



**Neubau eines Wohnhauses mit 5
Wohneinheiten**
in attraktiver Lage Bonefeld

Kontakt

Goldjunge Construction GmbH
Arber Zeciri
+49 (0) 176 879 567 05
a_zeciri@icloud.com

Neubauwohnungen in Bonefeld

Modernes und energiesparendes Wohnen im Grünen nach KfW 55 Standard

Sie suchen nach Wohnungseigentum in ruhiger Lage, mit Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen in der Nähe, dann bietet Ihnen dieser Neubaukomplex im Herzen von Bonefeld das wonach Sie suchen. Architektonisch gelöst entstehen hier auf einem Hanggrundstück in der Mühlenstraße/Goethestraße 5 Wohneinheiten. Vom Souterrain bis Dachgeschoss, mit einer Wohnfläche von 56,06qm bis 115,42qm.

Das Massivhaus wird nach aktuellem KfW-Standard erbaut. Alle verbauten Materialien sind hochwertig und ermöglichen ein energieeffizientes Wohnen. Die Anlagentechnik bietet eine wirtschaftliche Lösung zu den Energieanforderungen und sorgt für günstige Betriebskosten. Die Privat- PKW Stellplätze sind im Preis inklusive.

Die Architektur des Gebäudes wird durch die moderne Fassade und durch die anthrazit farbige Fensterrahmen abgerundet und fügt sich dabei mit seiner Gesamtkonzeption nahtlos in die Einzelhäuser der Nachbarbebauung ein.



Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung beinhaltet u.a. hochwertige Armaturen, Vinylfußböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Dreifachverglasung, bodentiefe Fenster sowie gut isolierte Balkone und Dachterrasse. Individuelle Anpassungen sind nach Absprache möglich.

Ausstattung im Überblick:

- Massivbauweise
- Hochwertiges Ziegelmauerwerk außen, daher ist keine Styropor- Dämmung erforderlich
- KfW55 Niedrigenergiehaus
- 1 Barrierefreie Wohnung
- PKW Privatstellplätze auf dem Grundstück
- Balkone und Dachterrasse
- Sichere Eingangstüren und Dreifachverglaste Fenster
- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für frische Luftzufuhr und angenehmes Wohnklima
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- Hochwertige Armaturen und Badkeramik
- Waschmaschinen-Anschluss in den Wohnungen

Die Baugrunduntersuchung wurde durch einen vom Bauträger beauftragten Sachverständigen Bodengutachter durchgeführt. Im Kaufpreis enthalten sind alle 9 Leistungsphasen bis zur schlüsselfertigen Übergabe und der entsprechenden Objektbetreuung. Ebenso sind die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge im Kaufpreis enthalten. Für die Bauzeit sind für das Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungs- und Feuerrohrbauversicherungen bereits schon abgeschlossen.

Die Fertigstellung ist für den Sommer 2022 geplant. Sie kaufen die Wohnungen direkt und provisionsfrei vom Bauträger und zahlen nach Baufortschritt (MABV Gewerbeordnung).

Lage

Der Ort Bonefeld liegt am Rande des Westerwaldes oberhalb des Neuwieder Beckens im Naturpark Rhein-Westerwald. Die Wohnbebauung Bonefelds fällt nach Süden und Osten ins Tal des Völkerwiesenbachs ab, welcher direkt nördlich des Ortes entspringt. Direkt durch die Gemeinde verläuft die neue Bundesstraße B256, die von Neuwied nach Altenkirchen führt. Dadurch ist man in kürzester Zeit in Neuwied (10 Minuten) oder in der Nachbargemeinde Rengsdorf (5 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, DM, Rewe usw.) befinden sich 2 Minuten entfernt, ortsaußerhalb in Richtung Neuwied. Die Nachbargemeinde Rengsdorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Ganztagschulen, Apotheken, Ärzte sowie verschiedenste Sportvereine. Zudem ist die Autobahn A3 in Richtung Köln/Frankfurt sehr schnell zu erreichen. Durch die gute Anbindung erreicht man Städte wie Koblenz, Bonn und Köln innerhalb von 30 Minuten. Im Grünen gelegen, eingeschlossen von der Mühlenstraße und Goethestraße, gegenüber eines Spielplatzes befindet sich das zu bebauende Grundstück. Kindergarten befindet sich in Bonefeld, Schulen befinden sich im Nahe gelegenen Neuwied, Horhausen, Dierdorf und Neustadt, welche bequem per Bus erreicht werden können.

Zusammenstellung

Wohnung 1 EG: 56,29 qm

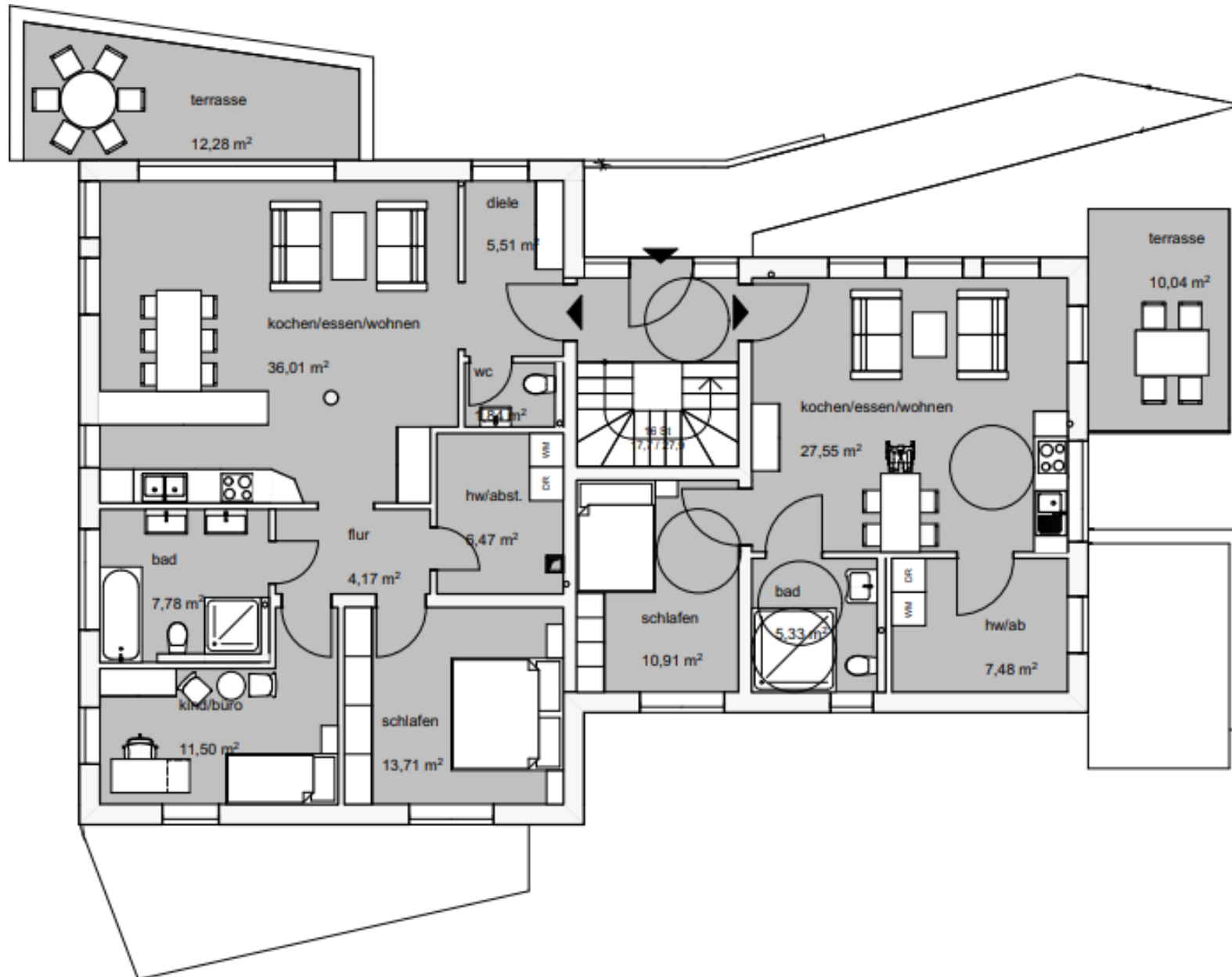
Wohnung 2 EG: 93,13 qm

Wohnung 3 UG: 56,06 qm

Wohnung 4 UG: 95,58 qm

Wohnung 5 Staffelgeschoss: 115,42 qm

Grundriss – Wohnungen (Erdgeschoss)



Grundriss – Wohnung Erdgeschoss Links



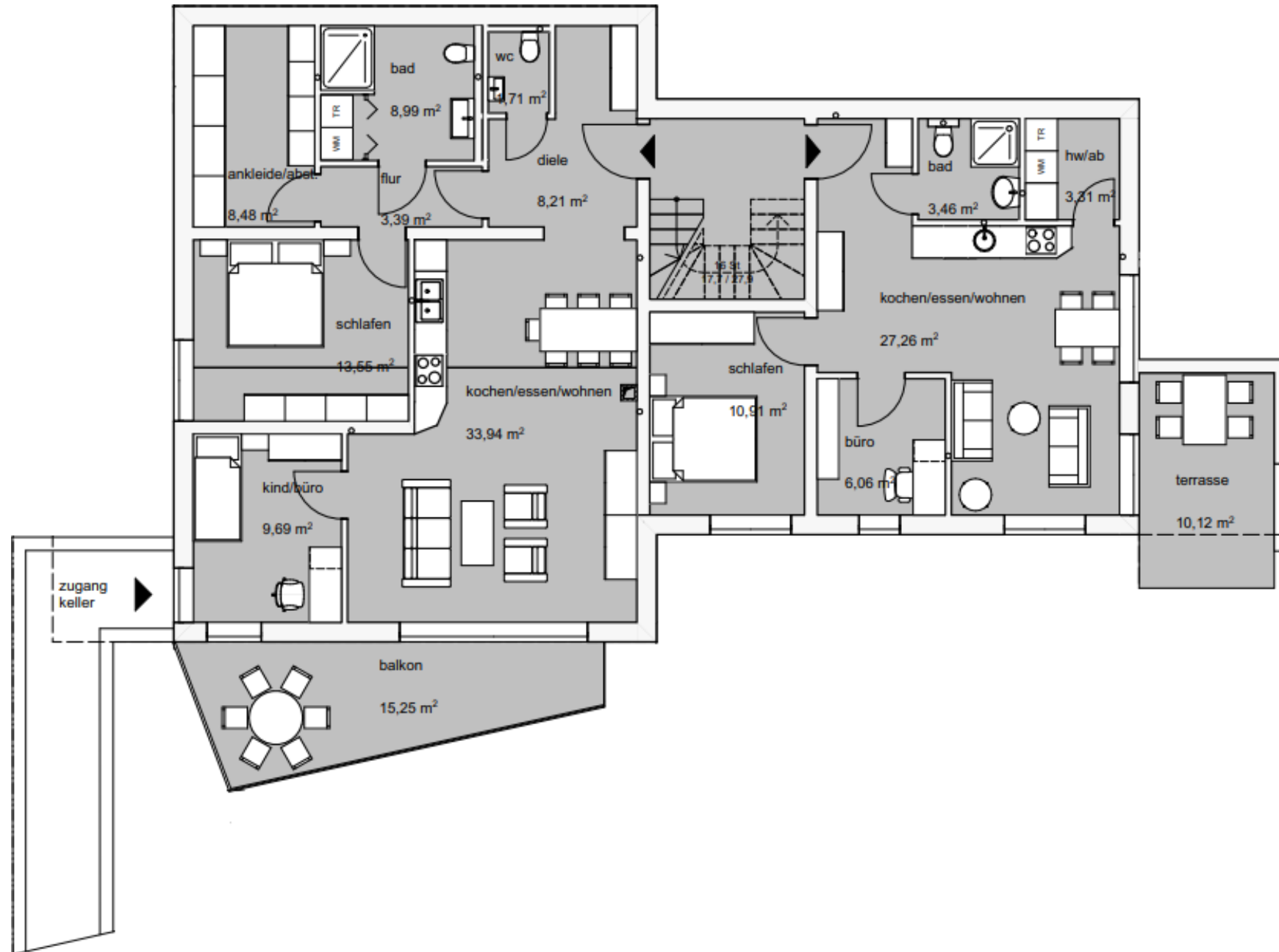
Zimmer	Wohnfläche
Kochen/Essen/Wohnen	36,01 m ²
Diele	5,51 m ²
HWR/Abstellraum	6,47 m ²
Badezimmer	7,78 m ²
Kind/Büro	11,50 m ²
Schlafzimmer	13,71 m ²
Flur	4,17 m ²
Gäste-WC	1,84 m ²
Terrasse (50%)	6,14 m ²
<u>Gesamt</u>	<u>93,13 m²</u>

