



**FASANEN** 22  
STRASSE





FASANENSTRASSE  
**EXKLUSIVES WOHNEN**  
IM BELIEBTEN MALERISCHEN  
VILLEN-VIERTEL IN BONN-  
RÜNGSDORF



## Ausstattungs Highlights für Sie auf einen Blick

- Barrierearme Bauweise
- Erhöhter Einbruchschutz
- Aufzug
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitär- und Fliesenauswahl
- Individuelle Bodenbeläge wie z. B. Parkett oder Fliesen
- Elektrische Rollläden
- Großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen
- Tiefgarage mit Lademöglichkeit für Elektroautos (Details siehe Baubeschreibung)

## Energieeffizientes Heizsystem durch Wasser-Sole-Wärmepumpe

### Ihre Vorteile

- Sehr geringe Nebenkosten
- Im Sommer ist durch die Erdtemperatur ( $\sim 8^\circ\text{C}$ ) auch das Kühlen des Gebäudes möglich
- Nicht abhängig von Gas oder Öl





# AUF EINEN BLICK

## Lage

Fasanenstraße 22  
53179 Bonn-Rüngsdorf

## Wohnfläche

105 m<sup>2</sup> - 163 m<sup>2</sup>

## Zimmer

3 - 5

## Baubeginn

2019

## Fertigstellung

2021









# ERFÜLLEN SIE SICH IHREN TRAUM VOM EXKLUSIVEN WOHNEN IN RHEINNÄHE!

In einer kleinen Eigentümergemeinschaft bieten wir Ihnen in diesem freistehenden Neubau 8 Luxuswohnungen mit Wohnflächen von 105 bis 163 Quadratmetern und insgesamt 16 TG-Stellplätze.

Natürlich ist für Ihre Elektromobilität gesorgt, denn 8 Stellplätze erhalten eine Lademöglichkeit für Ihr Elektrofahrzeug.

Die einzigartige Lage und Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Für jeden Geschmack ist etwas dabei: Die Erdgeschosswohnungen mit privatem Garten versprechen tolles Wohnen mit viel Grün und Freiraum.

Von den Penthauswohnungen genießen Sie Ihren ganz besonderen Blick ins Grüne und die Aussicht auf den Rhein.



Der im Bonner Süden gelegene Ortsteil Rüngsdorf ist mit Villen geprägt und gehört zu einer der beliebtesten und exklusivsten Wohngegenden der Stadt Bonn.

Attraktive Naherholungsmöglichkeiten bieten die zahlreichen Grünanlagen mit Spiel-, Sport- und Grillplätzen, sowie die Rheinpromenade. Eines der größten Freibäder von Bonn ist hier ebenfalls beheimatet, direkt am Rhein gelegen mit Blick auf das gegenüberliegende Siebengebirge.

Mit der Fähre nach Königswinter haben Sie übrigens eine der schönsten Anfahrten sozusagen vor der Haustür.

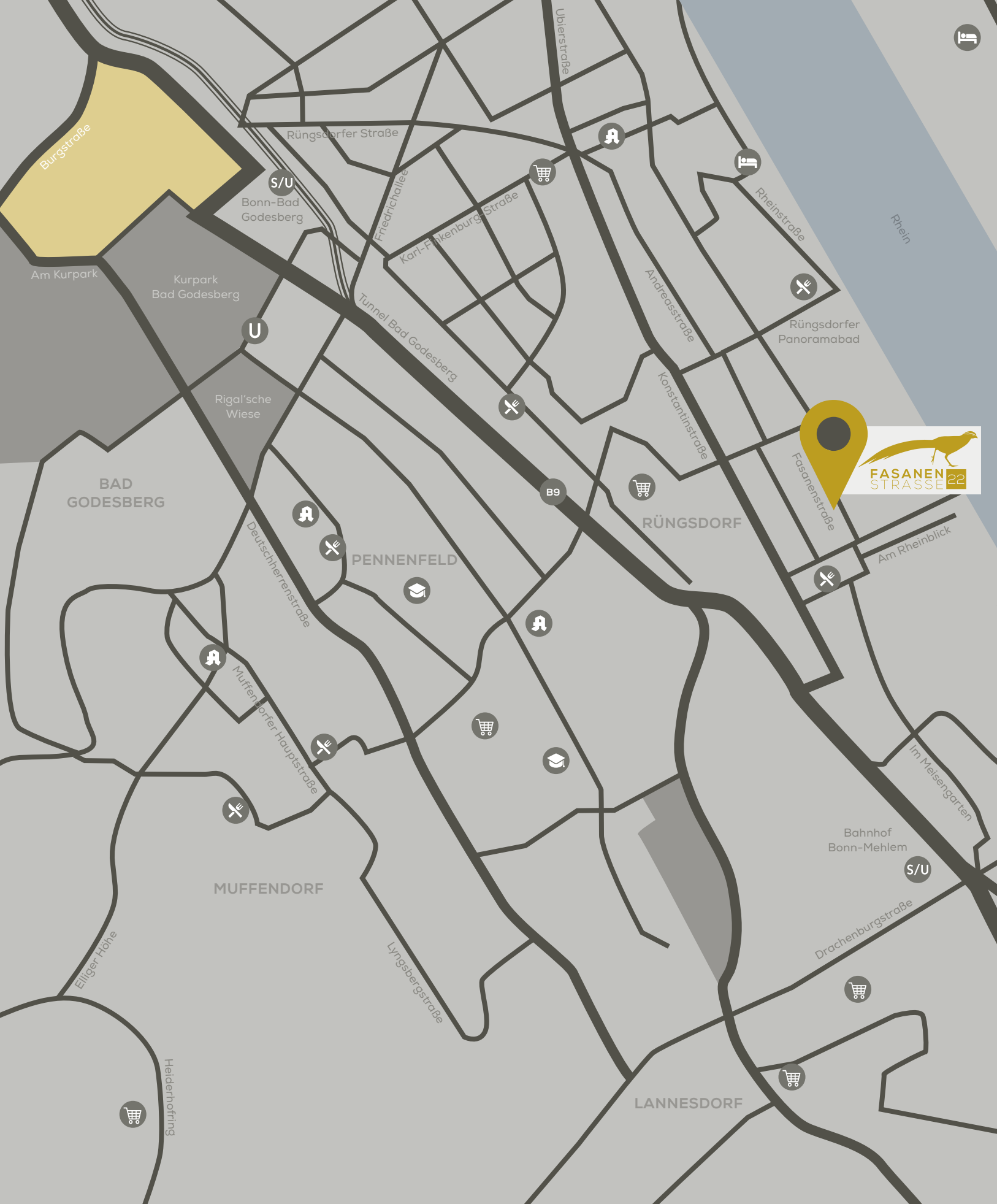
Die Infrastruktur des Stadtteils weist alle Geschäfte und Dienstleistungen des täg-

lichen Bedarfs auf. Besorgungen lassen sich deshalb ideal zu Fuß oder mit dem Rad erledigen. Auch Kindergärten und sämtliche Schulformen sind hier vorhanden.

Kurz gesagt: Hier finden Sie alles, was für ein Leben auf gepflegtem Niveau wünschenswert ist.

Die Anbindung an das Autobahnnetz erfolgt über die Anschlussstellen Bonn-Bad Godesberg und Bonn-Rheinaue zur A 562 oder Bonn-Poppelsdorf im Norden zur A 565.

Gute Verkehrsanbindungen und ein lebenswertes Umfeld machen Rüngsdorf zu einem idealen Wohnort.



-  RESTAURANT
-  EINKAUFEN
-  APOTHEKE
-  HOTEL
-  SCHULE
-  S/U
-  U S-U-BAHN





# LEBEN IN BONN

Hoher Freizeitwert, starker Wirtschaftsstandort, großes kulturelles Angebot:  
Die Lebensqualität in der gemütlichen Stadt am Rhein ist hoch.



# LANZERATH GRUPPE: TRADITION. DYNAMIK. VERTRAUEN.

Lanzerath Unternehmensgruppe – Hier wird Beständigkeit und Solidität genauso wie Innovation und Modernität großgeschrieben!

Die Lanzerath Unternehmensgruppe ist ein Traditionsunternehmen und hat sich seit mehr als 50 Jahren als fairer, zuverlässiger und kompetenter Partner im Hochbau etabliert.

Gegründet 1957 durch die Brüder Ernst und Matthias Lanzerath und einem weiteren Mitarbeiter, wurde das Unternehmen seit 1990 in der zweiten Generation durch Dipl.-Ing. (FH) Hans-Walter Lanzerath weitergeführt. Im Jahr 2016 ging die Unternehmensleitung in die Hände von dessen Söhnen Tobias und David Lanzerath über.

Bestens aus- und weitergebildete Ingenieure und Handwerker sowie langjährige Geschäftspartnerschaften sichern unseren Erfolg. Der fachgerechte Umgang mit traditionellen und modernsten Baustoffen ist für uns selbstverständlich.

Kurze Entscheidungswege und unser Wort garantieren die beste Betreuung für jedes Bauprojekt. Wir freuen uns auf neue Herausforderungen und profitieren von unserer Erfahrung. Motivation und Begeisterungsfähigkeit machen uns zu den kreativen und zuverlässigen Partnern, die wir für unsere Kunden sein möchten.





*Neubau Mehrfamilienhaus in Bonn-Mehlem*

*Neubau 5 Reihenhäuser in Bonn-Auerberg*

## Referenzen

Neubau Mehrfamilienhaus  
mit 23 Wohneinheiten  
An der Nesselburg  
53179 Bonn-Mehlem

Neubau 2 Mehrfamilienhäuser  
Deutscherrenstraße 58 + 60  
53177 Bonn-Muffendorf

Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage  
Pariser Str. 49a – 49d | Helsinki Str. 7  
53117 Bonn-Auerberg

Neubau 1 Mehrfamilienhaus mit  
Tiefgarage und 5 Reihenhäuser  
KölInstraße 470a + b  
53117 Bonn-Auerberg

## Kontakt

Lanzerath Hausbau GmbH  
Robert-Koch-Str. 20  
53501 Grafschaft-Gelsdorf

Tel. 02225 99994-0

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

[www.lanzerathbau.de](http://www.lanzerathbau.de)



# Corpus Immobilienmakler

S Corpus Immobilienmakler GmbH  
Schaafenstraße 7  
50676 Köln

Tel. 0221 4737-700  
[www.s-corpus.de](http://www.s-corpus.de)

[www.wohnen-fasan.de](http://www.wohnen-fasan.de)

Die S Corpus Immobilienmakler GmbH  
übernimmt gegenüber dem Käufer  
keine Anlageberatung.

#### Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand (18.02.2019) zum Zeitpunkt der Druckfertigung dieses Prospekts dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere wegen bautechnischer Erfordernisse oder behördlichen Auflagen. Visualisierungen, kolorierte Grundrisse, Milieu-Bilder und Lagepläne dienen der künstlerischen Darstellung und sollen nicht die Details der Ausstattung, sondern des angestrebten Charakters zeigen; sie sind daher nicht verbindlich. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind. Maßgeblich für Ausstattung, Größe, Lage und sonstige Merkmale ist alleine der Inhalt des notariellen Kaufvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibung. S Corpus Immobilienmakler GmbH ist im Zusammenhang mit der Vermarktung der in diesem Prospekt beschriebenen Objekte als Makler tätig. Alle Angaben zum Objekt stammen vom Bauträger und dienen einer ersten Information. S Corpus Immobilienmakler GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Prospekt. Stand 05/2019

Informationen darüber, auf welcher Grundlage und zu welchen Zwecken wir Ihre Daten verarbeiten, finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter [www.s-corpus.de/datenschutz/](http://www.s-corpus.de/datenschutz/)

Die Angaben zur Gesellschaft finden Sie unter [www.s-corpus.de/Impressum](http://www.s-corpus.de/Impressum)

#### Bilder

©iStockphoto – Morsa Images, Umgebungsfotos ©Manfred Bartsch, Visualisierungen ©HH Vision Architekturvisualisierung, Referenzen ©Lanzerath Holding GmbH

#### Logo

Angelique Kuhne

#### Gestaltung & Umsetzung

/magiera . Büro für Gestaltung . [www.magieradesign.de](http://www.magieradesign.de)

