

LÜCK

DEIN STÜCK VOM WOHNGLÜCK



TRAUTES HEIM, LÜCK ALLEIN!

Das Lück trägt seinen Namen nicht umsonst. Denn hier stehen die Bedürfnisse der Leute im Vordergrund, die in diesem Quartier eine dauerhafte Heimat finden. Ein neuer Mikrokosmos, der für dich das Beste aus zwei Welten vereint: ein Zuhause in einem lebendig-urbanen Lifestyle und gleichzeitig ein ruhiger Rückzugsort in einem modernen, nachhaltigen Quartier.

Das Lück eröffnet dir durch seine Lage und die baulichen Gegebenheiten das Tor zu einem angenehmen Wohnen. Das Gebäude-Ensemble zeigt mit seinen Riemchen an der Fassade und den abgerundeten Balkonen seine Reminiszenz an die Architektur der 20er Jahre, die bis heute hier und da noch das Stadtbild der Subbelratherstraße prägen.

Hier entstehen insgesamt 149 komfortable Eigentumswohnungen mit individuellen Nutzungsgrößen, die Raum sowohl für Singles, Paare, Familien mit Kindern, aber auch für Senioren bieten. Die Wohnungen, teilweise aus nachhaltigen Baustoffen gefertigt, sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Zudem verfügt jede Wohneinheit über mindestens einen Balkon, eine Loggia oder eine (Dach-)Terasse.



LÜCK FÜR STÜCK IM DETAIL.

Subbelrather Straße 488a-492d

Das Lück besteht aus einem Ensemble von drei Bauteilen mit 11 Häusern. Das Quartier ist autofrei und der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht, die direkt über eine Zufahrt von der Subbelrather Straße aus zu erreichen ist. Ein großzügiger Durchgang gewährt dir den Zugang in das Herzstück der Anlage: umschlossen von den drei Gebäuden eröffnet sich dir eine begrünte Hofpromenade, die zu den rückwärtigen Baukörpern führt. Ein Begegnungsraum zum Kennenlernen, Quatschen und Beisammensein und natürlich ein Spielparadies für alle kleinen Quartiersbewohner.



MOMENTE DES LÜCKS.

Vor der Tür den urbanen Puls spüren und dahinter Momente der Entspannung mit exklusiven Annehmlichkeiten genießen.

Der zeitlose Parkettboden verleiht deinem neuen Refugium nicht nur eine edle Note, sondern schafft auch eine besonders wohnliche Atmosphäre. Auf Knopfdruck sorgen elektrische Rollläden für perfekte Lichtverhältnisse. Um optimal in den Tag zu starten, erwartet dich ein stilvolles Badezimmer mit modernen Grohe Armaturen und hellgrauen Fliesen.

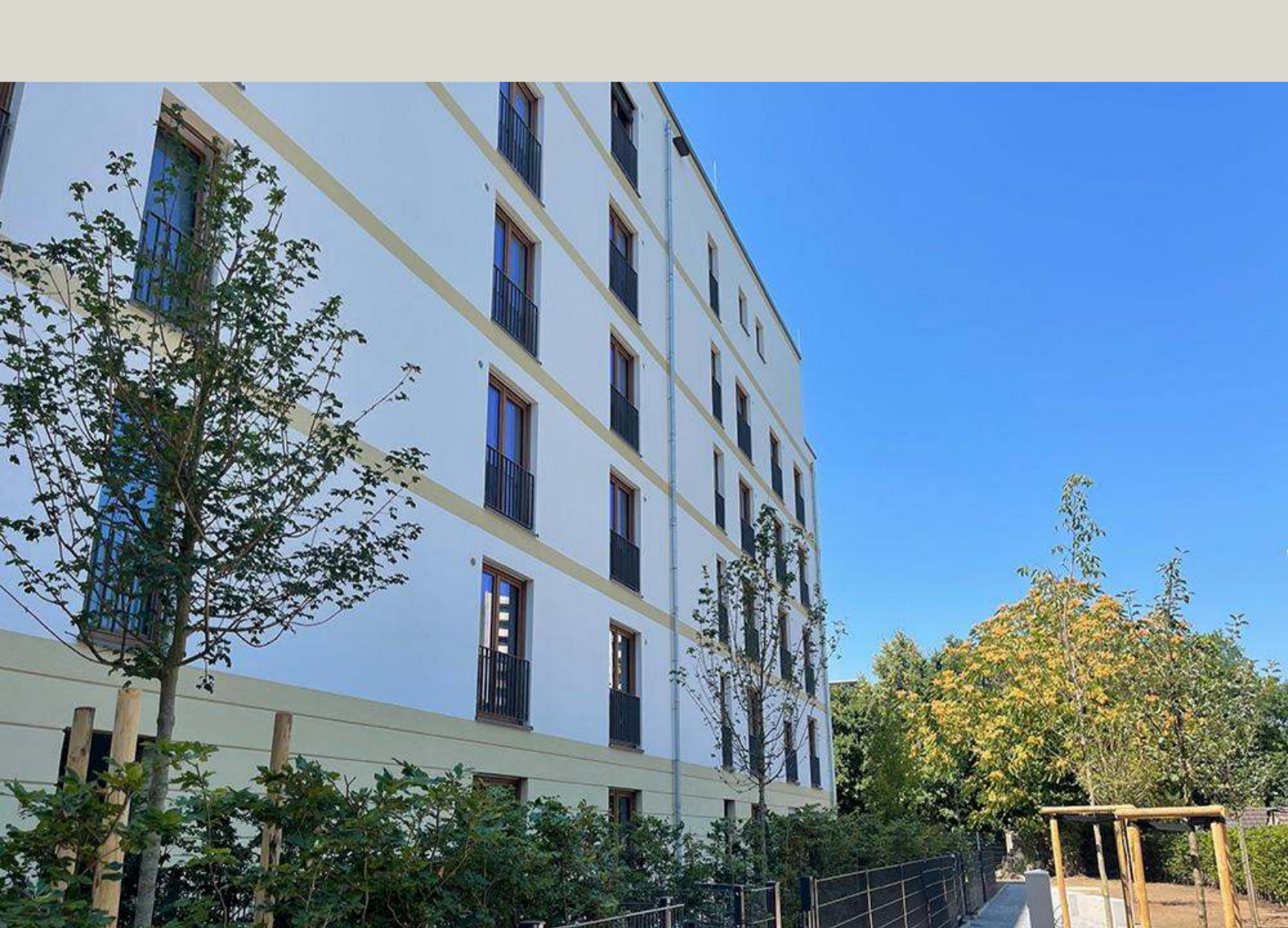
Es hat geklingelt! Das Farbdisplay der Video-Gegensprechanlage zeigt dir sofort, wer vor der Tür steht. Dein neues Zuhause wird dich und deine Gäste begeistern.

