

Exposé



Traumhaus in vorzüglicher Lage im Süden Rodenkirchens



Immoionelles by Brigitte Graf-Farin

Endlich gefunden!

Ihre Suche nach einem repräsentativen **und** gemütlichen Haus hat ein glückliches Ende gefunden! In Rodenkirchen, Nahe dem Weißer Rheinbogen und der Grenze zum Nachbarort Weiß, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus in vorzüglicher Lage. Ursprünglich in den 50er Jahren erbaut, wurde diese Immobilie - die man durchaus als Anwesen bezeichnen darf - in den letzten 8 Jahren unter der Leitung eines Architekten kernsaniert. Geschmackvolle, hochwertige Ausstattungsmerkmale kombiniert mit sinnvoller Technik, machen diese besondere Immobilie zu einem schönen Zuhause für Sie und Ihre Familie!

Drei großzügige Anbauten lassen das ehemalige Siedlungshaus wie ein modernes Architektenhaus erscheinen. Mit einer Breite von knapp 15 Metern und rund 94 m² Fläche wird der Wohn-/ Essbereich mit der offenen Küche zu einem weitläufigen und lichtdurchfluteten Paradies.



Durch die raumhohen Schiebetüren, die sich fast über die gesamte Hausbreite erstrecken, entsteht ein repräsentativer Wohnbereich mit einem schönen Blick in den traumhaft angelegten Garten. Hier werden sich auch Ihre Gäste wohlfühlen. Das bis ins Detail durchdachte Tageslichtsystem mit Glas im Deckenbereich sorgt für sonnige Räume. Durch dieses Tageslichtsystem bleibt Ihre Privatsphäre gewahrt, alle Fenster sind in den eigenen Garten und zu den zahlreichen Terrassen ausgerichtet.

Der moderne Kaminofen fungiert als Raumteiler. Durch die beidseitigen Glasscheiben verbindet er die Räume und es entstehen spannende Sichtachsen. Das gemütliche Kaminfeuer können Sie sowohl vom Wohnzimmer, als auch vom Esszimmer aus genießen. Freuen Sie sich auf schöne und anregende Stunden Zuhause! Laden Sie mal wieder zu einem lustigen Spieleabend oder zum Essen auf der sonnigen Terrasse ein. Genießen Sie das besondere Wohngefühl dieser einzigartigen Immobilie, in die Sie sofort einziehen können.





Küche



Nicht nur Hobbyköche werden von dieser Küche begeistert sein, denn hier kochen Sie mit Gas!

Die Küche verfügt über einen Doppelbackofen, eine Mikrowelle, einen Deckenabzug und zwei Kühlschränke. Auf einer zweiten Arbeitsfläche und der Kochinsel ist reichlich Platz für die Vorbereitung eines leckeren Menüs.

Außerdem gibt es eine Menge Stauraum in den Schränken, offenen Regalen und der Kochinsel. LED-Einbauleuchten und ausreichend viele Steckdosen sind ebenfalls vorhanden. Hier können Sie ein richtiges Kochevent veranstalten!

Besonders schön ist auch die kleine Terrasse direkt an der Küche, die eingebettet zwischen Stauden und Gehölzen zum Frühstück einlädt. Beginnen Sie den Tag in der Morgensonne sitzend, mit einem leckeren Kaffee in der Hand und lassen Sie den Blick durch den schönen Garten schweifen.

Wohnen

Das Erdgeschoss präsentiert sich offen und großzügig, durch den raumteilenden Effekt des Kaminofens ergeben sich schöne Rückzugsmöglichkeiten. Im Wohnbereich ist reichlich Platz für eine große Sofalandschaft auf der man bequem fernsehen oder lesen kann.

