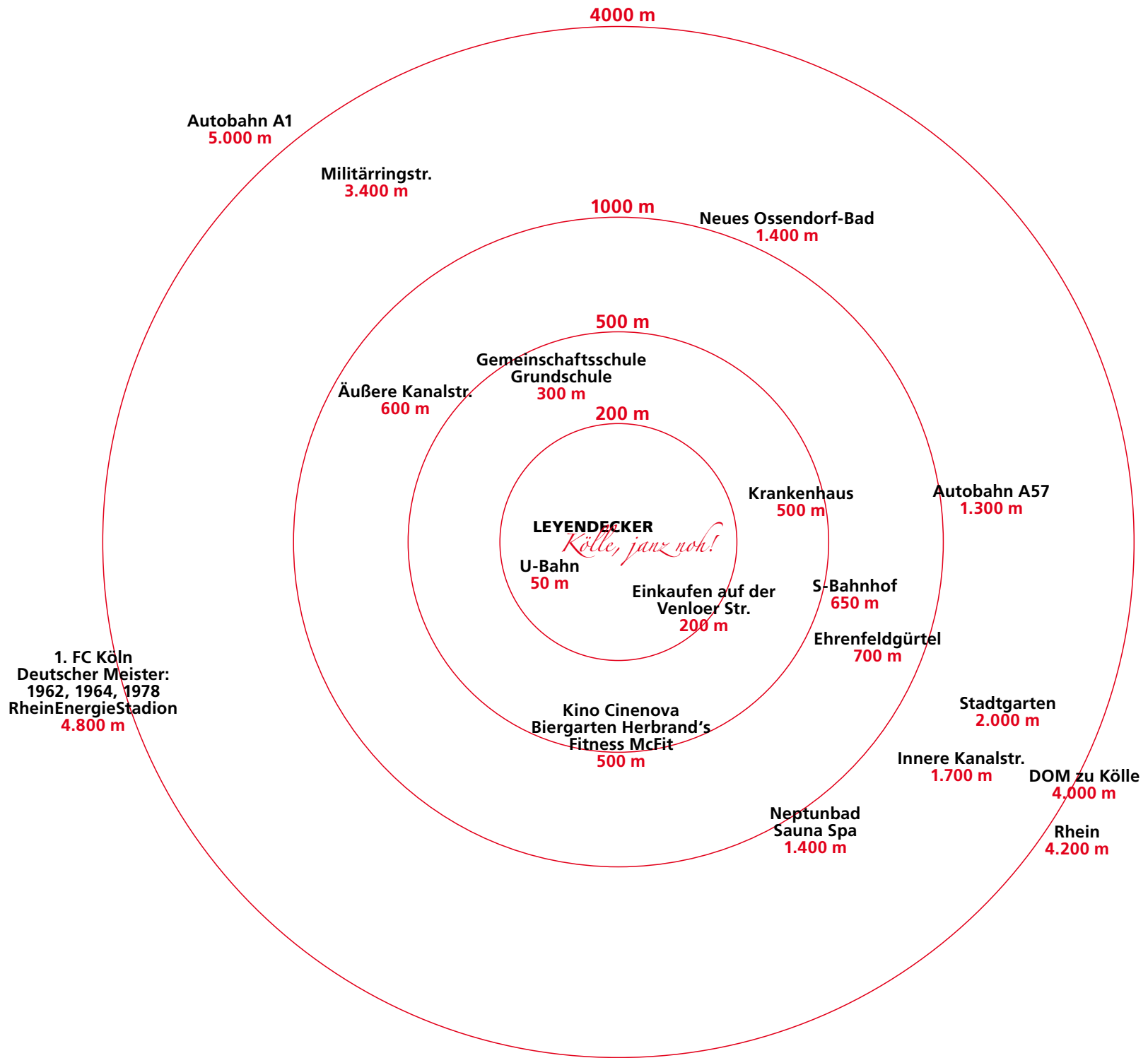


LEYENDECKER
Kölle, ganz noh!



EHRENFELD – JANZ NOH

Eine perfekte Lage, mitten im „In-Viertel“ Köln-Ehrenfeld, zwischen Ehrenfeldgürtel und Äußere Kanalstraße, in einer sehr ruhigen Wohnstraße.

Zur Venloer Straße sind es nur ca. 50 Meter. Dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln – U-Bahn-Haltestelle Leyendecker Straße – sind Sie innerhalb von wenigen Minuten in der Kölner Innenstadt. Mit dem PKW über die Äußere Kanalstraße oder über die Venloer Straße erreichen Sie das Kölner Autobahnkreuz in wenigen Minuten.

