

EXPOSÉ

Angebotsnummer:
63185/RBH-373



**Neubau eines Mehrfamilienhauses -
EG moderne Eigentumswohnungen zentral
aber ruhig im Luftkurort Horhausen!
30 Min Kreuz Bonn / Siegburg**



Seit mehr als 25 Jahren bringen wir Menschen und Immobilien erfolgreich zusammen

Der Kauf eines Eigenheims ist ein Stück Lebenskultur und oft eine Lebensentscheidung für lange Zeit. Kauf und Verkauf setzen ein Stück Vertrauen und Sympathie voraus. Gerne begleiten wir Sie als Ihr Maklerbüro auf diesem ganz persönlichen Weg zu Ihrer Wunsch-Immobilie.

Erfahrung aus erster Hand

Seit 30 Jahren ist Birgit Pees in der Immobilienbranche tätig. 1993 gründete sie das Immobilienteam Pees, das heute mit seinen drei Büros in Königswinter-Ittenbach, Asbach und Horhausen für viele Kunden in der gesamten Region tätig ist.

Beratung auf sicherem Fundament

Mehr als zehn fest angestellte Mitarbeiter sind in unserem Team tätig. Als anerkannter Ausbildungsbetrieb und Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD, früher RDM) sind eine fundierte Aus- und Weiterbildung für uns selbstverständlich. Unsere langjährige Erfahrung ergänzen wir regelmäßig durch Fachseminare etwa zur Wertermittlung, zur Energieeinsparverordnung, Immobilienfinanzierung uvm.

Service rund um den Kauf

Wir bieten Ihnen mehr als den Nachweis einer für Sie attraktiven Immobilie. Um Sie bei allen Entscheidungen rund um den Kauf Ihres Eigenheims begleiten zu können, kooperieren wir mit Banken, Notaren und Handwerkern, die wir Ihnen aus langjähriger Erfahrung bestens empfehlen können.

Netzwerk

Interessant für Sie als Kunde ist unser besonderes Netzwerk durch die Westdeutsche Immobilien Börse WIB24 – 60 Unternehmen arbeiten hier eng zusammen und bündeln für Sie Immobilienangebote und Nachfragen. **Uns beauftragen und mehr als 60 Makler arbeiten für Sie!**

In diesem Exposé haben wir viele Informationen für Sie zusammengestellt, die Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie vermitteln. Wir möchten Sie gleichzeitig einladen, das Objekt persönlich mit uns zu besichtigen. Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie. Bitte rufen Sie uns an, um einen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns bereits auf Ihre Rückmeldung!
Ihr Immobilien Team Pees

WICHTIGE INFORMATION !

Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Verkäufer- und Käuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19% MwSt. des erzielten Kaufpreises, verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 € entsteht eine Gebühr i.H.v. 5,95 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises, verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluss; mindestens jedoch 2.950 € inkl. 19 % MwSt. für Käufer und Verkäufer.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir sie darauf hinweisen müssen, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.





Neubau in Horhausen! A3 Neuwied/ Rengsdorf, 35 Min. Koblenz und 30 Min. Kreuz Bonn / Siegburg

Lage des Anwesens

Das Anwesen liegt in schöner ruhiger Lage in dem Zentrumsort Horhausen. Zentral und dennoch ruhig und nur 300 Meter vom Waldrand entfernt—für ausgedehnte Spaziergänge oder für Biker ideal,

Der Zentralort befindet sich im Naturpark Rhein/Westerwald. Das Westerwaldstädtchen bietet traditionelle Märkte, zahlreiche Veranstaltungen, vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie zB Edeka, Lidl, Roßmann, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken Kindergarten, komplettes Schulsystem usw. zur Verfügung. Alles ist fußläufig erreichbar.

Horhausen ist ein wunderschöner, wachsender Zentrumsort mit hohem Erholungswert, guter Infrastruktur und guten Anbindungen.

Die A3 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die ICE Bahnhöfe Montabaur und Siegburg sind in kurzer Zeit erreichbar.

Sportlich ist in Horhausen und direktem Umfeld ein großes Angebot vorhanden, von Tennis über Reitanlage, Fußball, Leichtathletik, Tischtennis, Yoga, Senioren und Rehasport, Sportplätze div. Vereine usw.



Der Neubau

In Horhausen entsteht in Kürze ein modernes Mehrfamilienhaus mit fünf exklusiven Eigentumswohnungen, das zeitgemäÙes und komfortables Wohnen in hochwertiger Ausführung bietet.

