

WERTE SCHAFFEN –
CITY-FREIRÄUME, DIE INSPIRIEREN



50823 KÖLN

BARTHELSTRASSE/ROSSSTRASSE

DREI HÄUSER

IN EHRENFELD – STADT KÖLN

24 x GENUSSWOHNEN

10 MIN. ZUR VENLOER STRASSE*

5, 10 ODER 12 MIN. ZU BUS UND BAHN*

10 MIN. ZUM AACHENER WEIHER*

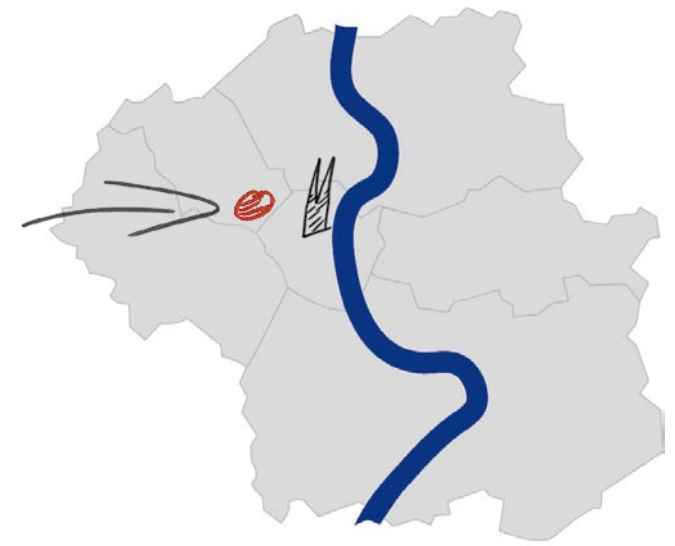
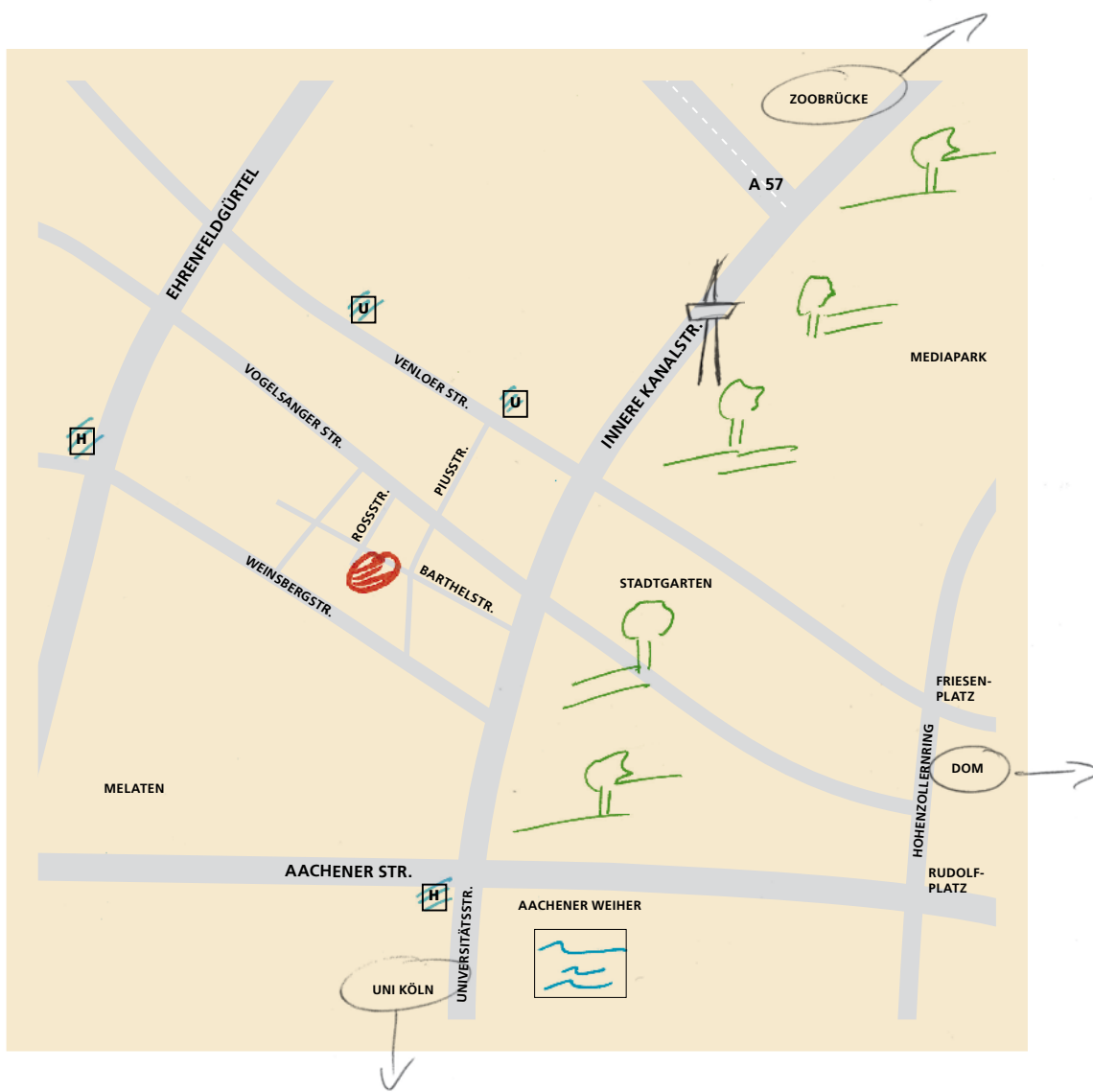
15 MIN. ZUR UNI**