Das im Kölner Westen liegende Viertel wurde im Jahr 1888 eingemeindet und sein Stadtbild wird heute von Bürgerhäusern aus der Gründerzeit, Industriedenkmälern und von Häusern aus den 1950er und 1960er Jahren geprägt.

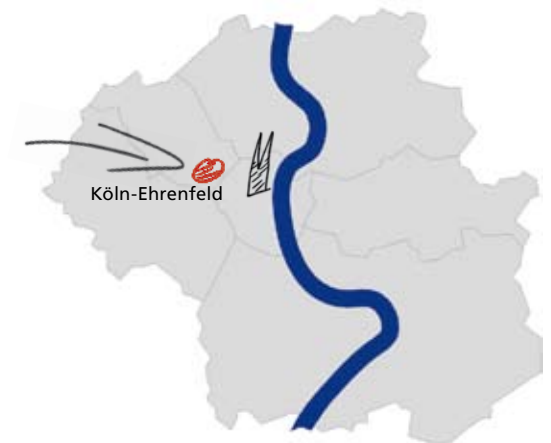


Das Leben in Ehrenfeld besticht durch seine Vielseitigkeit. Ein buntes Gemisch aus Tradition und Moderne zieht Menschen aus den unterschiedlichsten Kulturen an. Hier wird das berühmte „Kölsche Veedel“ noch gelebt.

Für Jung und Alt besitzt dieses vielschichtige und vielseitige Viertel in Köln eine große Anziehungskraft und so ist es nicht verwunderlich, dass in den vergangenen zehn Jahren viele Wohnungssuchende nach Köln-Ehrenfeld gezogen sind und weiterhin hinziehen möchten.

In den vergangenen zehn Jahren sind kleine Theater, Konzertsäle und viele Restaurants und junge Kneipen entstanden. Kleine Gewerbebetriebe und Kunsthandwerkstätten wurden neu gegründet. Das weit über Ehrenfeld bekannte Cinenova ist ein äußerst beliebtes Programmkinos mit bekannter guter Gastronomie und Freilichtkino im Sommer.

Die Kölner Universität mit ca. 65.000 Studenten – eine der größten in Deutschland – ist mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln auch in wenigen Minuten zu erreichen, sowie auch die Flaniermeile auf den Kölner Ringen.



Leyendeckerstr. 69, 50823 Köln-Ehrenfeld

- + Aufzug
- + Tiefgarage
- + Parkett oder hochwertige Fliesen in den Wohnräumen
- + Fußbodenheizung
- + Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- + Sanitäreinrichtung mit hochwertigen Markenfabrikaten der Firma Grohe und Keramag
- + Gegensprechanlage in jeder Wohnung
- + Gartenterrassen oder Balkone
- + Provisionsfrei



LEYENDECKER – JANZ NOH

Erschließen Sie sich jetzt citynahes Leben mit einer perfekten Infrastruktur, und das wenige Schritte zum quirligen Stadtteilzentrum Ehrenfeld.

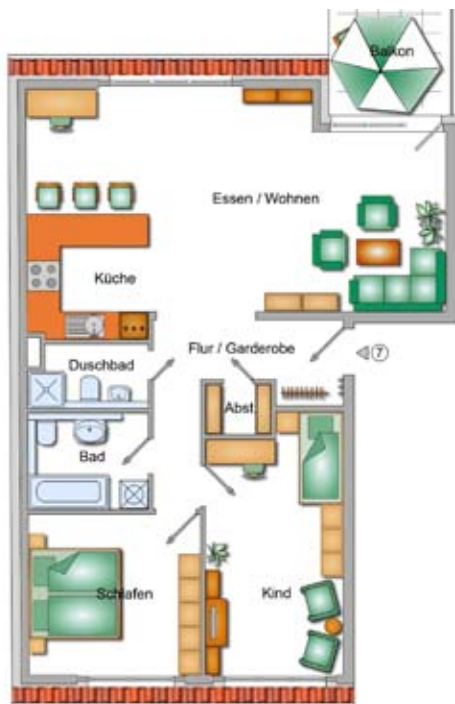
Die 2- bis 5-Raum-Neubau-Eigentumswohnungen in solider und massiver Bauweise mit Größen von ca. 49 bis 179 m² überzeugen durch durchdachte Grundrisse und werden abgerundet durch großzügige Sonnenbalkone oder Terrassen.



Weite Sichtachsen, große Fensterflächen und helle Grundrisslösungen erschließen Ihnen ein spektakuläres Gefühl für Raum und Geborgenheit.

Der Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnetage. Die Wohnungen sind wahlweise mit einem modernen Parkettboden oder hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Wohlempfinden.

