

Neubau - 6 x seniorengerechte Wohnungen in Xanten - Vynen

Energieeffizientes Gebäude – klimafreundlicher Neubau (KfN) mit QNG-Zertifizierung

modern, komfortabel, mit Aufzug und Keller



Merkmale: 1.036 m² Grundstück, 6 x Wohnungen mit ca. 72m² bis 86 m² WFL, 2,5 Geschosse, Erstbezug, 10 x Stellplätze
Fertigstellung voraussichtlich Oktober 2024

Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen, Sat-TV, Aufzug, seniorengerecht, Photovoltaikanlage, elektrische Rollläden, Gegensprechanlage mit Videofunktion

Objektbeschreibung:

Im beliebten Ort Xanten-Vynen entstehen 6 hochwertige seniorengerechte Eigentumswohnungen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant. Es verteilen sich jeweils 2 Wohnungen im Erd-, Ober- sowie Dachgeschoss.

Die 3- Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss bieten eine Größe von ca. 86 m², die beiden 3 -Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über jeweils ca. 72 m² WFL.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater, großer Kellerraum, welcher bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist. Der Hausanschlußraum befindet sich ebenfalls im Keller.

Im Bereich der Stellplätze wird ein Unterstand für Fahrräder mit Ladevorrichtung für E-Bikes angeordnet.

Zusätzlich können ein oder max. zwei Stellplätze (mit oder ohne Wallbox) optional erworben werden.

Insgesamt stehen 10 x Stellplätze zur Verfügung.

Übersicht der Wohnungen:

Wohnung 1	EG mit Gartennutzung (ca. 125m ² Gartenanteil) Wohnfläche 86,56 m ²	Kaufpreis: 337.350 €
Wohnung 2	EG mit Gartennutzung (ca. 100m ² Gartenanteil) Wohnfläche 86,84 m ²	Kaufpreis: 337.350 €
Wohnung 3	1. OG Wohnfläche 86,56 m ²	Kaufpreis: 333.025 €
Wohnung 4	1. OG Wohnfläche 86,84 m ²	Kaufpreis: 333.025 €
Wohnung 5	DG Wohnfläche 72,00 m ²	Kaufpreis: 288.000 €
Wohnung 6	DG Wohnfläche 71,74 m ²	Kaufpreis: 288.000 €

Beschreibung der Ausstattung:

- Klimafreundlicher Neubau (KFN) mit QNG-Zertifizierung
- Statik, Schall- und Wärmeschutz nach gültiger DIN 4109
- Wärmeschutzbestimmung nach gültiger EnEv-
- Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen
- Aufzug vom DG bis in den Keller, Tragkraft 630 kg
- Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- Massivbauweise mit niederrheinischem Verblender
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Schließanlage, sowie Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Abstellraum in den Wohnungen mit Anschluss für Trockner und Waschmaschine
- Zusätzlicher großer Abstellraum im Keller
- Fahrradschuppen mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Erstellung der gesamten Außenanlagen und Grundstückseinfriedung
- Bodenbelägen in den Bädern aus hochwertigen Fliesen
- Bodenbeläge der restlichen Räume mit modernem Vinylbelag
- Gäste WC in den Wohnungen Nr. 1 bis 4
- Wallbox als Sonderwunsch erhältlich

Lagebeschreibung:

Xanten ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel am unteren Niederrhein in Nordrhein-Westfalen.

Während der Römerzeit, etwa um die Zeitenwende, befanden sich unweit des Stadtkerns ein Legionslager, Vetera, sowie die Colonia Ulpia Traiana (um 275 n. Chr. zerstört). Im frühen Mittelalter entstand eine neue Siedlung über dem alten römischen Friedhof, für die aus einem lateinischen Text des 9. Jahrhunderts die Ortsbezeichnung Sanctos überliefert ist, das zum späteren Xanten mit dem Stift und dem Dom St. Viktor (8. Jahrhundert) führte. Fraglos steht dieser lateinische Ortsname in einem Bezug zur lokalen Viktor-Heiligenlegende sowie zu am Ort aufgefundenen Grabstätten, die nachträglich als Märtyrergäbe gedeeet wurden. Fälschlicherweise wird in der Literatur jedoch immer wieder nacherzählt, dass durch eine andere lateinische Textstelle überlieferte Ad Sanctos sei mit „Zu den Heiligen“ gleichzusetzen. Im Nibelungenlied wird Santen als angeblicher Geburtsort des Helden Siegfried erwähnt. Xanten ist zugleich als Römer-, Dom- und Siegfriedstadt bekannt. Xanten ist die einzige Gemeinde Deutschlands, deren Name mit einem ‚X‘ beginnt.

Im Jahr 1977 eröffnete der Archäologische Park Xanten (APX) auf einem Teil der früheren Colonia; er beherbergt nun auch das LVR-Römermuseum. Zwischen Park und Rhein wurden außerdem zwei Baggerseen zum Freizeitzentrum Xanten (Xantener Nordsee und Xantener Südsee) umgestaltet. Im Jahr 1988 wurde Xanten zum ersten staatlich anerkannten Erholungsort im Regierungsbezirk Düsseldorf; seit 2014 ist es **Luftkurort**.

Der Ortsteil **Vynen** liegt in der niederrheinischen Tiefebene westlich von Wesel. Dabei grenzt es im Osten an die „Xantener Nordsee“, einen Teil des Freizeitentrums Xanten. Der Norden Vynens wird durch den Rhein begrenzt, welcher auch die Grundlage der Naturschutzgebiete Gut Grindt und Rheinaue bildet.

Quellenangabe : Wikipedia

Sonstiges:

Weitere Details zu dem Objekt finden Sie in der „Baubeschreibung“

Sollten Sie noch Fragen zu dem angebotenen Objekt haben, so stehen wir Ihnen sehr gerne in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung.

Kontakt unter: van Bebber Immobilien GmbH
Regina-Protmann-Str. 18
46509 Xanten
E-Mail: vb@vanbebber-immobilien.de
Ansprechpartner:
Herr van Bebber
Tel.: 0173 - 7355376