6 MIN. ZUM STADTGARTEN*

5 MIN. ZUR AUTOBAHN 57***

15 MIN. ZUR EHRENSTRASSE**

11 MIN. ZUR DÜRENER STRASSE/LINDENTHAL**



 Barthelstr. 107, Rosstr. 29 und 31 in 50823 Köln

ZENTRAL MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Sie träumen davon, in der Stadt zu wohnen, bestens angebunden und trotzdem ruhig in einem gewachsenen Umfeld?

Parallel zwischen Weinsbergstraße und Vogelsanger Straße verläuft die Barthelstraße. Eine der schönsten Straßen von Ehrenfeld mit zahlreichen Gründerzeithäusern.

DREI IN EHRENFELD entsteht nur ca. 400 Meter von der U-Bahn-Haltestelle Piusstraße entfernt und mit dem Fahrrad sind Sie in 15 Minuten im Zentrum. Alle Geschäfte mit Dingen des täglichen Bedarfs finden Sie fußläufig auf der Venloer Straße. Ebenso erreichen Sie zum Beispiel das wunderschöne Jugendstilbad „Neptunbad“ zu Fuß in 10 Minuten oder Sie spazieren zum Aachener Weiher und lassen den Abend im Biergarten ausklingen. Und wenn Sie gerne sportlich in den Tag starten, ist der Stadtgarten ideal für ein paar Jogging-Runden.

A blurred photograph of a modern residential building with a green lawn in the foreground. The image is intentionally out of focus, showing indistinct shapes and colors of the architecture and vegetation.