Bei der Kernsanierung wurde viel Wert auf einen modernen technischen Standard gelegt, in allen Zimmern befindet sich ein Cat7 Netzwerk (Antenne und LAN). Im Wohnbereich runden Anschlussdosen für klassische 5.1 Surroundboxen das Kinovergnügen für Zuhause ab. In Küche und Essbereich, auf der Terrasse und im Elternbad finden Sie die passenden Einbaulautsprecher für das Multiroom-Soundsystem von Sonos, das Sie bequem mit dem Smartphone bedienen können. Im Keller steht der Serverschrank mit Zugriff auf Sonos CONNECT, Netzwerk/individuell konfigurierbare Patches und IP Telefonanlage.

Der sinnvolle Einsatz moderner Technik macht sich auch in Kleinigkeiten bemerkbar. So wurden in fast allen Zimmern teilweise dimmbare LED-Leuchten eingebaut. Die Klingelanlage hat mehrere Empfänger mit Gegensprechanlage im Erdgeschoss, Obergeschoss und Elternbereich.

Der Boden besteht aus einer schönen Kombination von massiven Eichendielen und großformatigen hellen Feinsteinzeugfliesen. Diese sind sehr unempfindlich, hier können Ihre Kinder vom Garten durchs Haus und wieder zurück toben, ohne ernsthafte Spuren zu hinterlassen. Neben dem Gäste-WC gibt es im Eingangsbereich viel Platz für Ihre Garderobe.

Das schöne Haus ist teilunterkellert und bietet neben dem Heizungs- und Technikraum eine Waschküche und zwei weitere Räume, selbstverständlich ist der Keller gefliest und beheizt.

Die Heizung (Gasbrennwerttechnik) wird von einer Solaranlage bei der Erwärmung des Warmwassers unterstützt.



Elternbereich

Im Erdgeschossanbau wurde der Elternbereich realisiert. Hier könnte auch ein Büro oder ein Einliegerappartement entstehen, ein separater Zugang ist möglich und die Anschlüsse für eine Küche sind bereits gelegt. Derzeit ist es aber eine Oase der Ruhe für die Eltern mit eigener Terrasse in Westausrichtung!

Der Ankleidebereich und das Bad-en-Suite komplettieren das gemütliche Schlafzimmer. Im Badezimmer finden Sie neben einer begehbaren Schwall-Regen-Dusche, WC und Doppelwaschtisch auch eine Badewanne mit TV.



Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei schöne Zimmer und ein modernes, helles Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche. Zwei Waschbecken sorgen für ein entspanntes Miteinander am Morgen.

Jedes Zimmer hat seine besondere Atmosphäre. Das „zweite“ Zimmer ist bis in den Giebel geöffnet und verfügt über eine Schlafebene im Spitzboden.

Durch die Gegensprechanlage im Obergeschoss lässt sich die Haustür auch von oben bequem öffnen.





Das Grundstück ist nahezu rechteckig geschnitten und hat eine Straßenfront von knapp 22 Metern. Vor dem Haus finden Sie gute Parkmöglichkeiten. Eine Garage mit vorgelagertem Carport schützt Ihre Fahrzeuge bei Wind und Wetter, der alte Baumbestand bietet diskreten Sichtschutz. Bei Bedarf wäre der Bau eines weiteren Carports möglich.

Der Garten ist von einer hohen Einfriedung mit zwei Gartentoren umgeben. Die Bereiche rund um das freistehende Einfamilienhaus sind großzügig gepflastert, dies ist besonders bequem und pflegeleicht. Ein Holzgartenhaus steht am Ende des Grundstücks für Gartenarbeitsgeräte bereit.

Besonders erwähnenswert ist die gut durchdachte Außenbeleuchtung, die bei Eintritt der Dämmerung den Garten besonders schön erstrahlen lässt. Die teilüberdachte Terrasse verfügt neben einer Glasabdeckung und Lautsprechern des Soundsystems auch über Einbauleuchten.



Garten

Der schöne Garten ist nach Süden ausgerichtet und uneinsehbar. Sonnenanbeter freuen sich über sonnige Bereiche, der alte Baumbestand spendet auch schattige Plätze, in denen Kinder geschützt spielen können.

