



MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER IM KÖLNER SPECKGÜRTEL

Raus aus der Stadt – Wohnwert Weilerswist.

Raus aus der Stadt ist kein neuer Trend.

Mehr als je zuvor ziehen viele Menschen weg von der Hektik der Großstadt, weil sie ein ruhigeres Leben und die Nähe zur Natur bevorzugen. Weniger Verkehr, nachbarschaftliche Nähe, ein entschleunigtes Leben ...und bei Bedarf ist man schnell in einer der umliegenden Städte.

Weilerswist gehört zum Speckgürtel von Köln, der schon längst kein Geheimtipp mehr ist, sich aber immer größerer Beliebtheit erfreut. Zwischen Köln und Bonn profitiert Weilerswist auch von der Nähe zu Euskirchen und Brühl.

Wohnwert für Familien, Alt und Jung gleichermaßen!

Es entsteht ein qualitatives Wohnquartier, welches unterschiedlichsten Lebens- und Wohnkonzepten Raum bietet. Sie wohnen in einer ruhigen Privatstraße in gut angebundener Lage. Auf dem weitläufigen Grundstück entlang der Heinrich-Rosen-Allee werden zwei Häuser als dreigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss auf einem gemeinsamen Untergeschoss mit angeschlossener Tiefgarage errichtet. Weiterhin entstehen auf dem Gelände moderne Einfamilienhäuser – ausgeführt als klassische Reihenhäuser mit innenliegenden Gärten.

Ob Ihre Familie ein Eigenheim mit eigenem Garten beziehen möchte oder Sie eine moderne Wohnung bevorzugen – wir bieten in attraktiver Lage von Weilerswist Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser zum Kauf an. Das Besondere hier im Wohnquartier: die Bedürfnisse von Älteren finden hier Berücksichtigung. Servicewohnen und Tagespflegeeinrichtung sowie Betreuungsanbieter befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.



DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Haus B des u-förmigen Gebäudekomplexes stehen 28 moderne Eigentumswohnungen zur Verfügung. Die Zwei- und Dreizimmereinheiten bieten helle Grundrisse – immer mit praktischer Raumaufteilung, immer mit attraktiven Außenbereichen wie Loggien und Balkone in den Obergeschossen, Terrassen und Gartenflächen als Sondereigentum im Erdgeschoss und großzügige Dachterrassen im Staffelgeschoss. Die Wohnungen haben Flächen zwischen 64 m² bis 122 m², sie sind komplett barrierefrei ausgeführt und werden allen Ansprüchen an altersgerechtes Wohnen gerecht. Bei Bedarf können individuell zugeschnittene Servicenangebote in Anspruch genommen werden.

Der Erwerb einer altersgerechten Wohnung mit der Option, Betreuungsangebote zu buchen, bietet bereits heute die Sicherheit, auch im Alter im eigenen Zuhause wohnen zu können und in vertrauter Umgebung weiterhin sozial eingebunden zu sein.

Kaufpreise ab 261.000 €

Die Eigentumswohnungen auf einen Blick

Gebäude

- Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen
- Angeschlossene Tages-Pflegeeinrichtung für Senioren | betreutes Wohnen
- Anzahl Wohneinheiten: 28

Geschosse

- 3 Vollgeschosse
- 1 Staffelgeschoss
- 1 Untergeschoss

Wohnflächen und Zimmerzahl

- ca. 63 m² bis ca. 123 m²
- Zwei- und Dreizimmerwohnungen

Stellplätze

- Angeschlossene Tiefgarage
- 30 TG-Stellplätze
- Außenstellplätze

Ausstattung

- Balkone
- Loggien
- Terrassen
- Gärten
- Dachterrassen
- Hauswirtschaftsräume
- barrierefreie Bäder
- Kellerabstellräume
- Wasch- und Trockenraum im UG

Ausführung

- Massivbauweise
- barrierefrei
- schlüsselfertig
- Sonderwunschausstattung je nach Baufortschritt und gem. Preisvorgabe
- Alle Gebäude werden über ein eRegio betriebenes BHKW mit Wärme versorgt

Fertigstellung 2024



REIHENHÄUSER MIT GRUNDRISSEN FÜR MODERNEN LEBENSSTIL

Die Reihenhaussiedlung des Quartiers umfasst 13 Einfamilienhäuser, die zugehörigen Grundstücke sind jeweils etwa 250 m² groß und jedes der klassischen Reihenhäuser ist in Massivbauweise errichtet. Die modernen Eigenheime verfügen über zwei Vollgeschosse & ein Staffelgeschoss und Wohnflächen zwischen 145m² bis 157 m² . Attraktive Außenbereiche sorgen für Lebensqualität im Freien.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch: Eine Eingangsdiele mit Gäste-WC und Garderobe dient als Entree. In den oberen Geschossen sind drei Schlafzimmer vorgesehen, weiterhin zwei komfortable Bäder und ein Hauswirtschaftsraum. Die geräumige Galerie im Staffelgeschoss als halbes Zimmer eignet sich optimal als offener Arbeits- oder Spielbereich. Hier auch eine große Dachterrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Die Küche und der angrenzende geräumige Wohn-Essbereich dienen als Wohn-Mittelpunkt. Hier schließt jeweils ein innenliegender Garten an.

Um zeitgemäßen Energieanforderungen gerecht zu werden, sind die Häuser mit einer Photovoltaik-Anlage und einem Akkuspeicher ausgestattet und werden von einer Nahwärmestation mit Wärme versorgt.

Kaufpreise ab 490.000 €

Einzelgaragen 18.000 €

Die Reihenhäuser auf einen Blick

Gebäude

- 13 Reihenhäuser mit Garage u/o Stellplatz

Geschosse

- 2 Vollgeschosse | 1 Staffelgeschoss

Grundstücksflächen

- je ca. 250 m²

Wohnflächen

- ca. 145 m² bis 157 m²

Fertigstellung 2024



DIE LAGE - ENTDECKEN SIE WEILERSWIST FÜR SICH!

Die Infrastruktur von Weilerswist ist gut, der Bahnhof ist in fußläufiger Entfernung und die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A1 und A6 sind ein weiterer Vorteil. Weilerswist punktet mit guter Lebensqualität - wer Erholung und Entspannung sucht, findet nicht nur im nahen Naturschutzgebiet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden. Es gibt vier Grundschulen, zudem eine Verbundschule und eine Gesamtschule. Die schnell erreichbaren Orte bieten alle Angebote über den täglichen Bedarf hinaus: weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Kultur, Restaurant- und Shoppingangebote.