



STADT, LAND, HOLWEIDE

Stadtgefühl und nahes Grün

Urbanes Wohnen, zeitlos und wertig! Auf dem langgezogenen Grundstück entlang "Am Bramhoff" mit Stirnseite zur Schnellweider Straße sind insgesamt 23 Wohneinheiten entstanden mit gemeinsamer Tiefgarage entstanden, modern und in architektonisch durchdachter Form. Die Fassade in hellem Ton gehalten, überwiegend glatt geputzt, unterbrochen von farblich abgestimmten Fronten mit Besenstrichputz. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume und unterstreichen die Klarheit der Fassade. Um die Ecke gedacht öffnet sich das Ensemble auf der straßenabgewandten Seite zu einem Innenhof. Begrünte Zaunelemente und Hecken separieren und schaffen Sichtschutz. Die gemeinschaftliche Grünfläche besticht durch ihre geschützte Lage, ein Fahrradparkplatz komplettiert die nutzbaren Freiflächen.



WOHNKONZEPT

Realisierung moderner Wohn(t)räume

Das attraktive Wohnkonzept bietet verschiedenen Lebensentwürfen Platz, hier ist für jede Lebenssituation die passende Einheit dabei. Die Wohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern lassen sich mit kompakten, durchdachten Grundrissen keine Wünsche offen. Immer mit Balkon, Loggia, Dach- oder Gartenterrasse, immer mit durchdachten Details ausgestattet. Die Wohnflächen zwischen 58 m² bis 119 m² sind barrierearm gestaltet, die Ausstattung ist qualitativ und zeitlos. Wertige Materialien und praktische Aufteilungen sorgen für ein stilvolles Wohnambiente.

Das Gebäude wird energieeffizient im KfW-Standard 55EE ausgeführt. Wärmepumpentechnologie und Photovoltaik-Anlage tragen zum Nachhaltigkeitsaspekt bei – die moderne Heiz- und Lüftungstechnik spart Kosten und sorgt für ein gesundes Raum- und Wohlfühlklima. Sonnenscheintage lassen sich auf Balkonen und Terrassen genießen, Fußbodenheizungen sorgen für behagliche Temperaturen im Winter. Den meisten Einheiten ist ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet und die beiden Aufzüge ermöglichen den stufenlosen Weg aus der Tiefgarage bis zur Wohnung.



AUSSTATTUNG

Gesteigerte Lebensqualität? Absolut!

Die Ausstattung Ihres neuen Zuhauses: geputzte Wände, qualitativer Vinylboden in Eichendielenoptik, Feinsteinzeugfliesen in großem Format als Wand- und Bodenbelag in Bädern sowie auf Terrassen und Loggien. Regulierbare Fußbodenheizung, beheizbare Handtuchhalter sowie Armaturen z.B. von hansgrohe oder alternativen Markenherstellern. Die finalen Ausstattungsdetails können individuell nach eigenen Wünschen gewählt werden.

Qualität der Ausstattung: gehoben

Jahresendbonus:

Eine Einbauküche mit Wahlausstattung im Wert von 15.000 € ist Bestandteil des Kaufpreises.

Ausstattungsmerkmale

Wohnräume

- Vinyl in Eichendielenoptik
- Fußbodenheizung
- Wände gespachtelt/Malervlies
- Türen/Zargen weiß
- Fensterrollläden
- TV/Radio digital
- Internet

Balkone & Terrassen

- frostsichere Beläge
- Fliesen oder WPC
- Edelstahlgeländer Bronze
- teilweise Glastrennwände
- Terrassen mit Zapfstelle

Keller & Tiefgarage

- Wohnungskeller
- Fahrradkeller
- 18 PKW-Stellplätze
- 3 Behindertenplätze
- 3 Boxen abschließbar
- Technik- & Müllraum

Heizen

- Umweltfreundlich und kosteneffizient - Wärmepumpe & Photovoltaik.

Erneuerbare Wärme aus der Umgebung kann sehr günstig zum Heizen genutzt werden. Dafür wird nur relativ wenig Strom benötigt - und in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage wird dieser umweltfreundlich produziert.

Bäder & Gäste-WCs

- Keramikfliesen Großformat
- Sanitärobjekte weiß
- Markenarmaturen
- barrierearme Duschen
- Acrylwannen
- Hänge-WCs/Bidets
- Belüftung

Gebäudekomplex

- Schließanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Personenaufzug ab UG
- Lüftungsanlage dezentral
- Kunststofffenster Isolierglas
- Wärmedämmsystem

Außenanlagen

- teils begrünter Innenhof
- abschließbare Trennelemente
- Zaun- & Heckenbegrünung
- Außenstellplatz für Fahrräder
- Spielanlage
- Außenzapfstellen



LAGE

Köln-Holweide

Wohnen in gewachsener Umgebung. Der Neubau hat mit seiner eleganten Fassade das Gesicht der Straße verändert - das L-förmige Gebäude befindet sich "Am Bramhoff" an der Ecke zur "Schnellweider Straße", mitten in Holweide. Zentral, grün und gut verbunden - im rechtsrheinischen Teil Kölns vereint dieser historische Ortsteil die Vorzüge kleinstädtischer Struktur mit dem Komfort großstädtischen Lebens. Angrenzend an die Stadtteile Dellbrück, Merheim und Mülheim verfügt Holweide über eine gute Infrastruktur. Sie profitieren von einer schnellen Anbindung an die Kölner Innenstadt und finden alles für den täglichen Bedarf vor Ihrer Tür.

Kurze Wege: Stationen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, auch das Kölner Autobahnkreuz, mit den Anbindungen an die Autobahnen A 1, A 3, A 4 und A 59 erreichen Sie binnen weniger Minuten. In ebenfalls knapper Entfernung zu Ihrem neuen Zuhause befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen aber auch Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Ihre Nachbarschaft ist fast schon prominent: die