Neben den großzügigen Terrassenplätzen, die von Natursteinmauern umgeben sind, gibt es auch verwunschene Ecken. Folgen Sie einfach den geschwungenen Pfaden aus Naturstein, die von schönen Stauden, kleinen Sträuchern und Gräsern flankiert werden. Die Beeteinfassungen bestehen teilweise aus Cortenstahl.

Besonders schön sieht auch die Gartenmauer aus historischen Ziegelsteinen aus, wenn sie abends beleuchtet ist. Ein gemütlicher Grillplatz am östlichen Ende des Gartens steht für lauschige Abende bereit. Genießen Sie auch von hier einen herrlichen Blick auf Ihr neues Zuhause!

Die Rasenfläche ist äußerst gepflegt, ein eingelassener Rasensprenger und mehrere im Garten verteilte Zapfstellen erleichtern die Bewässerung.



Baubeschreibung/Sanierung

Freistehendes Einfamilienhaus, erbaut in Massivbauweise, mit ebenfalls massiver Garage auf einem nahezu rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von 960 m².

Wesentliche Modernisierungen in den letzten 15 Jahren:

2008 (Vorbesitzer)

- Komplette Dacherneuerung mit Isolierung
- Dichtheitsprüfung Kanal

2011 (jetziger Eigentümer)

Kernsanierung des Bestandsgebäudes sowie umfangreiche Anbauten, geplant und begleitet von einem Architekten inklusive aller erforderlichen Genehmigungen, Wohnraumerweiterung auf 214 m²

- Ausschachten des Kellers rundum mit neuer Abdichtung und Dämmung
- Gefliester Kellerboden und gedämmte Kellerdecke, der Keller ist beheizt und besitzt einen Tresor
- Erweiterung der Wohnfläche durch 3 Anbauten in Ständerwerk-Holzkonstruktion mit Dämmung und Holzverschalung, doppelt beplankt
- In den Anbauten teilweise höhere Decken mit Einbau-LEDs, teilweise dimmbar
- Ausgeklügeltes Tageslichtsystem (Oberlichter) in den Anbauten im EG
- Wärmedämmung WDVS mit Anstrich
- Dreifachverglaste Kunststofffenster, abschließbar
- Hochwertige Schiebetüranlagen (teils raumhoch) im Wohn- und Essbereich
- Verdunkelungsjalousien und Plissees an den Schlafzimmerfenstern
- Elektrische Velux-Dachflächenfenster in Flur und Treppenhaus
- Sparrenaufdopplung im Dach des Haupthauses mit zusätzlicher Isolierung, neuer Dampfsperre, Gipskartonwänden
- Erneuerung der Dachgauben im Haupthaus
- Satellitenschüssel für TV-Empfang
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Neuer Estrich im EG und OG
- Massive Eicheböden geölt sowie Fliesen aus Feinsteinzeug und Natursteinmosaik
- Erneuerung der Heizungsanlage (Gasbrennwert), der Heizungsrohre und der Flächenheizkörper
- Austausch aller Wasser- u. Abwasserleitungen, Zapfstellen auf Flachdächern, Elternterrasse, Vorgarten, Garten
- Erneuerung der kompletten Elektrik, Lichtschalter, Steckdosen
- Cat7 Netzwerk (Antenne und LAN) in allen Zimmern
- Einbau-LEDs (teils dimmbar) in fast allen Zimmern
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage an allen Empfängern im EG, OG und Elternbereich
- Multiroom-Soundsystem von Sonos mit eingebauten Deckenlautsprechern von KEF im Essbereich, auf der Terrasse und im Badezimmer.
- Serverschrank mit Zugriff auf Sonos CONNECT, Netzwerk/individuell konfigurierbare Patches und IP Telefonanlage
- Stromanschluss in Garage, Gartenhaus und auf der Terrasse
- Sanierung aller Bäder mit neuen Sanitärobjekten und Armaturen von Villeroy & Boch, Grohe, Dornbracht und Duravit
- Gäste-WC mit Fenster, weißer Sanitärausstattung, Unterputzarmatur, Spiegel, Leuchten, Natursteinmosaik und Feinsteinzeugfliesen
- Tageslichtbad im Elternbereich mit Fenster und Leuchten, großer Badewanne inklusive hochwertiger Unterputzarmaturen, Badezimmer-TV, Doppelwaschtisch mit Natursteinmosaik, WC, Einbauregale sowie große begehbare Dusche mit Schwall- und Regenbrause
- Badezimmer im 1. OG mit WC, Badewanne, begehbare Dusche und zwei separaten Waschtischen inklusive Spiegeln sowie Einbauregale, Natursteinmosaik und Feinsteinzeug, zwei Fenster

