

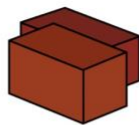
# AM WESTHOVER BERG



## EXPOSÉ

Am  
Westhover  
Berg 39  
51149 Köln

**F&R** FIorentino & RAUSCH  
IMMOBILIEN GMBH



**FIorentino**  
BAUTRÄGER GMBH

## Das Projekt



### Eckdaten

- 1 Mehrfamilienhaus
- 6 Wohnungen
- Individuelle Ausstattung möglich
- Personenaufzüge
- 3-fach Verglasung
- EnEV 2016 Standard
- Schwellenfrei
- 6 Tiefgaragenplätze
- Umweltschonende Pelletheizung
- Sehr gut angebundene Lage

### Ihr Kontakt

Max Rausch

Mobil: 0177-5818747

Telefon: 0221-282088-35

Email: [info@fiorentino-rausch.de](mailto:info@fiorentino-rausch.de)

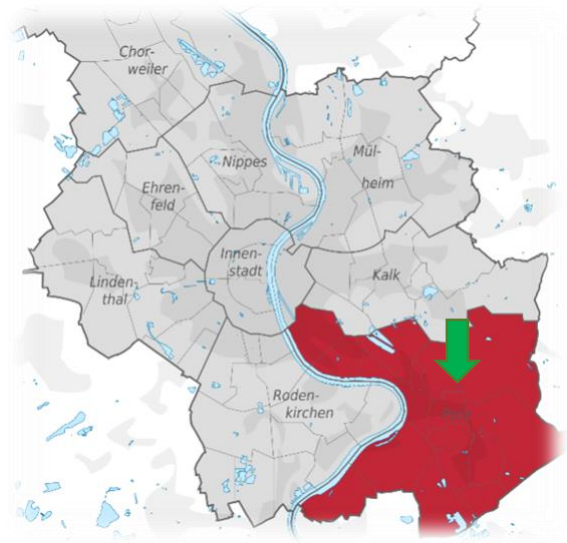
Internet: [www.fr-immobilien-koeln.de](http://www.fr-immobilien-koeln.de)

# Lagebeschreibung

## Die Stadt Köln

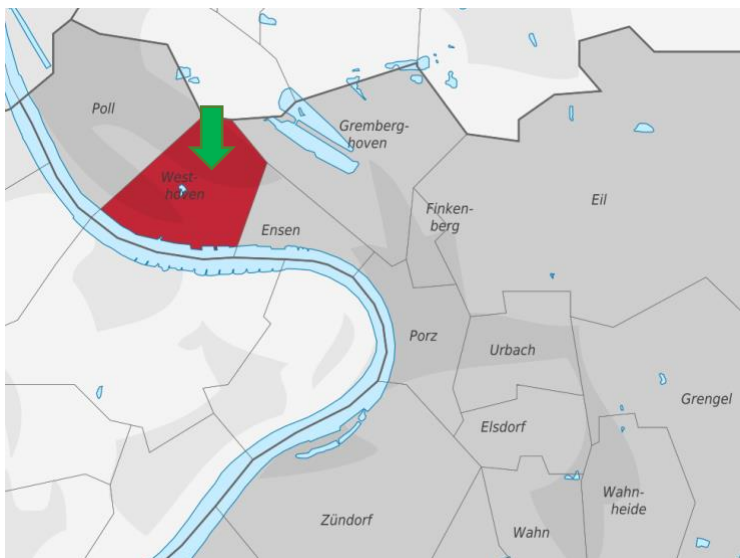
Köln ist mit rund 1 Million Einwohner die größte Stadt in NRW. Die Rhein-Metropole ist eine weltoffene und gastfreundliche Stadt. Der Rhein fließt mitten durch die Stadt und ist ein der Highlight in dieser schönen Stadt.

Der Stadtbezirk Porz liegt im Kölner Süden, auf der rechten Rheinseite.



## Stadtteil Westhoven

Die zentrale Lage des Grundstücks, bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt und an die Autobahn (A4 & A59), von wo aus Sie in alle Himmelsrichtungen fahren können. Der ÖPNV und die Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken, sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.



## Ihr Kontakt

Max Rausch

Mobil: 0177-5818747

Telefon: 0221-282088-35

Email: [info@fiorentino-rausch.de](mailto:info@fiorentino-rausch.de)

Internet: [www.fr-immobilien-koeln.de](http://www.fr-immobilien-koeln.de)

## Objektbeschreibung

Mit Baubeginn zum Januar 2020 entstehen in Top Wohnlage von Köln - Westhoven ein Neubauprojekt. Ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen.

Das Haus hat 2 Vollgeschosse zuzüglich eins Dachgeschosses welches ebenfalls als Vollgeschoss ausgebildet ist.

Das Mehrfamilienhäuser ist eingeschossig unterkellert. Die Tiefgarage befindet sich im hinteren Teil des Grundstücks. Die 6 Tiefgaragenstellplätze haben einen direkten Zugang zum Haus. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Wärmeerzeugung im Kellergeschoss mit einer Pellets-Heizkesselanlage.



### Ihr Kontakt

Max Rausch

Mobil: 0177-5818747

Telefon: 0221-282088-35

Email: [info@fiorentino-rausch.de](mailto:info@fiorentino-rausch.de)

Internet: [www.fr-immobilien-koeln.de](http://www.fr-immobilien-koeln.de)

Die Wohnungen werden ausschließlich mit hochwertigen Materialien errichtet und entsprechen dem Standard der Energieeinsparverordnung 2016. Die Wohnungen verfügen über ca. **69m<sup>2</sup>** - **88 m<sup>2</sup>** Wohnfläche. Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Gartennutzung, Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss erhalten einen Balkon.

Alle Wohnungen sind schwellenfrei per Aufzug zu erreichen.

Ihre individuelle Planungs- oder Ausstattungswünsche können Sie gerne mit uns gemeinsam, je nach Baufortschritt persönlich besprechen.

### Disclaimer

Alle Angaben sind ohne Gewähr, Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Die abgebildeten Ausstattungsgegenstände und Visualisierungen können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen und zeigen teilweise Sonderleistungen, diesen also nur als Anregung oder Beispiel. Möblierung und Accessoires sind nicht im Kaufpreis enthalten. Diese Informationsschrift kann daher keine Grundlage für eine Kaufentscheidung sein. Maßgeblich sind allein die Angaben im Kaufvertrag.

### Bildrechte

Architekturillustrationen nobert masanek, Fiorentino Bauträger GmbH, Fiorentino & Rausch Immobilien GmbH, pixabay.com

### Ihr Kontakt

Max Rausch

Mobil: 0177-5818747

Telefon: 0221-282088-35

Email: [info@fiorentino-rausch.de](mailto:info@fiorentino-rausch.de)

Internet: [www.fr-immobilien-koeln.de](http://www.fr-immobilien-koeln.de)

## Eigene Firma als Generalunternehmen



Seit 1989 sind wir als ausführendes Bauunternehmen in Köln und Umgebung tätig. Unser Aufgabengebiet umfasst Bauarbeiten, vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Bau. Dabei arbeiten wir mit eigenem Personal.

Die Zufriedenheit unserer Kunden erreichen wir durch eingehende Beratung und termingerechte Ausführung. Architekten und Projektentwickler schätzen unsere Erfahrungen und handwerklichen Qualitäten. Ob es sich um ein Einfamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage handelt – wir realisieren Ihre Wünsche.

### Ihr Kontakt

Max Rausch

Mobil: 0177-5818747

Telefon: 0221-282088-35

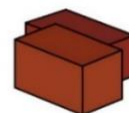
Email: [info@fiorentino-rausch.de](mailto:info@fiorentino-rausch.de)

Internet: [www.fr-immobilien-koeln.de](http://www.fr-immobilien-koeln.de)

# Notizen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## Ihr Kontakt



FIorentino  
BAUTräger GmbH



FIorentino & RAUSCH  
IMMOBILIEN GMBH

Max Rausch

Herkenrathweg 21, 51107 Köln

Mobil: 0177-5818747

Telefon: 0221-282088-35

Email: [info@fiorentino-rausch.de](mailto:info@fiorentino-rausch.de); [info@fiorentino-bt.de](mailto:info@fiorentino-bt.de)

Internet: [www.fr-immobilien-koeln.de](http://www.fr-immobilien-koeln.de); [www.fiorentino-bautraeger.de](http://www.fiorentino-bautraeger.de)