

**REAL<sup>2</sup>**

**WOHNEN & LEBEN**  
**MIT ALLEN SINNEN ERLEBEN**



# NEUEHRENFELD

## LEBENSWEERT, BUNT UND VIELFÄLTIG



JAKOB-SCHUPP-STR. 26 + 28, NEUEHRENFELD

EINKAUFEN



BÄCKER 400 M, EDEKA 400 M, REWE 700 M, ALDI 1.000 M, LIDL 1.000 M, VENLOER STR. 1.500 M

KINDERGARTEN



KINDERGARTEN ST. ANSGAR-ST. BARBARA 1.000 M, KINDERTAGESSTÄTTE ST. ROCHUS 1.400 M, KINDERGARTEN ST. ANNA 1.700 M, EVANGELISCHE KINDERTAGESSTÄTTE 1.700 M

SCHULEN



MONTESSORI GYMNASIUM 1.300 M, STÄDT. GEMEINSCHAFTSGRUNDSCHULE 1.400 M, ASTRID LINDGREN GRUNDSCHULE 1.400 M, ALBERTUS-MAGNUS GYMNASIUM 1.800 M

ÖPNV



ILTISSTR. 300 M, TAKUPLATZ 400 M

S-BAHN



EHRENFELDGÜRTEL 1.900 M, KÖLN-NIPPES 3.300 M

AUTOBAHN



A57 1,5 KM, A1 5 KM

KRANKENHAUS



ST. FRANZISKUS KRANKENHAUS 1.400 M

RESTAURANTS



RESTAURANTE TRINACHRIA 1.400 M, GASTSTÄTTE HOTZENPLOTZ 1.500 M, A'PETIT 2.000 M, RESTAURANTE POETTGEN 2.000 M, HAUS SCHOLZEN 2.500 M

PARK/ERHOLUNG



TAKUPARK 0 M, BLÜCHERPARK 1.000 M

SCHWIMMBAD/SPA



NEUES OSSENDORFBAD 700 M, NEPTUNBAD/SPA 2.500 M

KÖLSCH



HAUS REISSDORF 1.000 M, KÄÄZMANN'S BICKENDORFER BRAUHAUS 1.300 M

DOM



6,9 KM

# KÖLN

## DAS MITTENDRIN TICKET ZUM WOHLFÜHLEN



### URBANES LEBENSGEFÜHL

Das zentrumsnahe Viertel bietet zahlreiche grüne Erholungsanlagen in Form von Parkanlagen wie den unmittelbar angrenzenden Takupark und den Blücherpark. Diese laden zum Erholen und Spazierengehen ein oder, wenn Sie sportlich in den Tag starten wollen, zu ein paar Jogging-Runden. Genau richtig, um nach einem hektischen Tag oder am Wochenende die Seele baumeln zu lassen.

Der gewachsene und immer beliebter werdende Stadtteil bietet für Alt und Jung alles, was das Herz begehrt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auch für den gehobenen Geschmack sowie eine facettenreiche Gastronomie- und Kulturszene sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Der Autobahnanschluss der A57 liegt nur ca. 1,5 km mit dem PKW entfernt und die Stadtbahn ist fußläufig erreichbar. Diese hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie in wenigen Minuten am Dom und in der City sind.

Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung – alles gibt es im Viertel in großer Auswahl. Neuhrenfeld, nah am Zentrum, verkehrstechnisch günstig und dennoch ruhig und grün.