2011

- Teilüberdachte Terrasse in Südlage mit Einbau-LEDs und Lautsprechern sowie Glasoberlicht
- Gasanschluss in der Küche zum Kochen mit Gasherd, Deckenhaube, Küche mit Doppelbackofen, Mikrowelle und 2 Kühlschränken. Tiefkühlschrank im Vorratskeller
- Im EG ein beidseitiger Kaminofen für Ess- und Wohnbereich

2016

- Fertigstellung der Gartenanlage
- Pflasterarbeiten in Naturstein, Natursteinmauer und Wege
- Verlegung des Rollrasens
- Anlegen der Beete mittels Einfassung aus Cortenstahl
- Anlegen eines Grillplatzes mit Natursteinen und Außengrill
- Sanierung Gartenhaus mit neuem Dach und Anstrich
- Bewässerung der Rasenfläche mittels eingebauter Rasensprenger
- Verschiedene Wasserzapfstellen im Garten, Vorgarten, Elternterrasse, Garage und auf dem Flachdach
- Installation der Außenbeleuchtung, harmonisch verteilt im gesamten Gartenbereich
- Vorbereitung des Wasseranschlusses für eine Außendusche

2019

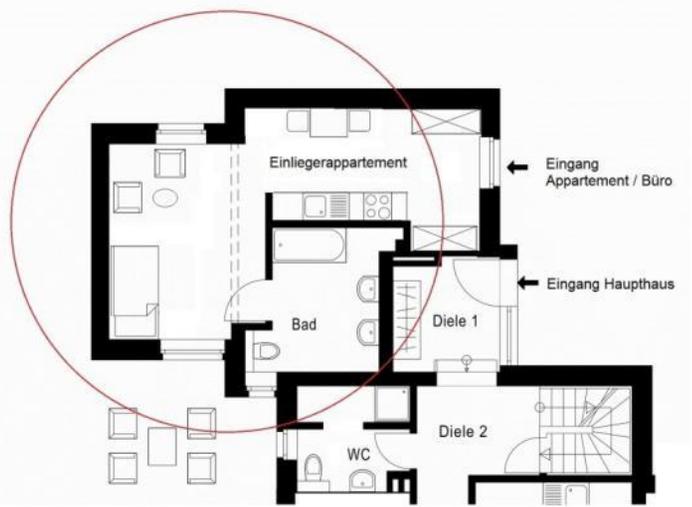
- Fertigstellung Carport vor der Garage inkl. Einbau-LEDs
- Komplett neues Pflaster im Eingangsbereich und Carport
- Teilweise neuer Fassadenanstrich
- Renovierungsanstrich im Haus



