



Eine Immobilie als Kapitalanlage

KLINKERHÖFE
EINE IMMOBILIE ZUM WOHLFÜHLEN IM GRÜNEN HÜRTH



Ihre Investition auf einen Blick

| Immobilientyp | Ausstattung | Objektzustand |
|---|--|---|
| Das Anlageobjekt umfasst ein Mehrfamilienhaus. | Die Eigentumswohnungen sind im Standard mit Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Badewanne oder Dusche, Balkone oder Terrassen, Tiefgarage ausgestattet. | Es handelt sich um ein Neubauobjekt. |
| Gesamtfläche | Etagen | Baujahr |
| Die Gesamtfläche beträgt ca. 960 m ² . | Das Mehrfamilienhaus umfasst drei Etagen und ein Untergeschoss. | 2021–2022 |
| Grundstücksfläche | Personenaufzug | Projektstatus |
| Die Grundstücksfläche beträgt 735 m ² . | Ein Aufzug ist vorhanden. | Das Objekt befindet sich in der Planung. |
| Wohnfläche | Parkmöglichkeiten | Zeitplan |
| Die Wohnfläche beträgt ca. 745 m ² . | Es sind 10 Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden. | Beginn Q2/2020, Fertigstellung Q2/2022 |
| Wohnungsmix | Energieausweis | Zahlungen |
| Das Objekt besteht aus vier Zweizimmerwohnungen, vier Dreizimmerwohnungen und zwei Vierzimmerwohnungen. | Es liegt ein vorläufiger Energieausweis vor. | Die Zahlungen erfolgen nach MaBV. |
| Wohneinheiten | Wesentlicher Energieträger | Sonstiges |
| Es befinden sich zehn Eigentumswohnungen in dem Mehrfamilienhaus. | Die Versorgung erfolgt über Fernwärme. | Das Mehrfamilienhaus hat eine Klinkerfassade. |

Ein Mehrfamilienhaus mit zehh Wohnungen vor den Toren Kölns



Investieren Sie in eine Anlageimmobilie im grünen Hürth, die Ihre neuen Mieter mit ihrer Nähe zur Metropole Köln und einer optimalen Infrastruktur beeindruckt.

Rendite am Puls der Großstadt

Im Regierungsbezirk Köln gelegen, überzeugt diese Immobilie Investoren und deren Mieter durch ihre Nähe zur rheinischen Metropole. Die Kölner Innenstadt ist gerade einmal 15 Autominuten entfernt und auch zur A4 sowie dem Kreuz Köln-West ist es nur ein Katzensprung. Mit der Stadtbahn erreicht man die Nachbarstädte Köln und Bonn in wenigen Minuten. Zusätzlich sorgt eine optimale Infrastruktur für beste Vermietungschancen in Hürth.

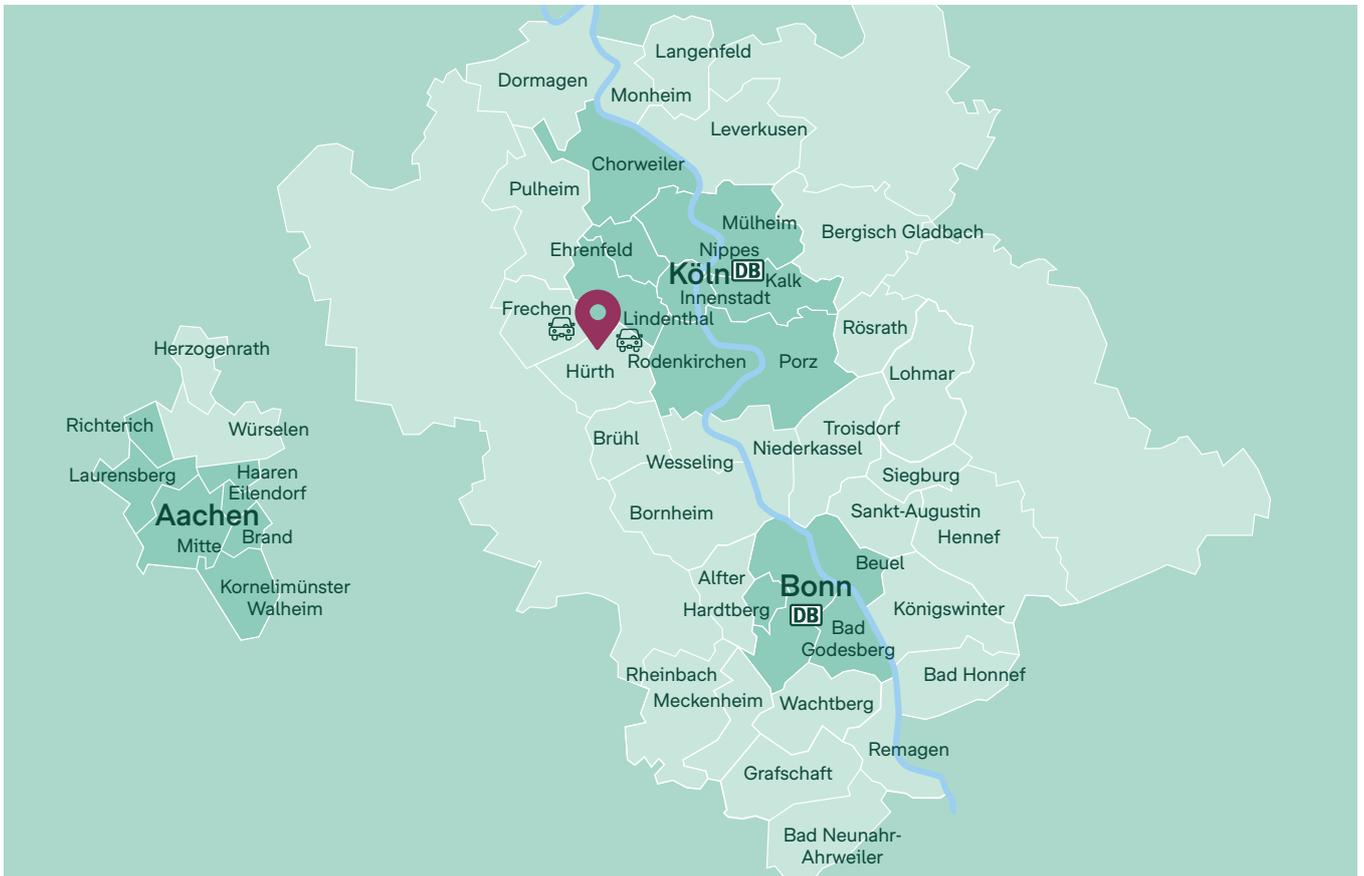
Bestlage zwischen Stadt und Land

Unweit des Kölner Stadtlebens bietet diese Immobilie Ihren künftigen Mietern Entschleunigung im Grünen. Hier trifft ländlicher Charme auf eine Infrastruktur, die überzeugt. Ärzte, Supermärkte und Kindergärten können fußläufig erreicht werden. Auch die Grundschule und mehrere Restaurants sind ganz in der Nähe. Wer sich ins pulsierende Großstadtleben stürzen möchte, nutzt ganz einfach die Bushaltestelle direkt vor der Haustür.