AUSSTATTUNG WOHNBEREICH

- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Parkettboden Eiche zweischicht („Bauwerk Multipark“) in den Innenräumen
- Holzwerkverbundwerkstoff (WPC) „Mega Wood Classic“, nussbraun auf den Balkonen und Loggien
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten (für jeden Wohnraum einzelnen ansteuerbar)
- Schalterprogramm Mertens M-Smart rein weiß glänzend
- elektrische Rollläden
- Malervlies mit deckendem Anstrich

BADEZIMMER

- Feinsteinzeug Format 30 x 60 cm (unglasiert, Spritzbereich raumhoch)
- Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone (Kermi)
- Waschtischarmatur (Grohe)
- Wanne 180 x 80 cm (Kaldewei, classic duo) oder Duschtasse barrierefrei 120 x 120 cm (Kaldewei, Cayonoplan Multispace)
- Waschtisch und WC (Ideal Standard, Connect)



ERFÜLL DIR DEIN STÜCK VOM LÜCK!

Das Lück liegt mitten im beliebten Kölner Veedel Ehrenfeld. Rund um den Heliosturm, dem inoffiziellen Wahrzeichen des Stadtteils, ist gelebte Vielfalt zu Hause. Mit seiner florierenden Kultur-, Kunst- und Kreativszene zieht der Stadtteil die unterschiedlichsten „Lück“ an: hier wohnen echte Kölner, Zugezogene, Studenten und Familien Tür an Tür. Sie alle prägen das Leben und den Charme des Viertels – und du hoffentlich auch bald.

Zentral im Bezirk Ehrenfeld gelegen, bereitet dir das LÜCK eine super Ausgangslage. Die Äußere Kanalstraße und der Ehrenfeldgürtel sind hier deine gute Anbindung an die Autobahn. Der Bahnhof Ehrenfeld sowie die nah gelegenen Straßen- und Bushaltestellen bieten dir einen hervorragenden Zugang zum ÖPNV. Und wenn du gerne auf das Rad steigst, dann bist du beispielsweise in 15 Minuten am Dom. Einkaufen? Kultur? Kulinarik? Das hast du hier alles fußläufig vor der Tür.

Energiepflichtangaben gemäß § 87 GEG

Bauteil 2, hier Haus-Nr. 492, 492a bis 492

- Energieausweisart: Bedarfsausweis
- Wert des Energiebedarfs: 54,7 kWh
- Energieträger: Abwasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2025
- Energieeffizienzklasse: B

Bauteil 3, hier Haus-Nr. 490- 490a, 490b

- Energieausweisart: Bedarfsausweis
- Wert des Energiebedarfs: 53,8 kWh
- Energieträger: Abwasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2025
- Energieeffizienzklasse: B

Bauteil 4, hier Haus-Nr. 488, 488a bis 488c

- Energieausweisart: Bedarfsausweis
- Wert des Energiebedarfs: 55,7 kWh
- Energieträger: Abwasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2025
- Energieeffizienzklasse: B