

## Exposé

# Hardt-Quartier - Leben in Königshardt



## Wohnbeispiel Erdgeschoß links



## Eckdaten

Fertigstellung:	voraussichtlich 05 2025
Bauart:	Massivbau
Marktsegment:	Neubau
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	ca. 93,50 m <sup>2</sup>
Etage:	2. Obergeschoss
Zimmer:	3,5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Möblierung:	keine
Garten:	eigener Garten
Fenstertyp:	Kunststoff/Funktionsglas
Tiefgaragenstellplatz:	1
Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG	
Heizung:	Wärmepumpenheizung
Hauptenergieträger:	Elektroenergie
Fußbodenbelag:	Fliesen, Parkett
<b>Kaufpreis:</b>	<b>420.750,00 EUR</b>
<b>Kaufpreis TG-Stellplatz:</b>	<b>25.000,00 EUR</b>
keine zusätzliche Käuferprovision	

## Außenansicht



## Ausstattung

- Neubau – Erstbezug - KfW-55 Effizienzhaus
- Barrierefrei
- 3,5-Zimmer Etagenwohnung 2.OG
- Balkon
- Eigener Kellerraum
- Aufzug
- 3-fach Isolierverglasung
- Elektrische Fensterrollläden
- Hochwertiges Tageslichtduschbad
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Waschmaschinenanschluß im eigenen Keller
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Videosprechanlage,
- Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis).

Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus der Baubeschreibung des Bauträgers atelier rheinruhr concept GmbH.

## Wohnbeispiel 1.OG rechts



## Objektbeschreibung

Ideal für Menschen aller Altersgruppen - die Wohnung ist barrierefrei, individuell gestaltet, lichtdurchflutet, kompakt und modern ausgestattet. Ein geräumiger Aufzug ermöglicht den Bewohnern bequemen Zugang zu allen Stockwerken bis hin zum Keller des Gebäudes.

Das sorgfältig geplante Projekt verfügt über eine Reihe von Annehmlichkeiten und vereint Nachhaltigkeit, Ästhetik, Funktionalität und Komfort, um den Bedürfnissen und Wünschen von Jung und Alt gerecht zu werden.

Wir achten nicht nur auf solide und massive Bauweise, sondern insbesondere auch auf Energieeffizienz zur Erfüllung des KfW-55-Standards. Die Kombination aus hochwertigen Baumaterialien und sorgfältiger Umsetzung, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer und mobilitätseingeschränkter Menschen, bietet eine nachhaltige Lösung, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

Die charmante und praktisch aufgeteilte Wohnung bietet einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur geräumigen Terrasse und zum Garten, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtduschbad. Den gewünschten Stauraum bietet nicht nur der separate Kellerraum, sondern auch der Abstellraum direkt in der Wohnung. Die Küche (ohne Einbauküche) ist nahtlos in den offenen Wohnbereich integriert. Dank der Raumgröße bleibt reichlich Platz für die freie Gestaltung Ihrer Wohnbedürfnisse.

Die 3-fach-verglasteten Fenster garantieren ruhiges Wohnen mit einem ausgewogenen Raumklima. Mit elektrischen Außenrollos steuern Sie die Lichtverhältnisse in allen Räumen.

Das Haus wird mit einer modernen Luftwärmepumpe beheizt.

Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung des Bauträgers atelier rheinruhr concept GmbH.

## Rückansicht

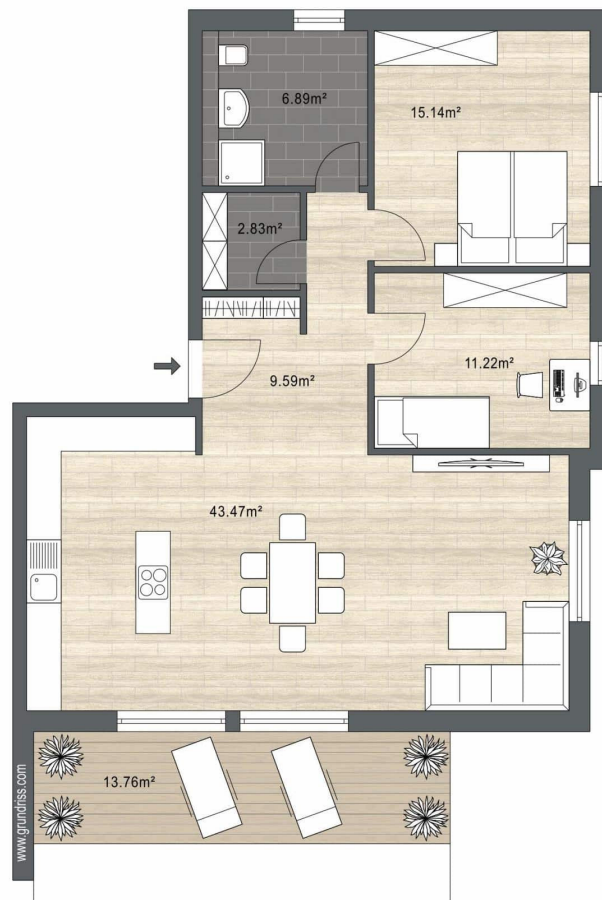


## Lage

Oberhausen-Königshardt vereint Exklusivität, Gemütlichkeit und die perfekte Anbindung. Angrenzende Wald- und Erholungsgebiete laden zu entspannten Stunden ein. Eine perfekte Mischung aus urbanem Leben verbunden mit den Annehmlichkeiten der Natur.



Wohnbeispiel Penthouse



Grundriss 2.OG links - nicht maßstabsgetreu