Die barrierearmen 3- bis 4 Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 95 m² bis ca. 143 m² und zeichnen sich durch offene Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie stilvoll ausgestattete Bäder aus. Großzügige Terrassen bzw. Balkone erweitern den Wohnraum nach außen.

Ein geräumiger Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Stellplätze und Carports können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels einer zentralen Luftwärmepumpe.

Die Wohnanlage wird voraussichtlich Ende 2026 / Anfang 2027 bezugsfertig.

Hier einige Besonderheiten:

- Barrierefreie Zugänge, schwellenreduzierte Wohnungen
- Bäder und WCs sind mit qualitativ hochwertigen Fliesen verlegt
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Großräumiger Personenaufzug
- Ausstattung mit Produkten Namhafter Markenhersteller
- Gasunabhängige Energieversorgung
- Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden mit elektronischer Endabschaltung
- uvm.



WOHNUNG IM ERDGESCHOSS

FLÄCHE:

Erdgeschoss ca. 95 m²

ZIMMER: 3

BAUJAHR: 2026 / 2027

STELLPLATZ:

Frei wählbar

Kaufpreis nur 351.700 €

Provisionsfrei für den Käufer



Stellplätze:

Carportstellplatz

20.000 €/ Stk.

Außenstellplatz

10.000 €/ Stk.



Die Zuordnung der Stellplätze und Carport-Stellplätze ist aktuell noch flexibel. Ein Erwerb ist unabhängig von der jeweiligen Wohnung möglich.

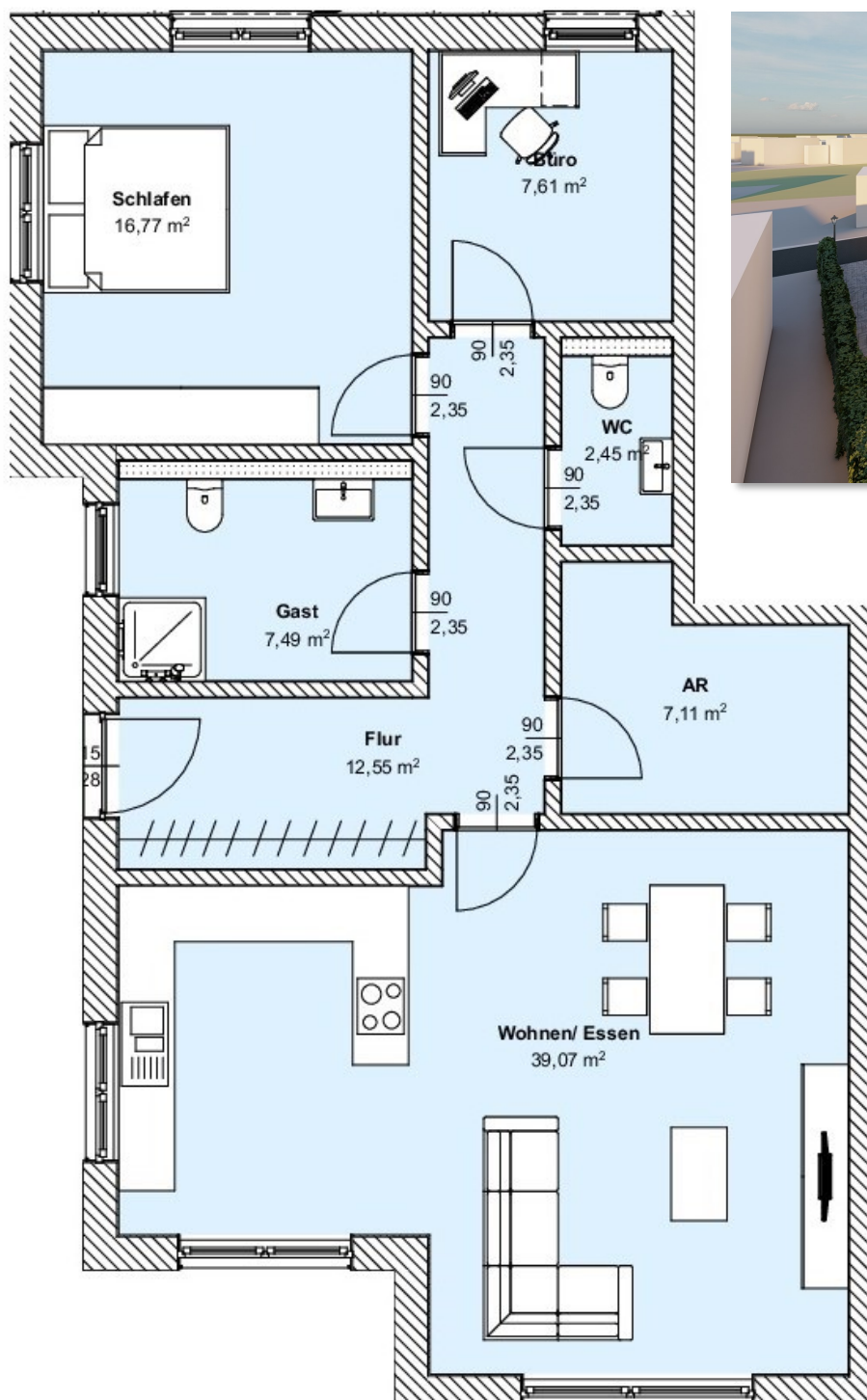
Wohnungsbeschreibung

Wohnung 1 Erdgeschoss:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine helle, L-förmige Diele, die sofort einen einladenden Eindruck vermittelt. Nach rechts gelangen Sie in den offenen Wohn- und Küchenbereich – ein idealer Ort zum Kochen, Entspannen und gemeinsamen Verweilen. Von hier aus öffnen sich die Türen zur sonnigen Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Auf der linken Seite des Flurs finden Sie das moderne Duschbad und das praktische Gäste-WC. Angrenzend liegt das Schlafzimmer sowie ein Büro.



Wohnung 1 Erdgeschoss



Wohnung 1 EG

Diele	12,55 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	39,07 m ²
Badezimmer	7,49 m ²
Gäste WC	2,45 m ²
Büro	7,61 m ²
Schlafzimmer	16,77 m ²
Abstellraum	7,11 m ²
Terrasse 50 %	9,64 m ²
Gesamtwohnfläche	93,05 m² x 98 % = 100,63 m²

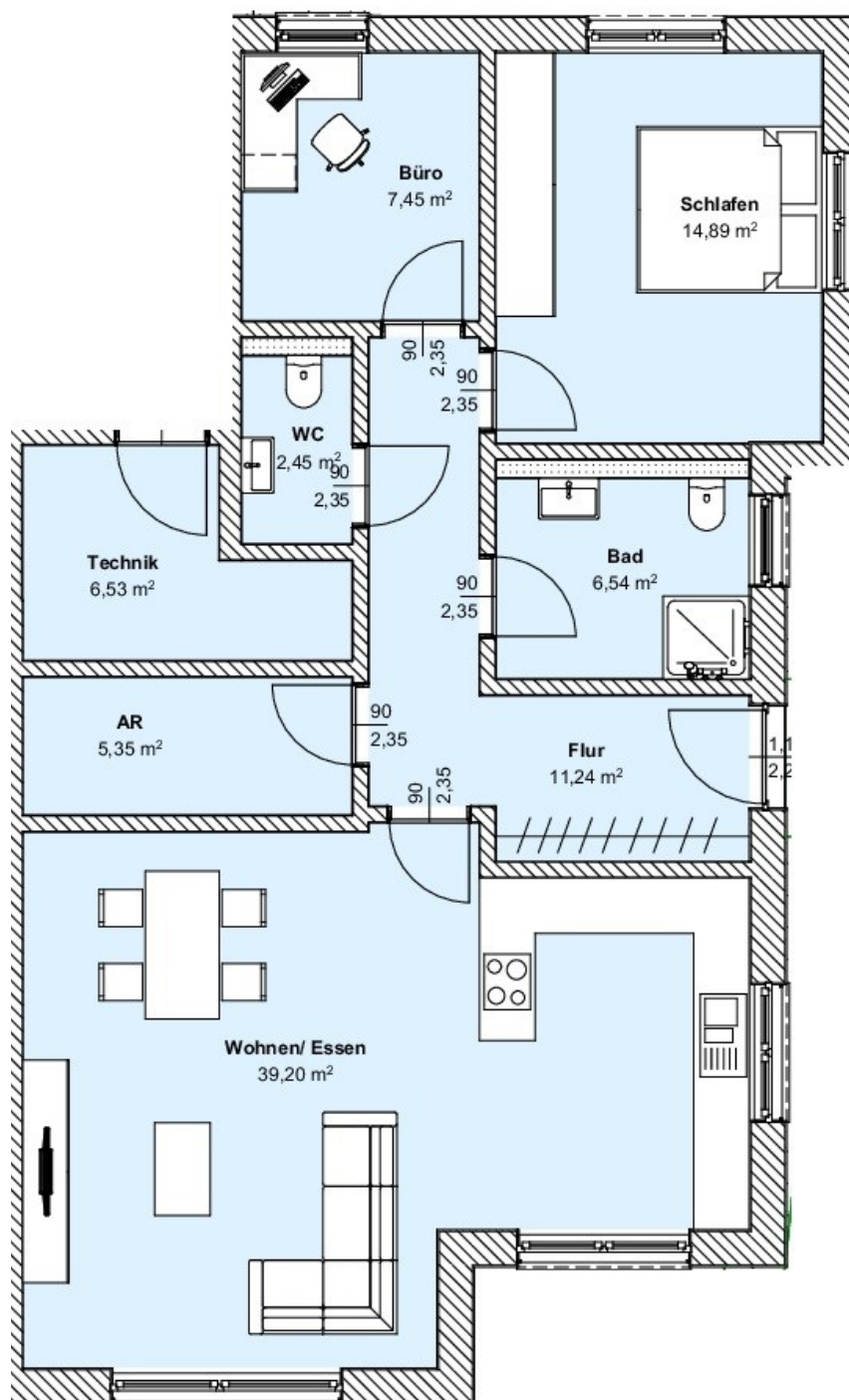
Wohnung 1 Erdgeschoss



Kaufpreis zzgl. Stellplätze
und Kaufnebenkosten:

373.700 EURO

Wohnung 2 Erdgeschoss



Wohnung 2 EG	
Diele	11,24 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	39,20 m ²
Badezimmer	6,54 m ²
Gäste WC	2,45 m ²
Büro	7,45 m ²
Schlafzimmer	14,89 m ²
Abstellraum	5,35 m ²
Terrasse 50 %	9,56 m ²
Gesamtwohnfläche	87,12 m² x 98 % = 94,75 m²

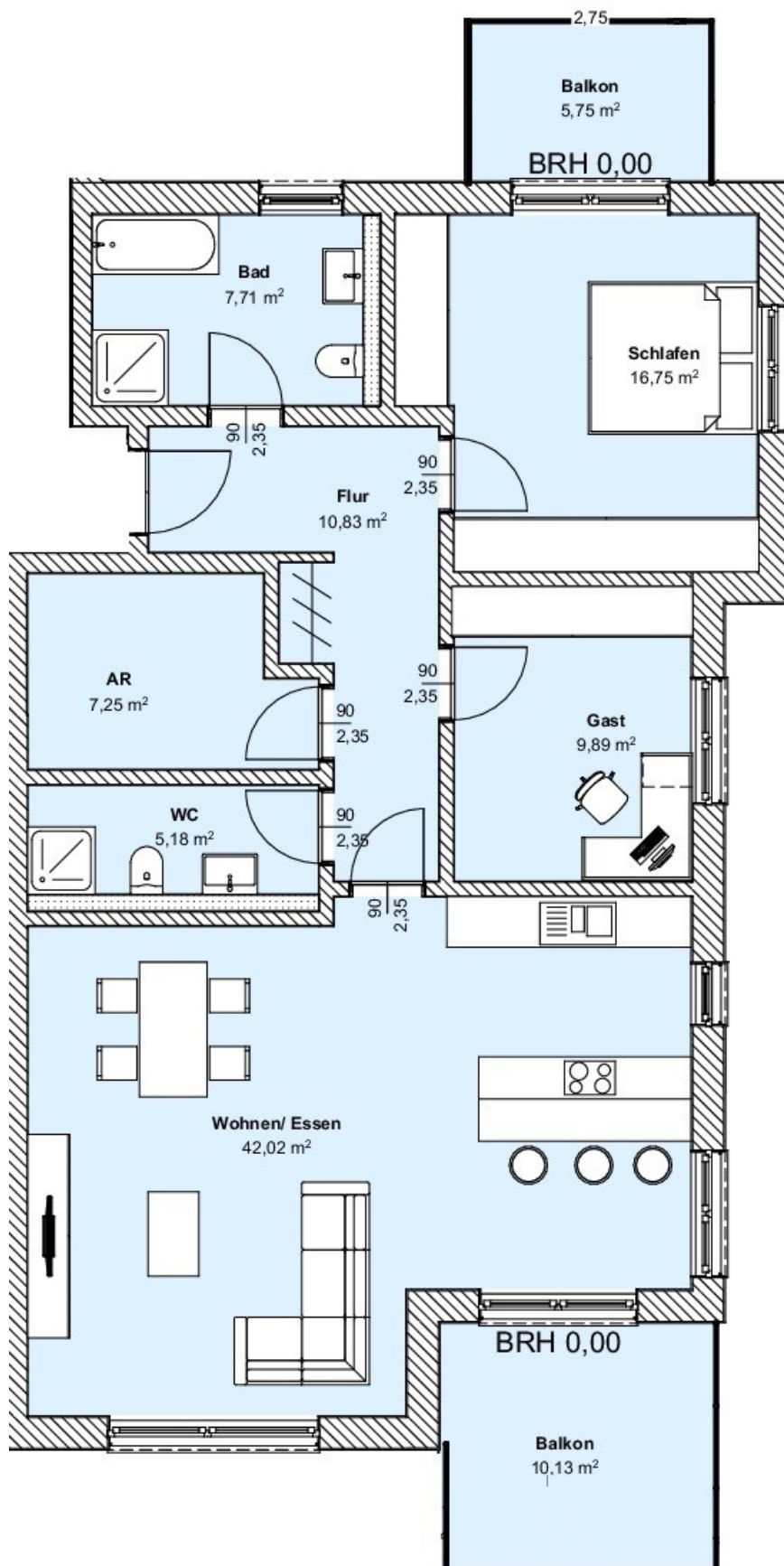
Wohnung 2 Erdgeschoss



Kaufpreis zzgl. Stellplätze
und Kaufnebenkosten:

351.500 EURO

Wohnung 4 Obergeschoss



Wohnung 4 Obergeschoss

Wohnung 4 OG

Diele	10,83 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	42,02 m ²
Badezimmer	7,71 m ²
Gäste WC	5,18 m ²
Gästezimmer	9,89 m ²
Schlafzimmer	16,75 m ²
Abstellraum	7,25 m ²
Balkon 50 %	2,88 m ²
Balkon 50 %	5,07 m ²
Gesamtwohnfläche	107,58 m² x 98 % = 105,43 m²

Kaufpreis zzgl. Stellplätze
und Kaufnebenkosten:

392.200 EURO

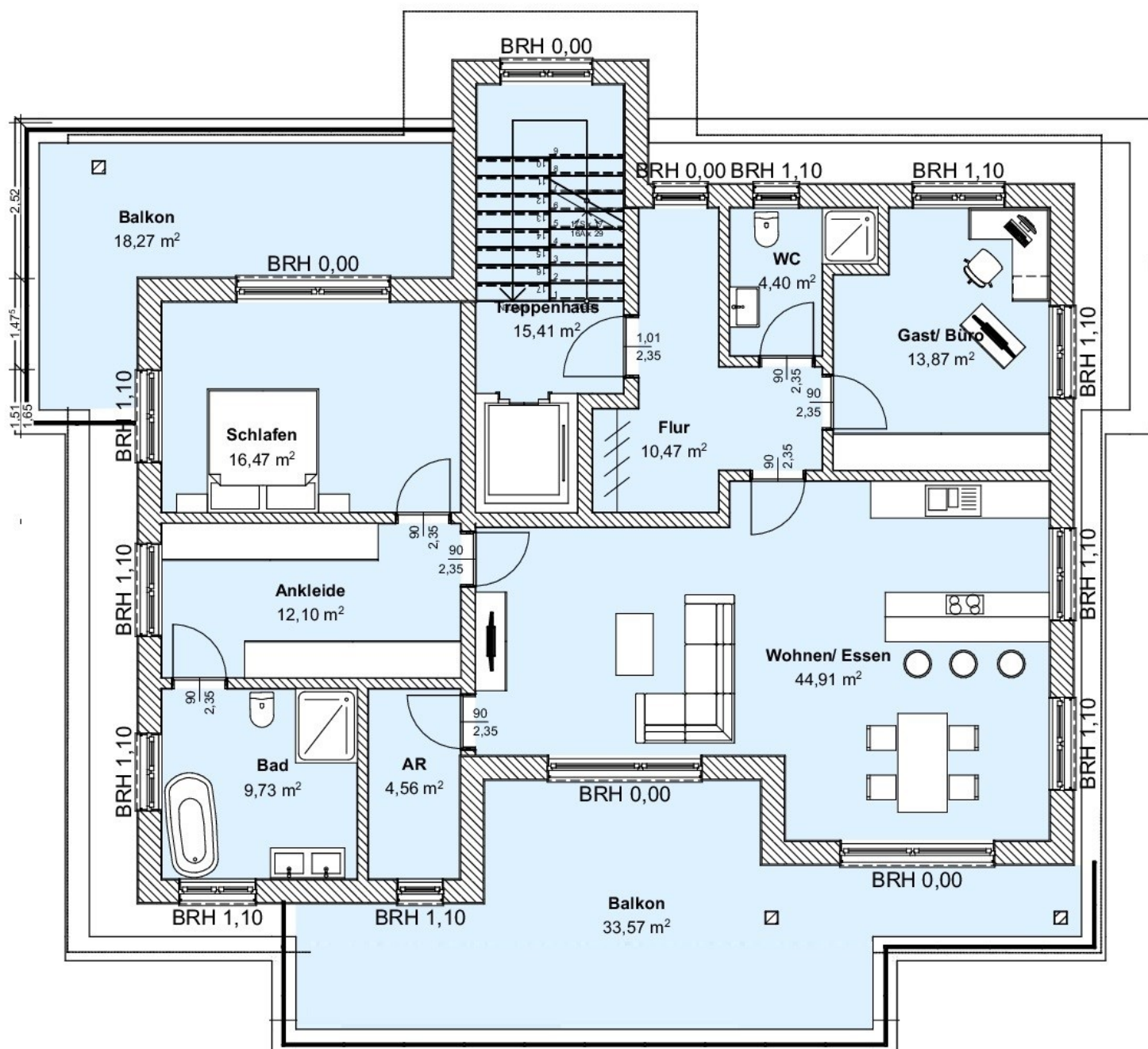
KÄUFERPROVISION 3,57 % inkl. 19 % MwSt.



5 Penthouse 5 Zimmer Wohnung mit Dachterrassen

Wohnung 5 SG

Flur	6,05 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	44,91 m ²
Badezimmer	11,49 m ²
Gäste WC	4,43 m ²
Gästezimmer	11,17 m ²
Büro	12,31 m ²
Flur	3,86 m ²
Schlafzimmer	16,47 m ²
Abstellraum	8,66 m ²
Balkon 50 %	9,14 m ²
Balkon 50 %	16,79 m ²
Gesamtwohnfläche	145,27 m² x 98 % = 142,37 m²



Wohnung 5 Penthouse

Kaufpreis zzgl. Stellplätze
und Kaufnebenkosten:

498.800 EURO



Exposéplan, nicht maßstäblich

Königswinter · Rhein-Sieg · Westerwald

Unsere Niederlassungen:

53639 Königswinter-Ittenbach
Königswinterer Str. 310
Tel. 0 22 23-909 88 88

53567 Asbach
Hauptstraße 7
Tel. 0 26 83-94 81 20

56593 Horhausen
In der Dell 2 / Rheinstr.
Tel. 0 26 87-20 40

56593 Horhausen- Huf
Huf 8
Tel. 0 26 87-12 24

Geschäftsbedingungen/ Wichtige Infos

Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir empfehlen jedem Kunden, sich über den genauen Erschließungszustand, Baugenehmigung sowie über evtl. Baulasten bei der zuständigen Behörde zu erkundigen. Auf Nachfrage teilen wir Ihnen diese Behörden gerne mit.

Bitte haben Sie Verständnis, dass sämtliche Informationen, einschließlich unserer Objektnachweise, nur für den Empfänger bestimmt sind. Diesem ist es nicht erlaubt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne unsere Zustimmung, die schriftlich erfolgen muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Empfänger gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter den Hauptvertrag ab, so ist der Empfänger verpflichtet, uns die vereinbarte Provision inklusive der geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

Finanzierung:

Durch gute Kontakte zu regionalen Banken und Finanzierungspartnern sind wir in der Lage, Ihnen bei der gesamten Finanzierung unverbindlich behilflich zu sein.

Berufshaftpflichtversicherung:

Mit allen vier Büros bei der HDI-Gerling Firmen und Privat Vers. AG, Postfach 10 24 64, 50464 Köln.

Ist unser Kunde Kaufmann i.S. § 1 HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen oder hat der Kunde keinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand unser Geschäftssitz vereinbart.

Streitschlichtung

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Firma Immobilienteam Pees ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Immobilienteam Pees IVD grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Sind einzelne Vertragsteile ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Mitgliedschaften



www.immobilien-pees.de

www.immo-pees.de