FREIRÄUME FÜR NEUE IDEEN



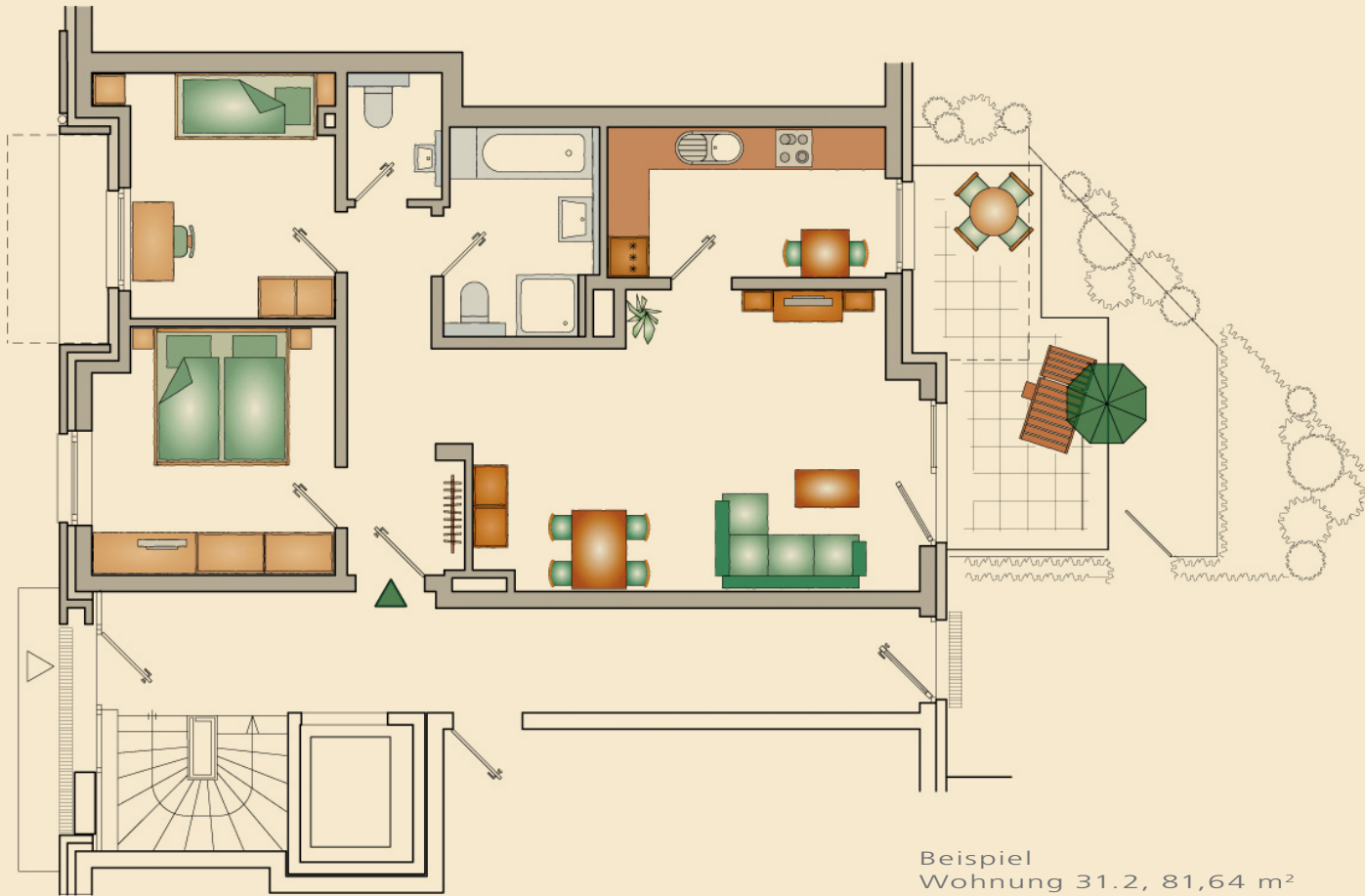
WERTIG UND NACHHALTIG DURCHDACHT

Im Herzen von Ehrenfeld in ruhiger Citylage entstehen 24 exklusive Eigentumswohnungen mit hauseigener Tiefgarage, die über drei separate Häuser mit lafruhigen Aufzügen erschlossen werden.

Die moderne Architektur bietet vielseitige, individuelle Wohnkonzepte für Wohnungen von 45 m² bis 178 m². Jeder einzelne Grundriss der Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen kann individuell je nach Bautenstand mitbestimmt werden. Zu jeder Wohnung gehören ein oder zwei großzügige Balkone oder eine Sonnenterrasse mit eigenem Garten.

Alle Wohnungen sind weitgehend barrierefrei.

Die hochwertige Ausstattung mit Granit und Edelstahl im Treppenhaus sowie einer Videoanlage an den Hauseingängen lässt keine Wünsche offen.



Beispiel
Wohnung 31.2, 81,64 m²

EIGENE WERTE
MIT ALLEN SINNEN ERLEBEN

Abbildungen aus einer vergleichbaren Bauträgermaßnahme in Köln-Rodenkirchen.



Energiesparhäuser mit hochwertiger Ausstattung:

- + Großzügige Balkone und Terrassen mit eigenem Garten
- + Hochwertiges Parkett oder Fliesenböden in den Wohnräumen
- + Granitarbeiten, große Spiegel und eingebaute Halogenstrahler in Bad und WC
- + Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- + Großzügige Raumhöhe ca. 2,60 m
- + Hochschiebegesicherte elektrische Rollläden überall

- + Kabel-, Telefon- und Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- + Videosprechanlage an den Haustüren
- + KfW-Effizienzhaus 70
- + Zwei heizkostensparende Luft-Wasser-Wärmepumpen
- + Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Wir begleiten Sie, bis Sie das schöne Gefühl haben: Ja, das ist es!

FÜR SIE VOR ORT

Die Beratungszeiten in der Barthelstr./Roßstr. erfahren Sie immer aktuell im Internet unter:

www.realquadrat.de/drei-in-ehrenfeld



0221 20046-200

REAL²

Immobilien Makler Köln GmbH

Erfststr. 19a

50672 Köln

info-koeln@realquadrat.de

www.realquadrat.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 08/2009 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieser Broschüre dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf Abbildungen und die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen sind Architekturvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen.