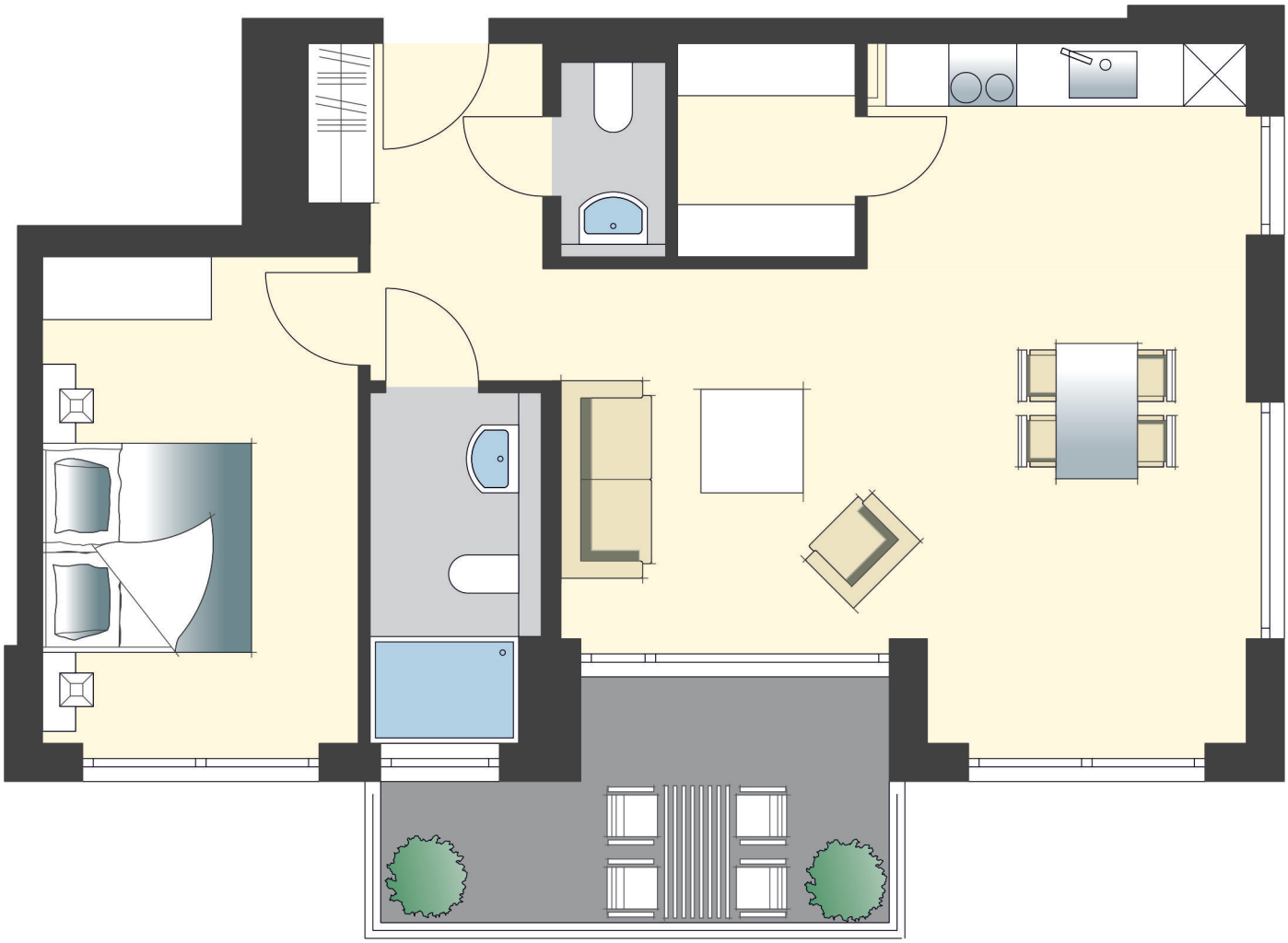
## Wohnung 9

2 Zimmer | 1.OG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 20,46 m² |
| Kochen | 8,45 m² |
| Schlafen | 15,92 m² |
| Bad | 5,75 m² |
| WC | 1,96 m² |
| Abstellraum | 3,79 m² |
| Diele | 7,58 m² |
| Balkon (7,70 m² x 50%) | 3,85 m² |
| **Wohnfläche** | **67,76 m²** |



# Holzlar 30

## Wohnung 10

2 Zimmer | 1.OG

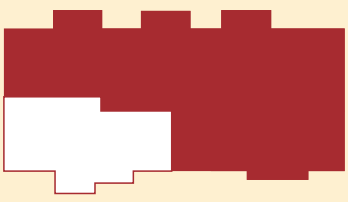
Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 26,39 m² |
| Kochen | 7,56 m² |
| Schlafen | 14,12 m² |
| Bad | 5,22 m² |
| WC | 1,91 m² |
| Abstellraum | 3,38 m² |
| Diele | 6,34 m² |
| Balkon (9,50 m² x 50%) | 4,75 m² |
| **Wohnfläche** | **69,67 m²** |
| **Kaufpreis** | **304.900 €** |

# Holzlar 30

## Wohnung 11

3 Zimmer | 2.OG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 30,73 m² |
| Kochen | 5,11 m² |
| Schlafen | 12,89 m² |
| Zimmer | 12,58 m² |
| Bad | 6,91 m² |
| WC | 2,00 m² |
| Abstellraum | 2,91 m² |
| Diele | 4,79 m² |
| Flur | 5,79 m² |
| Balkon (11,26 m² x 50%) | 5,63 m² |
| **Wohnfläche** | **89,34 m²** |
| **Kaufpreis** | **388.900 €** |

VERKAUFT

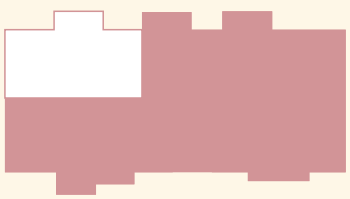
0 1 2 3 4 5m

# Holzlar 30

**Wohnung 12**

2 Zimmer | 2.OG

| | |
|---|---|
| Wohnen / Kochen | 35,47 m² |
| Schlafen | 17,64 m² |
| Bad | 4,91 m² |
| Balkon (5,18 m² x 50%) | 2,59 m² |
| **Wohnfläche** | **60,61 m²** |



Holzlarer Straße

VERKAUFT

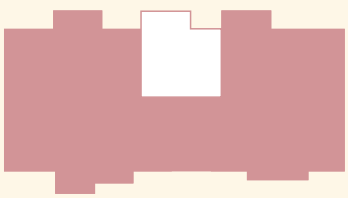
0 1 2 3 4 5m

# Holzlar 30

**Wohnung 13**

1 Zimmer | 2.OG

| | |
|---|---|
| Wohnen | 33,00 m² |
| Bad | 4,59 m² |
| Balkon (8,76 m² x 50%) | 4,38 m² |
| **Wohnfläche** | **41,97 m²** |



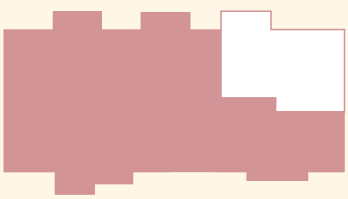
Holzlarer Straße

VERKAUFT

# Holzlar 30

**Wohnung 14**

2 Zimmer | 2.OG



Holzlarer Straße

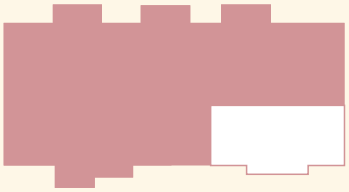
| | |
|---|---|
| Wohnen | 22,60 m² |
| Kochen | 6,39 m² |
| Schlafen | 16,45 m² |
| Bad | 5,12 m² |
| Diele | 4,19 m² |
| Balkon (7,54 m² x 50%) | 3,77 m² |
| **Wohnfläche** | **58,52 m²** |

# VERKAUFT

# Holzlar 30

## Wohnung 15

2 Zimmer | 2.OG



Holzlarer Straße

| | |
|---|---|
| Wohnen | 18,99 m² |
| Kochen | 5,89 m² |
| Schlafen | 12,58 m² |
| Bad | 6,32 m² |
| Diele | 4,56 m² |
| Balkon (11,36 m² x 50%) | 5,68 m² |
| **Wohnfläche** | **54,02 m²** |