Grundriss – Wohnung Erdgeschoss Rechts



Zimmer	Wohnfläche
Kochen/Essen/Wohnen	27,55 m ²
HWR/Abstellraum	7,48 m ²
Badezimmer	5,33 m ²
Schlafzimmer	10,91 m ²
Terrasse (50%)	5,02 m ²
<u>Gesamt</u>	<u>56,29 m²</u>

Grundriss – Wohnungen Souterrain



Grundriss – Wohnung Souterrain Links



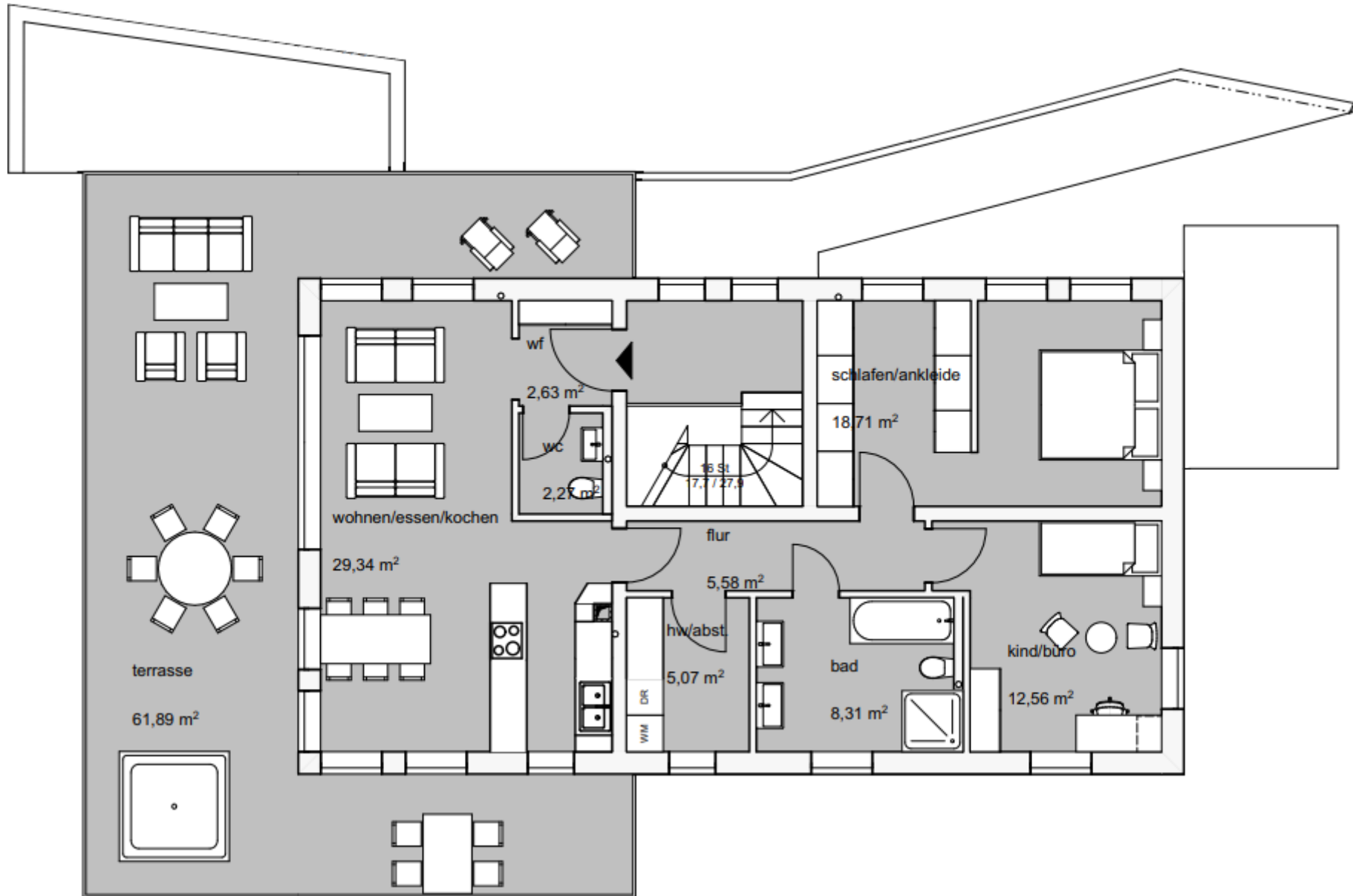
Zimmer	Wohnfläche
Kochen/Essen/Wohnen	33,94 m ²
Diele	8,21 m ²
Badezimmer	8,99 m ²
Kind/Büro	9,69 m ²
Schlafzimmer	13,55 m ²
Flur	3,39 m ²
Gäste-WC	1,71 m ²
Ankleide / Abstellraum	8,48 m ²
Balkon (50%)	7,63 m ²
<u>Gesamt</u>	<u>95,59 m²</u>

Grundriss – Wohnung Souterrain Rechts



Zimmer	Wohnfläche
Kochen/Essen/Wohnen	27,26 m ²
HWR/Abstellraum	3,31 m ²
Badezimmer	3,46 m ²
Schlafzimmer	10,91 m ²
Büro	6,06 m ²
Terrasse (50%)	5,06 m ²
Gesamt	56,06 m²

Grundriss – Wohnungen Staffelgeschoss



Grundriss – Wohnung Staffelgeschoss



Zimmer	Wohnfläche
Kochen/Essen/Wohnen	29,34 m ²
Diele	2,63 m ²
Gäste-WC	2,27 m ²
Flur	5,58 m ²
HWR/Abstellraum	5,07 m ²
Badezimmer	8,31 m ²
Kind / Büro	12,56 m ²
Schlafen/Ankleide	18,71 m ²
Terrasse (50%)	30,95 m ²
<u>Gesamt</u>	<u>115,42 m²</u>



GOLDJUNGE
Construction 

Kontakt

Goldjunge Construction GmbH
Arber Zeciri
+49 (0) 176 879 567 05
a_zeciri@icloud.com

Exposé und Visualisierungen:

Kreatives-Projekt
Hossein Jaber
+49 (0) 160 7577 845
info@kreatives-projekt.de

www.immobilien.kreatives-projekt.de

