



Aus Sicht des Illustrators

NEUEMITTE32

Projektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Niederkassel – Ranzel. Wer hier lebt, genießt nicht nur die Nähe zu den Großstädten Köln und Bonn, sondern auch die ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen sowie weitere Grünflächen in der direkten Umgebung. Das Bauvorhaben bietet in einer der bevorzugten Wohnlagen von Niederkassel ein Wohnumfeld mit 28 neuen Einfamilien Doppelhäusern sowie vier freistehenden Einfamilienhäusern ein tolles Wohnangebot. Die Häuser werden als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Der KfW 40 Standard hat eine positive Auswirkung auf Ihre Bewirtschaftungskosten durch die Nutzung einer energieeffizienten Wärmepumpe sowie einer Photovoltaikanlage, und darüber hinaus bietet Ihnen das KfW Programm (297/300) die Möglichkeit auf einen günstigen Kredit der KfW in Höhe von 100.000,- EUR zu einem Zinssatz von 2,91 % p.a. gewährt (Laufzeit 25 Jahre, Stand April 2024) oder, abhängig vom Einkommen, auf einen günstigen Kredit in Höhe von bis zu 200.000,-EUR zu einem Zinssatz von 2,90 % p.a. (Laufzeit 25 Jahre, Stand April 2024).

Lassen Sie uns auch prüfen, ob für Sie zusätzliche Förderungen der NRW.Bank in Frage kommen können, welche Tilgungsnachlässe und Zinsgünstige Darlehen beispielsweise in Höhe von bis zu 152.000,- EUR zu einem Zinssatz von 0,5% p.a. beinhalten.



Aus Sicht des Illustrators

Ihre Pluspunkte in Energie und Nachhaltigkeit

- **Luftwärmepumpe**

Hier wird mittels Umgebungsluft die Wärme erzeugt, welches Sie unabhängig von fossilen Brennstoffen macht und zusätzlich langfristig eine Kostenersparnis mit sich bringt.

- **Photovoltaik**

Unter Photovoltaik bzw. Fotovoltaik versteht man die direkte Umwandlung von Lichtenergie, meist aus Sonnenlicht, mittels Solarzellen in elektrische Energie. Laufende Kosten der Wärmepumpe sinken durch den eigenen Solarstrom erheblich.



Aus Sicht des Illustrators



[Beispielgrundriss Komfort](#)



[Beispielgrundriss Finesse](#)



[Beispielgrundriss Ambiente 1](#)



[Beispielgrundriss Ambiente 2](#)



Aus Sicht des Illustrators

IHR TRAUM VOM HAUS ZUM GREIFEN NAH!

Wir informieren Sie gern.

Über unseren internen Verkaufsberater erhalten Sie weitere Infos über das Projekt sowie zu den jeweiligen Haustypen. Gerne senden wir Ihnen alle Objektbezogenen Unterlagen sowie die Preisliste unserer Häuser zu. Dazu müssen Sie lediglich das Kontaktformular ausfüllen!



Aus Sicht des Illustrators

LAGE

Niederkassel

Die Stadt Niederkassel liegt am rechten Rheinufer im Rhein-Sieg-Kreis zwischen den Großstädten Köln und Bonn sowie dem Troisdorfer Stadtzentrum. Mit aktuell rund 37.600 Einwohnern zählt Niederkassel zu den sogenannten Mittelstädten. Das bestätigt auch die Bevölkerungsentwicklung, die der Stadt an der Sieg bis 2030 einen starken Bevölkerungszuwachs prognostiziert. Die öffentlichen Verkehrsverbindungen über ein großzügig ausgebautes Busliniennetz ermöglichen ein rasches Vorankommen nach Köln, Bonn, Troisdorf oder Siegburg. Die Autobahnen A59 und A565 sind direkt und schnell erreicht. Zentral gelegen verfügt Niederkassel mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zudem lockt ein beachtliches Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Denn neben dem Niederkasseler Kulturpfad gibt es bunte Musikveranstaltungen und Ausstellungen, die zu abwechslungsreichen Programmen einladen. Ein besonderes Highlight ist der belebte Mondorfer Hafen.

Weitere Freizeit- und Erholungsgebiete sind die Untere Sieg und die Rheinpromenade. Die verkehrsgünstige Lage macht Niederkassel zu einem beliebten Wohnort und schafft durch viele Freizeitmöglichkeiten eine hohe Wohnqualität.