Ebenerdig gelangen Sie in die komfortable hauseigene Garage mit je 8 Stellplätzen. Der weitläufige Privatkeller bietet viel Stauraum für jeden einzelnen Bewohner.



3-Raum-Wohnung
ca. 94 m²
Wohnung 7, Haus 1



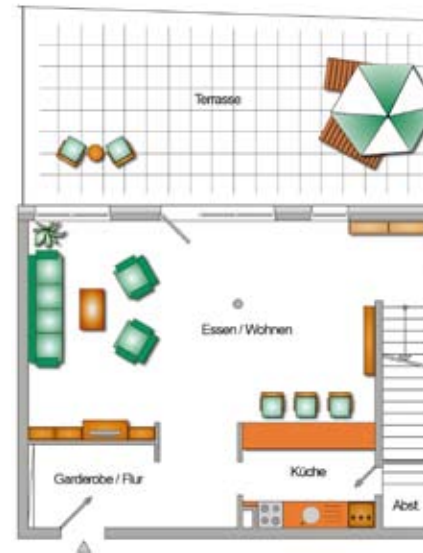
4-Raum-Wohnung
ca. 98 m²
Wohnung 13, Haus 2



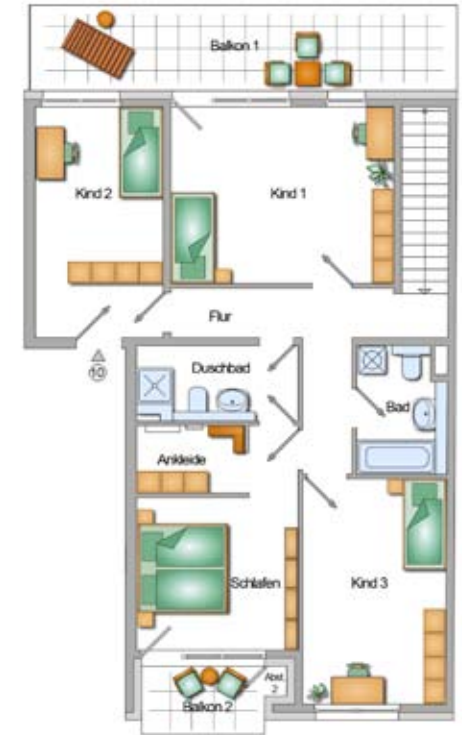
4,5-Raum-Wohnung
ca. 119 m²
Wohnung 12, Haus 2



4,5-Raum-Wohnung
ca. 148 m²
Wohnung 3, Haus 1



5-Raum- Maisonette-Wohnung
ca. 180 m²
Wohnung 10, Haus 2



Hier sehen Sie einige Beispielwohnungen. Gerne zeigen wir Ihnen weitere Wohnungsgrößen und Varianten.
RUFEN SIE UNS AN: 0221 20046 200

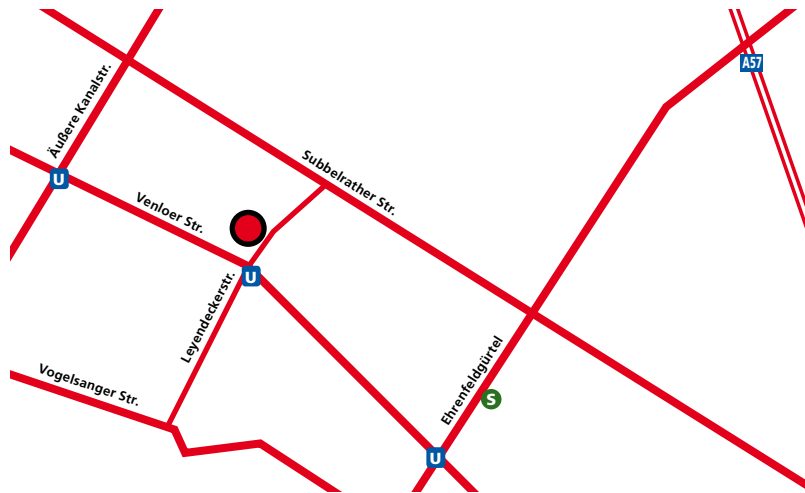
FÜR SIE VOR ORT

Die aktuellen Beratungszeiten in der Leyendeckerstr. 69, Köln-Ehrenfeld erfahren Sie immer aktuell im Internet:

www.realquadrat.de/leyendecker

LEYENDECKER

Kölle, ganz nah!



0221 20046-200

REAL² Immobilien Makler Köln GmbH
Erftstr. 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 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung 03/2010 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.