Grundrisse

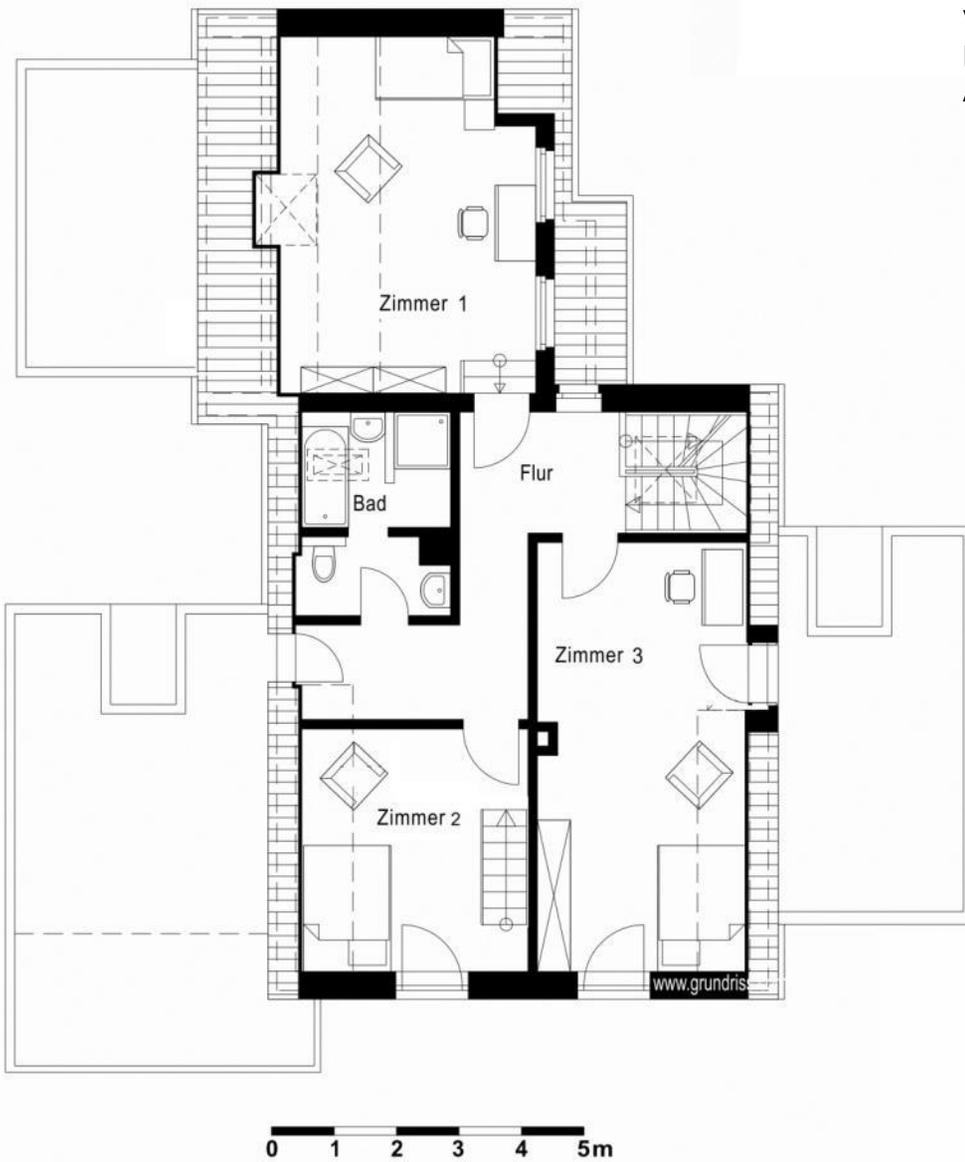
Erdgeschoss



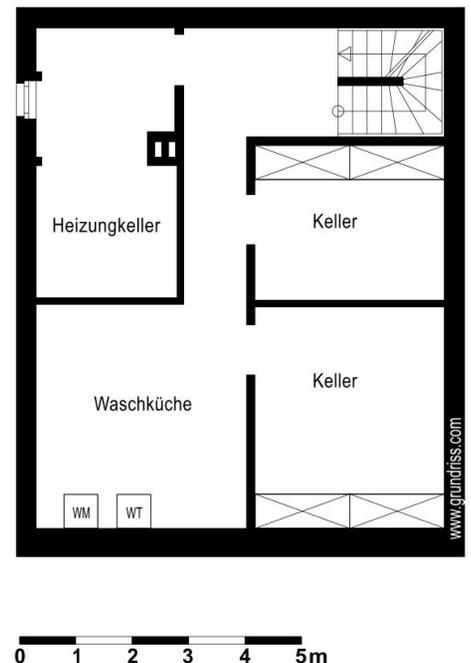


Obergeschoss

Vorschlag für die Nutzung des Elternbereichs als Büro oder Appartement mit eigener Terrasse