Vielfalt als Vermietungsvorteil

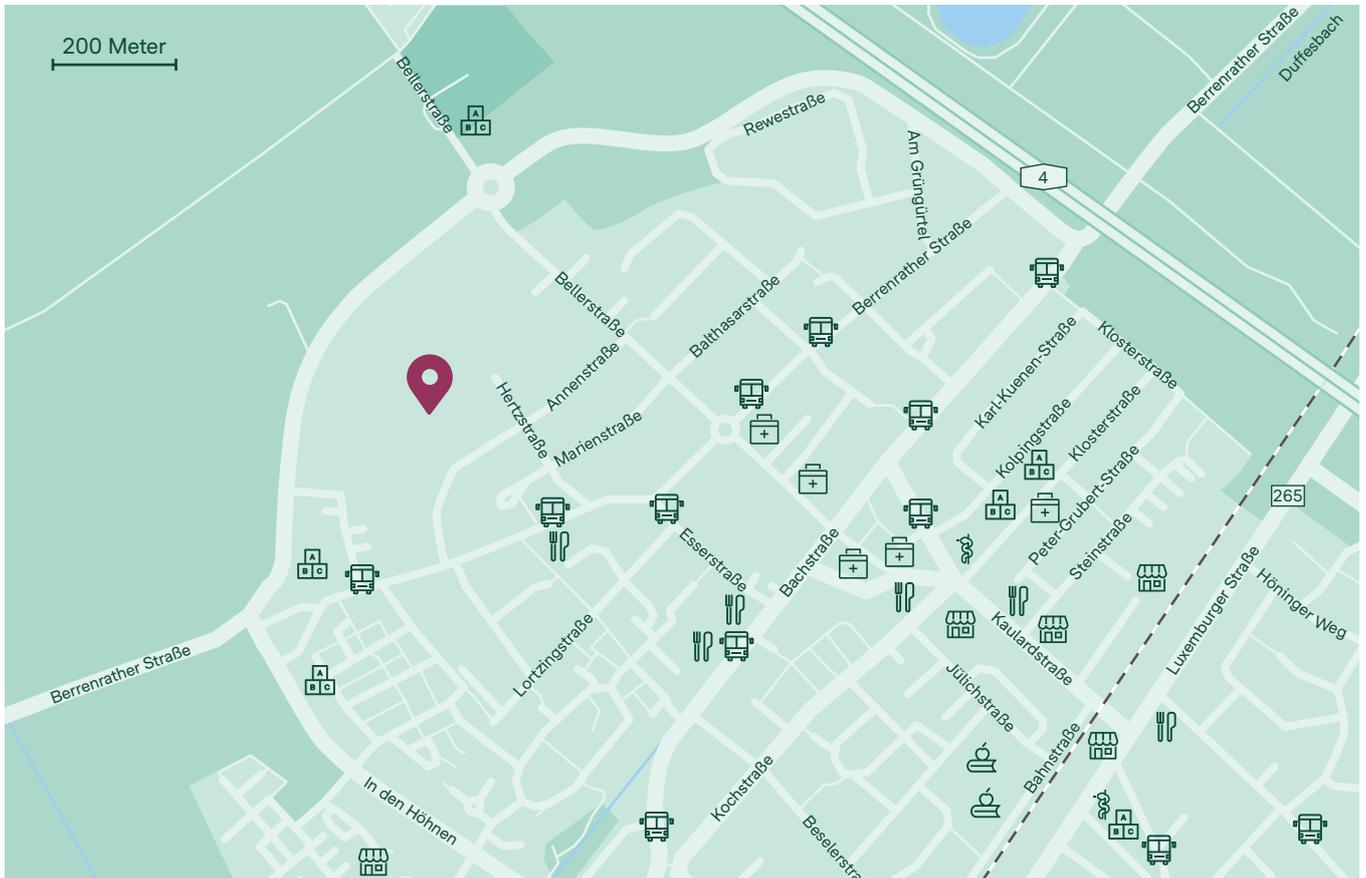
Mit einer Immobilie in den Klinkerhöfen erreichen Sie mehrere Zielgruppen gleichzeitig. Dank kompakter Grundrisse und Wohnflächen zwischen 53 m² und 105 m² fühlen sich Singles hier genauso wohl wie Paare und Familien. Neben der Klinkerfassade und einer gehobenen Ausstattung steigert eine Tiefgarage mit ausreichenden Stellplätzen Ihre Vermietungschancen. Dank der direkten Busanbindung darf das Auto auch mal zu Hause bleiben.

Informationen zur Makrolage



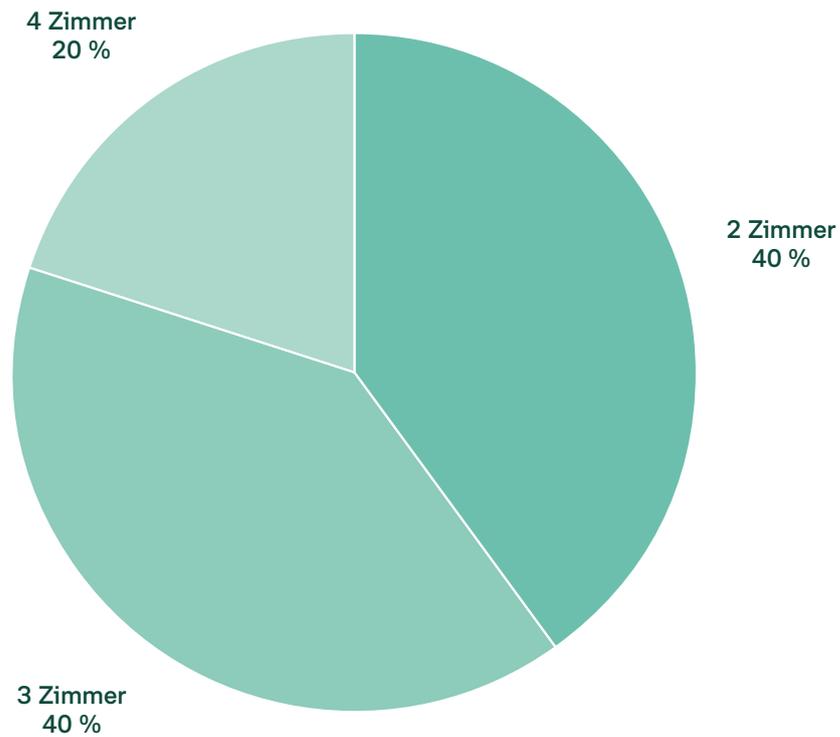
| | ENTFERNUNG |
|--|----------------|
|  Klinkerhöfe | |
|  Autobahnauffahrt A4 | 2,6 Kilometer |
|  Autobahnauffahrt Kreuz Köln-West | 5,8 Kilometer |
|  Hauptbahnhof Köln | 8,1 Kilometer |
|  Hauptbahnhof Bonn | 28,8 Kilometer |

Informationen zur Mikrolage



| | ENTFERNUNG |
|---|---------------|
|  Klinkerhöfe | |
|  Restaurant | 350 Meter |
|  Bus | 450 Meter |
|  Kita | 550 Meter |
|  Allgemeinarzt | 600 Meter |
|  Supermarkt | 1 Kilometer |
|  Apotheke | 1 Kilometer |
|  Schule | 1,4 Kilometer |

Informationen zum Wohnungsmix



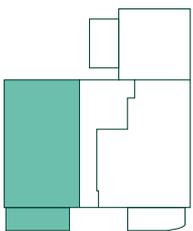
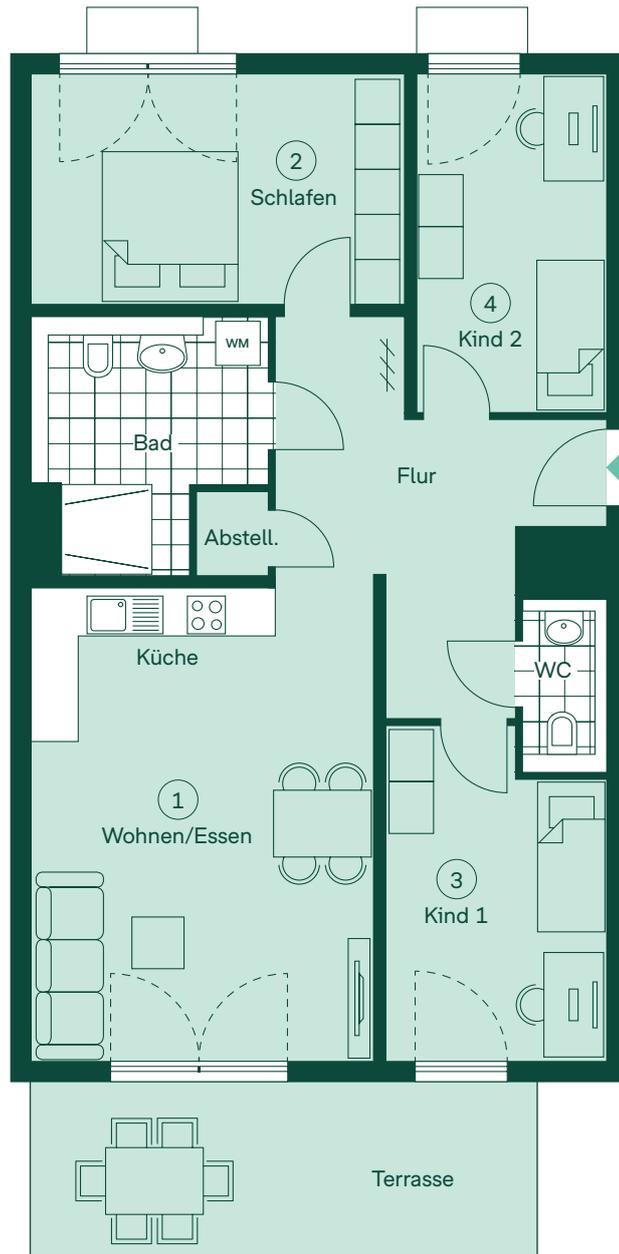
| ZIMMER | ANZAHL | ANTEIL | Ø WFL. | MIN. WFL. | MAX. WFL. |
|-----------|--------|--------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 2 | 4 | 40 % | 53 m ² | 53 m ² | 105 m ² |
| 3 | 4 | 40 % | 81 m ² | 53 m ² | 82 m ² |
| 4 | 2 | 20 % | 154 m ² | 56 m ² | 100 m ² |
| insgesamt | 10 | 100 % | 74 m ² | 53 m ² | 105 m ² |

Eigentumswohnung 23.1

4 Zimmer, 109 m² Wohnfläche

Haus 23, Erdgeschoss

| | |
|----------------|-------------------|
| ① Wohnen/Essen | 22 m ² |
| ② Schlafen | 15 m ² |
| ③ Kind 1 | 12 m ² |
| ④ Kind 2 | 11 m ² |
| Bad | 9 m ² |
| Küche | 7 m ² |
| WC | 3 m ² |
| Abstellraum | 1 m ² |
| Flur | 13 m ² |
| Keller | 9 m ² |
| Terrasse (50%) | 7 m ² |

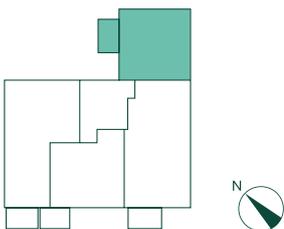
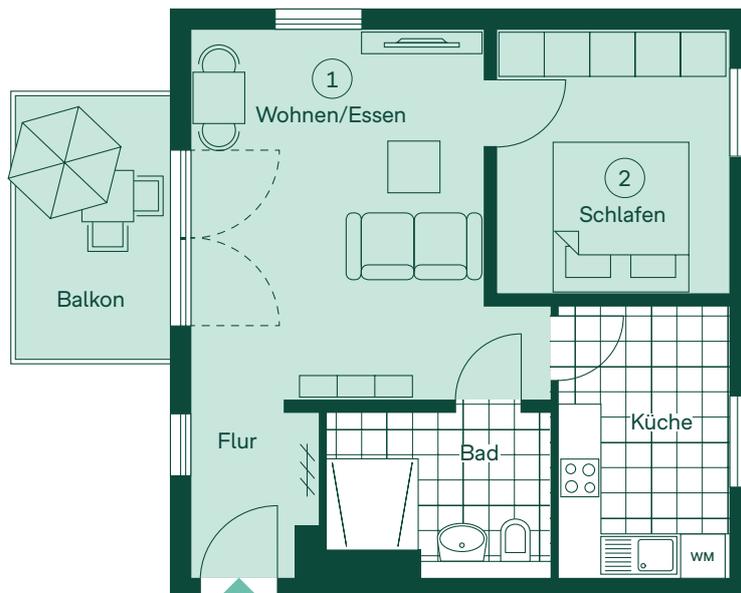


Eigentumswohnung 23.5

2 Zimmer, 57 m² Wohnfläche

Haus 23, 1. Obergeschoss

| | | | |
|----------------|-------------------|--------------|------------------|
| ① Wohnen/Essen | 21 m ² | Abstellraum | 2 m ² |
| ② Schlafen | 11 m ² | Flur | 3 m ² |
| Bad | 6 m ² | Keller | 4 m ² |
| Küche | 8 m ² | Balkon (50%) | 3 m ² |



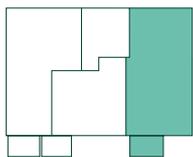
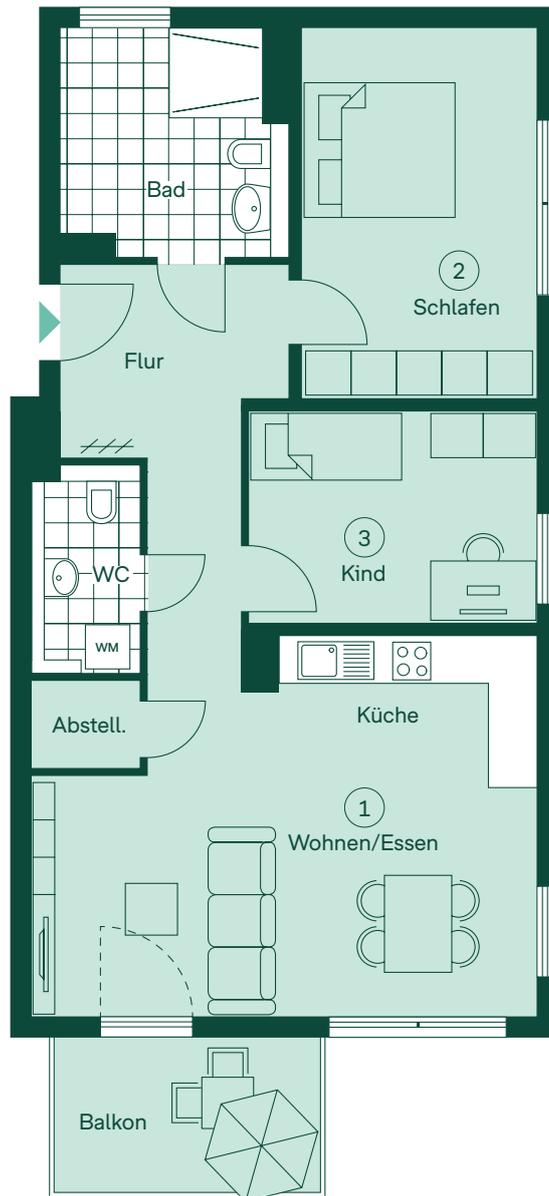


Eigentumswohnung 23.9

3 Zimmer, 89 m² Wohnfläche

Haus 23, 2. Obergeschoss

| | |
|----------------|-------------------|
| ① Wohnen/Essen | 24 m ² |
| ② Schlafen | 15 m ² |
| ③ Kind | 11 m ² |
| Bad | 8 m ² |
| Küche | 7 m ² |
| WC | 4 m ² |
| Abstellraum | 2 m ² |
| Flur | 10 m ² |
| Keller | 5 m ² |
| Balkon (50%) | 3 m ² |

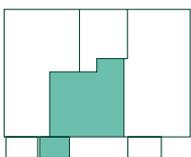
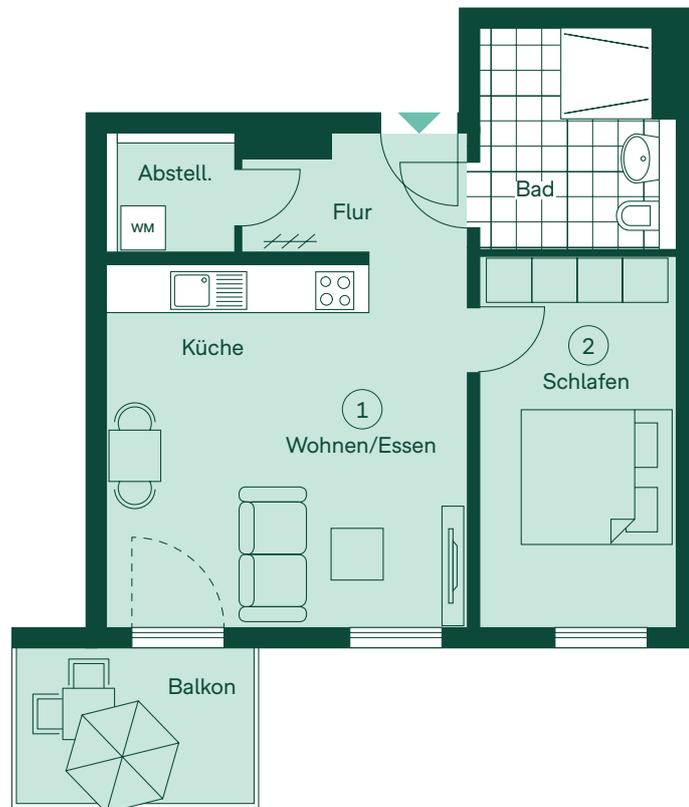


Eigentumswohnung 23.10

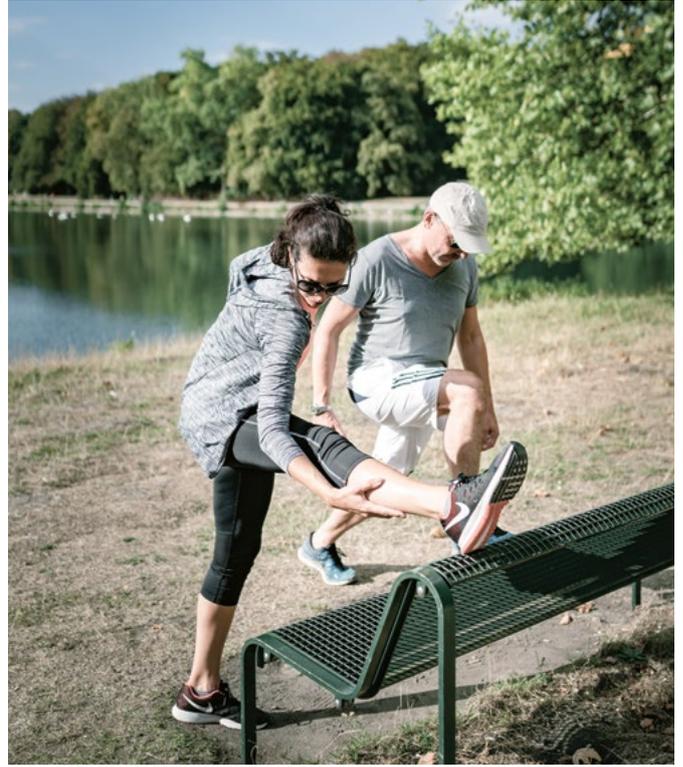
2 Zimmer, 57 m² Wohnfläche

Haus 23, 2. Obergeschoss

| | |
|----------------|-------------------|
| ① Wohnen/Essen | 17 m ² |
| ② Schlafen | 13 m ² |
| Bad | 7 m ² |
| Küche | 6 m ² |
| Abstellraum | 3 m ² |
| Flur | 4 m ² |
| Keller | 4 m ² |
| Balkon (50%) | 3 m ² |









Drei Gründe, Bonava zu vertrauen



Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.



Nr. 1 im Wohnbau

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau* – darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.



Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



Jahrzehntelange Erfahrung

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

*bulwiengesa AG, 2019

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand

01 Mehrfamilienhaus mit
10 Wohnungen

Kontakt

Annette Boderke
+49 0221 65 031 039
annette.boderke@bonava.com

Standort

Klinkerhöfe
Pastor-Gießen-Straße 26
50354 Hürth



Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: Oktober 2019.

Bildnachweise: S. 13 Anders Linden; S. 14 iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.