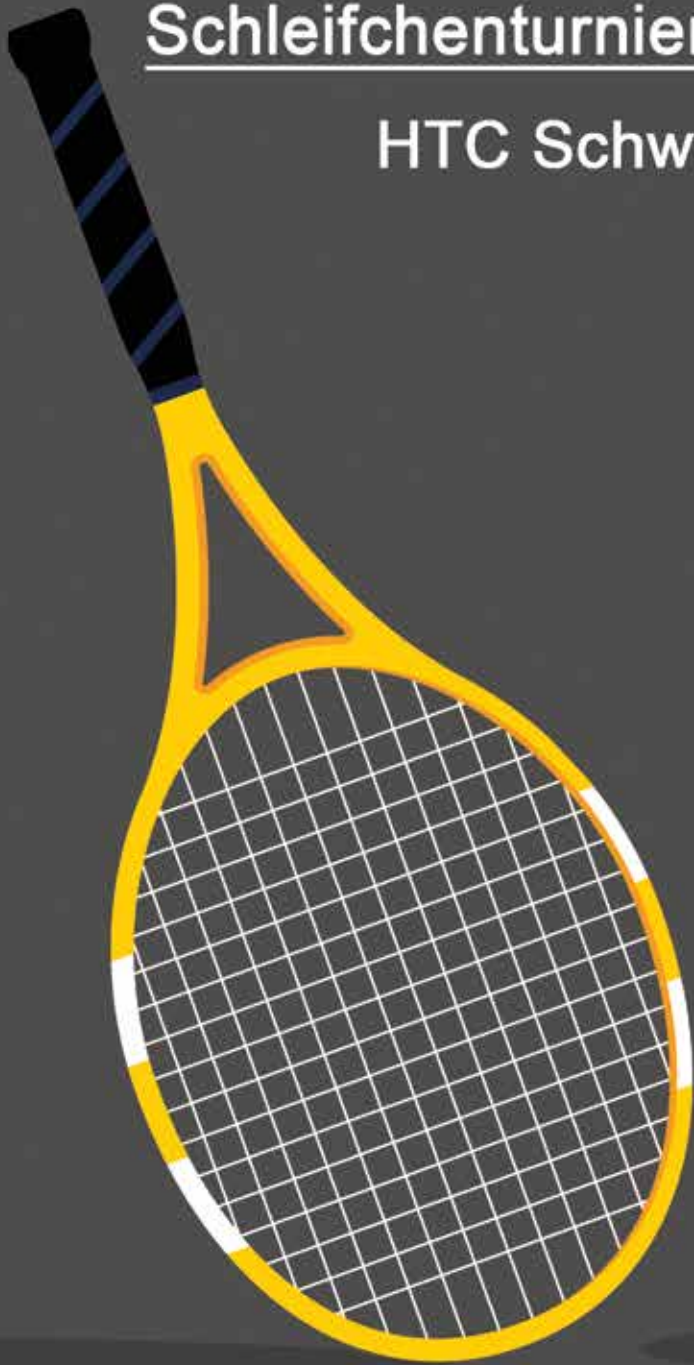


# Schleifchenturnier am 31. August 2024

## HTC Schwarz-Weiß Bonn



Ihr Fachgeschäft für natürliche Hautpflegeprodukte mit Salzen des Toten Meeres.



Wir stellen Ihnen Päckchen nach Ihren Wünschen und Ihrem Budget zusammen – und das nicht nur für Ihre Familie, sondern auch für Ihre Geschäftsfreunde und Kunden!

Mit einem hochwertigen und exklusiven Geschenk zeigen Sie Ihren Mitarbeitern und Kunden, was sie Ihnen wert sind. Wir haben mehrere Geschenkvorschlage für Sie und verpacken alles zu edlen Präsenten. Ein Geschenk, das jeder brauchen kann und das so edel ist, dass man es am liebsten selbst behalten möchte. Bereits ab 10 Euro sind unsere kleinen Wundertuten zu haben.

Friedrichstraße 64, 53111 Bonn

T. 0228 908 597 51 - trinitae@duftkultur.de

Montag bis Samstag: 10:00 -19:00 Uhr

Ab Oktober 2019 finden Sie unsere Produkte auch im Online-Shop unter [www.trinitae.de](http://www.trinitae.de)

## LIEBE FREUNDE DES TENNISSPORTS IM HTC!

75 Jahre Schwarz-We Bonn ist ein großartiges Jubiläum, welches die Mitglieder angemessen gewürdigt und gefeiert haben.

Das Alter von KRAFT Immobilien kann sich ebenso sehen lassen – über 42 Jahre mit allen Höhen und Tiefen. Aber auch das Unternehmensalter von 20 Jahren unseres Schwesterunternehmens, der KRAFT Bauprojekt, ist durchaus respektabel.

Mein Geschäftspartner, Christoph Walther (KBP) und das gesamte Team von KRAFT freuen sich, Euch bei unserem kleinen Schleifchenturnier, dem KRAFT-Cup, begrüßen zu können, und hoffen, dass es allen den Spaß bringt, den wir uns gewünscht haben.

Natürlich nutzen wir auch die Gelegenheit, um uns kurz vorzustellen. Wir machen daher in eigener Sache etwas Werbung und präsentieren einen kleinen Teil unserer aktuellen Angebote.

Da wir nicht alle Immobilien in den gängigen Immobilienportalen (Immoscout, Immowelt) inserieren, lohnt es sich für Haus- und Wohnungssuchende, häufiger in unserer Homepage oder unserer App nachzuschauen, was wir Neues anzubieten haben.

Link zur Homepage:



Link zur App:



Selbstverständlich sind wir auch offen für verkaufswillige Mitglieder, denen wir versichern, dass Sie nicht von unserer Leistungsfähigkeit enttäuscht sein werden. Unser Motto „Sage, was Du denkst und tue, was Du sagst“ ist von jeher unsere Unternehmensphilosophie.

Genug der Worte – jetzt wird gespielt!

Euer Tennisfreund  
Helmut Schlotawa



Christoph Walther  
vom TC Blau-Gelb Beuel



Uberigens – unter den Teilnehmern verlosen wir eine Fahrt für zwei Personen mit dem KRAFT-Ballon und einen Flug für zwei Personen mit dem KRAFT-Flieger.



**ALFTER:  
EINFAMILIENHAUS MIT TRAUMGARTEN + MEHRFAMILIENHAUS ALS RENDITEOBJEKT**



**Lage:**

Der Ortsteil der Gemeinde Alfter ist über die L 113 vom ca. 12 km entfernten Bonn schnell erreicht. Zwei Buslinien (800/812) und die Voreifelbahn verbinden als öffentliche Verkehrsmittel mit den umliegenden Orten. Über die A 565 und die A 555 erreicht man Köln in ca. 45 Autominuten. Kindergärten sind vor Ort und eine Grundschule im benachbarten Witterschlick.

**Die Gebäude**

Das gartenseitige 1½-geschossige Einfamilienhaus hat 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Von dort hat man Zugang zu einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Garten, der liebevoll mit einer Terrasse, einem Teich und einem Gartenhaus am Grundstücksende, mit Rasen und Baumbewuchs angelegt wurde. Das Einfamilienhaus wird vom Verkäufer bewohnt und wird bei Verkauf frei. Zur Straße gibt es

einen überdachten Autostellplatz für den Eigentümer.

Das zur Straße gelegene Vierparteienhaus (308 m<sup>2</sup>) aus 1922 wurde von einem Architekten im Jahr 1989 umfänglich modernisiert sowie u.a. um einen Wintergarten- sowie Balkon erweitert.

Zwischen den Gebäuden liegt ein liebevoll hergerichteter, gepflasterter Innenhof.

**Ausstattung:**

- Einfamilienhaus zum Garten:
- im Erdgeschoss gefliest, im Dachgeschoss Buchenparkett
  - Fußbodenheizung
  - großer beheizter Wintergarten
  - moderne Einbauküche - offen zum Wintergarten
  - Komfortbad mit schwarzem Marmor und Granit

**Mehrfamilienhaus:**

- moderne helle Bäder
- Holzdielen, holzanmutendes Laminat oder Fliesen
- Waschküche mit eigenen Anschlüssen pro Wohnung
- Sicherung Elektrik aus 1996

**Wohnfläche gesamt:** ca. 485 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche EFH:** ca. 177 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche MFH:** ca. 308 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1989  
**Terrasse/Balkon:** 1/2  
**EnEV:** B, 118 kWh/(m<sup>2</sup>x a), Öl, 1989, D  
**Bezug EFH:** nach Vereinbarung  
**Preis:** 997.000 €  
**Courtage:** 3,57% inkl. MwSt.

**IN BESTER, ABSOLUT RUHIGER WOHLNAGE IN HOLZLAR:  
GEPFLEGTES 3-PARTEIENHAUS (EIGENNUTZUNG MÖGLICH)**



**Lage:**

Nahe des Naturschutzgebietes Ennert! Holzlar verfügt über diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf, weiterhin ist ein großer REWE-Markt mit umfassendem Angebot im benachbarten Pützchen in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Fahrzeit zum BAB-Anschluss 'Beuel-Ost/Hangelar' beträgt nur wenige Minuten, Bushaltestellen liegen direkt an der Hauptstraße (Linien 608, 635). Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut zu erreichen. Ein hoher Freizeitwert ist durch die in direkter Nachbarschaft gelegenen Tennis-, Reit- und Golfclubs sowie die Nähe zu Fahrrad- und Wanderwegen gegeben.

**Die Gebäude**

Das im Jahre 1989 in Massivbauweise auf dem ca. 544 m<sup>2</sup> großen Areal errichtete 3-Parteienhaus liegt in ruhiger Vorzugslage von Bonn-Holzlar. Über die seitlich am Haus gelegene Treppe gelangt man

zum Hauseingang. Die großzügige Erdgeschosswohnung hat über rd. 97 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in Diele, Wohnküche mit Einbauten, tagesbelichtetes Wannenbad, Schlafzimmer und den geräumigen Wohn-/Essbereich mit straßenseitigem Balkon und Zugang zur Gartenterrasse zum Garten. Dieser ist geschmackvoll mit Sträuchern, Stauden und Rasen angelegt. Ein kleines Gartenhaus bietet ausreichend Platz für Rasenmäher und Gartengeräte. Eine hohe Hecke sorgt für Privatsphäre.

Im 1. Obergeschoss liegt eine gut geschnittene 3-Zimmerwohnung von ca. 104 m<sup>2</sup>. Diese teilt sich auf in eine Diele, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Balkon zur Straße, ein Schlafzimmer mit gartenseitigem Balkon, ein tagesbelichtetes Bad mit Wanne und Dusche, ein Arbeits-/ oder Gästezimmer sowie ein Gästewc.

Die im Dachgeschoss gelegene Wohnung (ca. 73 m<sup>2</sup>) verfügt über einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit

Zugang zum Balkon, eine separate Küche mit angrenzendem Vorratsraum, ein Schlafzimmer und ein tagesbelichtetes Duschbad. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind mieterfrei. Die Dachgeschosswohnung wird im Zuge des Verkaufs ebenso frei. Neben einer Nutzung des Hauses als Kapitalanlage, wäre also eine Selbstnutzung denkbar.

**Wohnfläche:** ca. 275 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 544 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1989  
**Zimmer gesamt:** 7  
**Terrasse/Balkon:** 1/3  
**EnEV:** V, 81,7 kWh/(m<sup>2</sup>x a), Öl, 1989, C  
**Bezug:** nach Vereinbarung  
**Preis:** 940.000 €  
**Courtage:** 3,57% inkl. MwSt.

**RUHIGE WOHLNAGE IN BONN-LENGSDORF:  
FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS**



**Die Lage**

Die ruhige Anliegerstraße liegt auf der Höhe des linksrheinischen Bonner Stadtteils Lengsdorf. Die Lage wird geprägt von individuell gestalteten freistehenden Einfamilienhäusern mit großen Gärten. Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreicht, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad schnell erreicht. Sportliche Aktivitäten sind in Fußnähe z.B. fußballerisch beim VFL Lengsdorf, Tennis beim HTC Schwarz-Weiß oder Grün-Weiß Kreuzberg u.V.m...

**Das Grundstück:**

ca. 587 m<sup>2</sup> ebenes Areal in Nord-südausrichtung. Der Vorgarten ist mit Hecken und Rasen sowie den Zufahrten in die Garage zur Rechten und der zum zusätzlichen Stellplatz zur Linken des Hauses angelegt. Der nach Süden ausgerichtete Garten ist mit Rasen

angelegt und wird durch Büsche und alten Baumbestand begrenzt. Neben der mit Glas überdachten Terrasse gibt es wunderschöne Blumenstauden, einen kleinen Teich und ein Gartenhaus.

**Das Gebäude:**

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1978 nach den Plänen des bekannten Bonner Architekten Martini in massiver Bauweise errichtet. Da es in dieser Zeit grunderwerbsteuerlich sinnvoll war, hat man im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung berücksichtigt. Diese kann als Teil der Hauptwohnung sein oder separat vermietbar.

Aktuell befindet sich im Erdgeschoss, neben dem Einliegerappartement, der Wohnbereich des Hauses mit großzügigem Wohn-/Essbereich mit Ausgang zu Terrasse und Garten, Diele mit Gäste-WC und Küche.

Im darüberliegenden Dachgeschoss erschließen sich, über einen giebelhohen Galeriebereich, drei Schlafzimmer - zwei davon mit einem Balkon, ein großzügiges Bad und eine weitere separate Toilette.

Im Untergeschoss, das durch straßenseitige Abgrabung auch zwei wohnlich gestaltete tagesbelichtete Räume und ein Duschbad beherbergt, liegen die Nutzräume (Heizung, Waschküche, Abstellräume) des Hauses.

Der Zustand des in vielen Positionen, auch in den letzten 10 Jahren, modernisierten Hauses ist als topgepflegt und absolut zeitgemäß zu bezeichnen.

**Wohnliche Fläche:**

ca. 169 m<sup>2</sup> zzgl. der beiden wohnlich ausgebauten tagesbelichteten Räume im Untergeschoss (ca. 31 m<sup>2</sup>) und ein weiteres Bad. Die

mit Glas überdachte Terrasse (ca. 44 m<sup>2</sup>) ist nicht berücksichtigt.

**Die Ausstattung:**

Hier einige Details die wir Ihnen gerne im Rahmen einer Innenbesichtigung erläutern:

- Isolierglas-Fenster (teils dreifachverglast) im Wohnzimmer mit elektrisch gesteuerten Rollläden
- Terrassendach mit Aktivglas und elektrisch gesteuertes Markise
- sicherheitszertifizierte Haustürkonstruktion in Dreifachverglasung incl. Seitenteile und Oberlichtern
- Bodenbeläge: Landhausdielen im Wohnzimmer, ansonsten Buchenparkett und Fliesen
- maßangefertigter offener Kamin im Wohnzimmer
- Klima-Splitgerät im Elternschlafzimmer
- funkgesteuertes Garagentor

- Gasbrennwerttherme Viessmann Vitodens 333-F aus 2013
- insgesamt 3 Bäder + 2 separate Toiletten
- ... und Vieles mehr

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 587 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zimmer:</b>	7,5
<b>Terrasse/Balkon:</b>	1/2
<b>Bäder/WCs:</b>	3/1
<b>EnEV:</b>	V, 117,9 kWh/(m <sup>2</sup> x a), Gas, 1978, D
<b>Preis:</b>	845.000 €
<b>Courtage:</b>	3,57% inkl. MwSt.



## BONN-SÜDSTADT

### SITZ DES UNTERNEHMENS

Schloßstraße 1  
53115 Bonn

T. 0228 31 60 51  
F. 0228 31 61 88  
E-Mail: [info@kraft-bonn.de](mailto:info@kraft-bonn.de)

[www.kraft-bonn.de](http://www.kraft-bonn.de)

Termine nur nach  
vorheriger Vereinbarung



## BONN-POPPELSDORF

### FILIALE BONN-POPPELSDORF

Clemens-August-Straße 28  
53115 Bonn

T. 0228 31 60 57  
F. 0228 31 61 88  
E-Mail: [info@kraft-bonn.de](mailto:info@kraft-bonn.de)

[www.kraft-bonn.de](http://www.kraft-bonn.de)

ÖFFNUNGSZEITEN  
Mo.-Fr. 9.00-18.00 Uhr,  
Sa. 10.00-14.00 Uhr



## BONN-BEUEL

### VERWALTUNG BONN

Gartenstraße 22  
53229 Bonn-Beuel

T. 0228 31 60 53  
F. 0228-31 61 88  
E-Mail: [info@kraft-bonn.de](mailto:info@kraft-bonn.de)

[www.kraft-bonn.de](http://www.kraft-bonn.de)

ÖFFNUNGSZEITEN  
Mo.-Fr. 9.00-18.00 Uhr



## IMPRESSUM

KRAFT Immobilien GmbH  
Schloßstraße 1  
D-53115 Bonn  
Telefon 0228-31 60 51

Geschäftsführer: Helmut Schlotawa  
Sitz und Registrierung:  
Amtsgericht Bonn: HRB 3216  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:  
DE 122271699

E-Mail: [info@kraft-bonn.de](mailto:info@kraft-bonn.de)

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen  
und Irrtümer vorbehalten.