# AUSSICHTEN GEFÜHLE BEGINNEN MIT DER LIEBE ZUM DETAIL



IMA 2010

# WEITBLICK MIT GENUSS UND SICHERHEIT WOHNEN



## WER KAUFT, WILL SCHÖNER WOHNEN

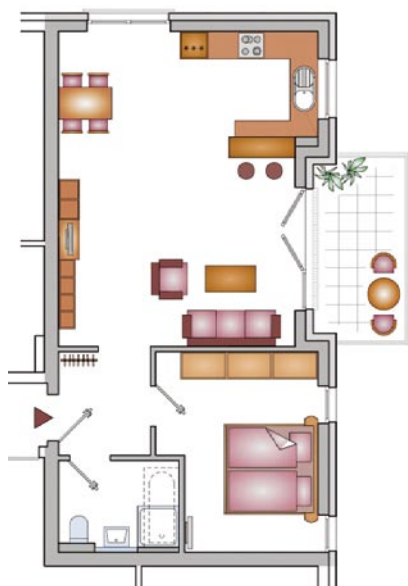
In Neuehrenfeld entstehen 27 exklusive Neubau-Eigentumswohnungen mit Wohnungsgrößen von ca. 54 bis 133 m<sup>2</sup> mit hauseigener Tiefgarage, direkt am Park gelegen, mit großzügigen Terrassen und Gartenanteilen oder Sonnenbalkonen.

Die moderne Architektur bietet vielseitige, individuelle Wohnkonzepte für 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Je nach Bautenstand kann jeder einzelne Grundriss individuell mitbestimmt werden.

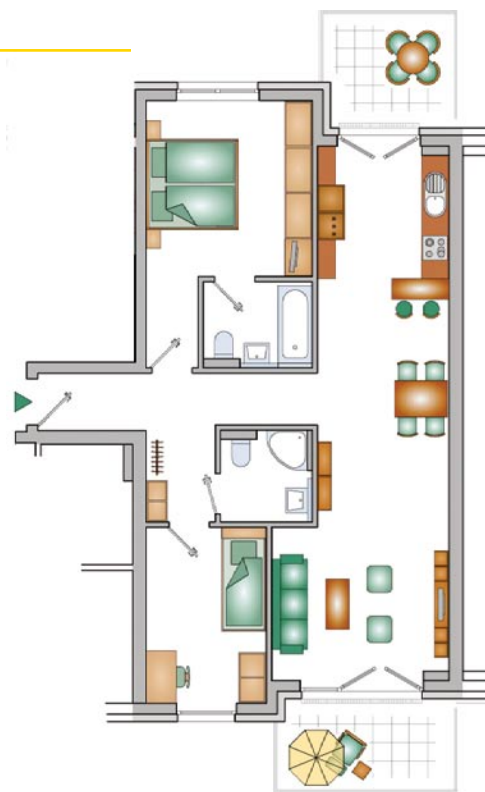


# DETAIL

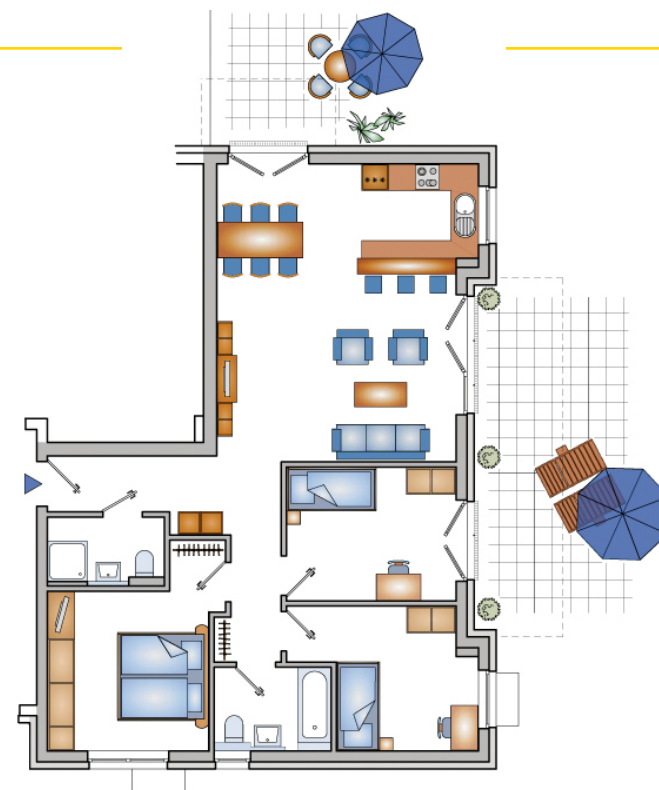
## BÜHNE FREI FÜR IHRE MÖBEL



BEISPIEL 2-ZIMMER-WOHNUNG  
CA. 66,03 M<sup>2</sup>  
WOHNUNG 28.5



BEISPIEL 3-ZIMMER-WOHNUNG  
CA. 90,39 M<sup>2</sup>  
WOHNUNG 26.4



BEISPIEL 4-ZIMMER-WOHNUNG  
CA. 119,55 M<sup>2</sup>  
WOHNUNG 26.3

HIER SEHEN SIE EINIGE BEISPIELWOHNUNGEN. GERNE ZEIGEN WIR IHNEN WEITERE WOHNUNGSGRÖSSEN UND VARIANTEN.  
RUFEN SIE UNS AN: 0221 20046 200

# GESTALTUNG WOHNEN OHNE GRENZEN

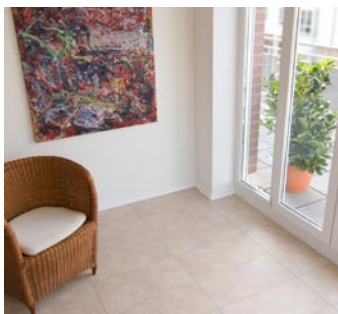


## ENERGIESPARHÄUSER MIT EXCELLENTER AUSSTATTUNG

Großzügigkeit und ein einzigartiges Raumempfinden versprechen große, bodentiefe Fenster und eine Deckenhöhe von 2,60 bis 2,90 m.

Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für behagliche Wärme und Wohlfühlatmosphäre.

Damit Sie sich in den eigenen vier Wänden wohl und sicher fühlen, sind die elektrischen Rollläden hochschiebegesichert, die Wohnungstür ist 3-fach verriegelt und die Haustür wird per Video überwacht. Der Aufzug fährt Sie direkt vor die Wohnungstüre.



- + KfW-Effizienzhaus 85
- + Heizkostensparende Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + Aufzug
- + Videosprechanlage
- + Hochschiebegesicherte, elektrische Rollläden
- + Luftige Raumhöhen von ca. 2,60 bzw. 2,90 m
- + Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- + Hochwertiges Parkett oder Fliesenböden in allen Räumen
- + Granitarbeiten, große Spiegel und eingebaute Halogenstrahler in Bad und WC
- + Kabel-, Telefon- und Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- + Großzügige Balkone und Terrassen mit eigenem Garten

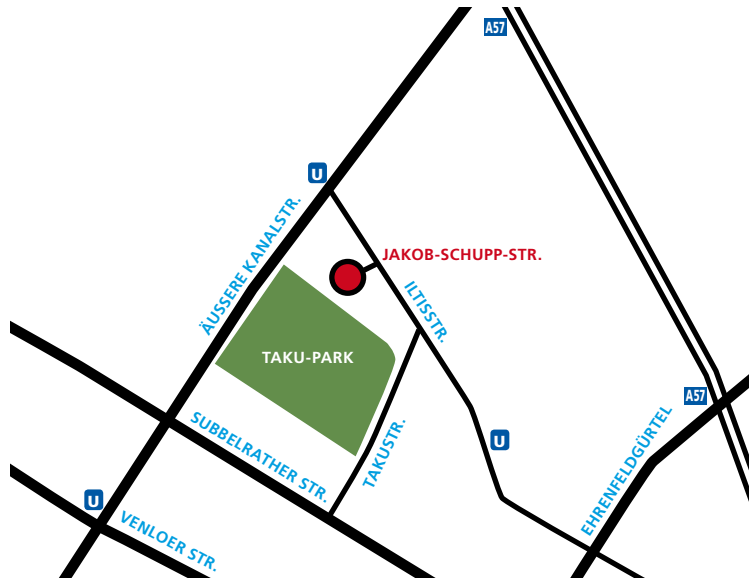


## FÜR SIE VOR ORT

Die Beratungszeiten in der Jakob-Schupp-Str. 26 + 28 erfahren Sie immer aktuell im Internet unter:

[www.realquadrat.de/takucolonia](http://www.realquadrat.de/takucolonia)

**TAKU COLONIA**   
GRÜN. ZENTRAL. NEUEHRENFELD.



**0221 20046-200**

REAL<sup>2</sup> Immobilien Makler Köln GmbH  
Erftstr. 19a  
50672 Köln  
[info-koeln@realquadrat.de](mailto:info-koeln@realquadrat.de)

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

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung 05/2010 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.