Keller



Rodenkirchen/Weiß



Ist es schon Rodenkirchen oder doch noch Weiß? Diese schöne Immobilie befindet sich genau auf dem Übergang von Weiß nach Rodenkirchen, im beliebten Viertel rund um den Bioladen Rabatula, flankiert vom Malerviertel. Gefühlt gehört diese Straße zu Weiß, offiziell lebt man aber schon in Rodenkirchen. Dies hat angenehme Auswirkungen, nicht nur auf die Festnetznummer: Sie haben Glasfaserkabel und Ihre Vorwahl lautet „0221“.

Nur einen Steinwurf vom Rhein entfernt, werden Sie sich im Weißer Bogen ganz sicher schnell heimisch fühlen. Der TCR Tennisclub Rodenkirchen und die Reitsportanlage Pulheim befinden sich in fußläufiger Nähe. Ausgedehnte Reitwege über Felder und durch die Wälder des Rheinbogens lassen jedes Reiterherz höher schlagen. Auch das Trainingsgelände des FC Rheinsüd ist in wenigen Gehminuten gut erreichbar.

Generell ist der Freizeitfaktor in Rodenkirchen/Weiß sehr gut. Lange Spaziergänge, Radfahren, Joggen, Golfen und vieles mehr ist direkt vor Ort möglich. Die umliegenden Restaurants und Cafés haben wir auch schon für Sie getestet, dabei ist so manch angenehme Überraschung herausgekommen. Empfehlenswert ist auch die Rodenkirchener Riviera mit ihrem schönen Sandstrand am Rhein. Der Strand zieht sich bis nach Weiß, hier erleben Sie Urlaubsatmosphäre vor der Haustür! Mit der Personenfähre Krokodil gelangen Sie im Sommer auf dem kürzesten Weg über den Rhein direkt in die Groov nach Zündorf.

In fußläufiger Nähe gibt es verschiedene kleinere Geschäfte, einen gut sortierten REWE-Markt und einen Aldi Süd. Zum Shoppen fährt man einfach auf die 2 Kilometer entfernte Einkaufsmeile in Rodenkirchen. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre einkaufen, sich verwöhnen lassen und genüsslich Essen gehen. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen Rodenkirchen bietet! Und sollten Sie doch einmal in die Stadt fahren wollen, bis zum Dom sind es nur 8,9 Kilometer.

In Weiß und Rodenkirchen gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Gesamtschule und das Gymnasium sind bequem mit dem Fahrrad oder dem Linienbus erreichbar. Zur internationalen St. George' s School benötigen Sie ca. 12 Autominuten.

Die Buslinien 130, 131 und 134 verkehren in Rodenkirchen und Weiß, eine davon fährt bis zur Universität und die Bahnlinie 16 bringt Sie nach Bonn oder in die Innenstadt. Innerhalb weniger Autominuten ist man auf der Autobahn A555 und der A4. Die Fahrzeit zum Flughafen Köln/Bonn beträgt bei normaler Verkehrslage ca. 19 Minuten.



Auf den Punkt gebracht

Immobilie: Lage:	freistehendes Einfamilienhaus in vorzüglicher und familienfreundlicher Lage 50999 Köln-Rodenkirchen
Baujahr: Kernsanierung: Zustand:	ursprünglich Mitte 50er Jahre, kernsaniert in 2011 (Dacherneuerung in 2008) siehe umfassende Baubeschreibung hervorragender Zustand, bezugsfertig
Größe:	Gesamtwohnfläche ca. 214 m ² auf zwei Wohnebenen Gesamtnutzfläche ca. 58 m ² 4 Schlafzimmer, 2 Bäder jeweils mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC knapp 94 m ² Wohn-Essbereich mit offener Küche
Keller: Grundstück:	Teilunterkellert, Heizungsraum, Waschküche, zwei Kellerräume, beheizbar 960 m ² komplett eingezäunt, verschiedene Terrassen in Südausrichtung, angelegter Garten mit wertvollem Baumbestand, nahezu uneinsehbar, Natursteinterrassen und Wege, Rasenbewässerung und umfangreiche Beleuchtung, Gartenhaus
Technik:	Multiroom-Soundsystem von Sonos mit Einbaulautsprechern in Küche/Essen, Terrasse und Bad Einbau-LEDs in nahezu allen Zimmern, teilweise dimmbar Klingelanlage mit Gegensprechanlage im EG, OG und Elternbereich Cat7 Netzwerk (Antenne u. LAN) in allen Zimmern Serverschrank mit Zugriff auf Sonos CONNECT, Netzwerk/individuell konfigurierbare Patches und IP Telefonanlage
Küche:	Gasherd, Deckenhaube, Doppelbackofen, Mikrowelle, zwei Kühlschränke
Fenster:	weiße Kunststofffenster, abschließbar, Dreifachverglasung, 3 Schiebetüranlagen zur Südseite, Holzhaustür, hohe Sicherheitsstufe
Bäder:	Gäste-WC im EG Badezimmer im EG mit Badewanne, begehbare Regen/Schwall-Dusche, WC, Doppelwaschbecken, Feinsteinzeug und Natursteinmosaik, Einbau-LEDs, Einbaulautsprecher, Fenster Badezimmer im 1. OG mit Badewanne, begehbare Dusche, WC, 2 separate Waschbecken, hochwertige Fliesen und Natursteinmosaik
Böden:	überwiegend massive Eichendielen und Feinsteinzeugfliesen
Heizung:	Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik), solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
Energiepass:	Endenergieverbrauch 84,52 kWh/(m ² a), Gas, Baujahr 2011
Kanaldichtheitsprüfung:	erledigt
Parken:	Einzelgarage, zusätzliches Carport, entspannte Parksituation vor dem Haus

Kaufpreisvorstellung: € 1.375.000,-- zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. MWSt.

Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen
und laden Sie zu einer Besichtigung ein. Wir freuen uns auf Sie!

Immotionelles
Brigitte Graf-Farin
Hedwigstr. 2b
50999 Köln
Tel. 0221 93672990
Mobil 0176 6288 2553
immotionelles@t-online.de



Immotionelles
by Brigitte Graf-Farin

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immotionelles by Brigitte Graf-Farin, Hedwigstr. 2b, 50999 Köln, immotionelles@t-online.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Textquelle: Immobilienscout24.de

Hinweise

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen bei Erwerb Nebenerwerbskosten an.

Dies sind z.B. die Grunderwerbssteuer, die Notar- und Gerichtskosten sowie die Maklercourtage.

Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Immotionelles
Brigitte Graf-Farin
Hedwigstr. 2b
50999 Köln
Tel. 0221 93672990
Mobil 0176 62882553
immotionelles@t-online.de

Impressum

2019 by Brigitte Graf-Farin. 50999 Köln, Hedwigstr. 2b.

Foto Titelseite: Immoshots, Ralph Orange

Weitere Fotos Ralph Orange: S. 2 bis S. 7 und S. 10 unten

Weitere Fotos: S. 5 rechts oben Fotolia.de sowie S.16 und S.17

pexels.de. S.17 nach gesetzlichen Erfordernissen direkt unter dem Foto.

Bebilderung und Text stellen teilweise Ideen dar. Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen.