



Unverbindliche Darstellung

Fakten

- 91 Eigentumswohnungen aufgeteilt in drei Eigentümergemeinschaften
- 187 Fahrradstellplätze inkl. 19 Stellplätze für Lastenfahrräder
- Zukunftsorientiertes Energiekonzept:
 - Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen auf den Dächern
 - Nutzung des PV-Stroms zur Versorgung der Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Inkl. Vorrüstung für E-Mobilität: 65 Tiefgaragenstellplätze davon 7 barrierefrei und zusätzlich 5 Motorradstellplätze
- Steuervorteil durch degressive AfA von 5%
- Qualitätssicherung: Controlling der Bauausführung durch unabhängigen Sachverständigen des TÜV Süd



Unverbindliche Darstellung

Das Konzept

Grün, familiär, nachhaltig.

Mit unserem Projekt in der Leyendeckerstraße entsteht ein kleiner „grüner Mikrokosmos“ – ein Rückzugsort mitten in Ehrenfeld: 5 neue Wohngebäude als urbane Antwort auf den Strukturwandel. Wo zuvor flächige Hallenbauten auf einer vollständig versiegelten Fläche standen, laden bald Wohngebäude und Grünflächen mit Gärten unter schattigen Bäumen zum Leben und Verweilen ein. Der lebendige Quartierscharakter wird unterstützt durch das fein abgestufte Material- und Farbkonzept, das mit charakteristischen Rot-, und Grüntönen in seiner frischen Ästhetik den Ortsbezug unterstreicht. Das zukunftsgerichtete Energiekonzept mit Luft-Wärmepumpen und PV-Anlagen auf den Dächern setzt dabei ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit. Hier entsteht beste Wohnqualität in attraktiver Lage – typisch Ehrenfeld.



Unverbindliche Darstellung

Die Wohnräume

Ausstattung Wohnen

- Loggien, Balkone und/oder Dachterrassen
- Terrassen und Gärten
- Eichenparkett verlegt in Schiffsbodenstil
- Fußbodenheizung
- Wandbehandlung: Malervlies (deckender weißer Anstrich)
- Fenster: 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden
- Schalterprogramm: Merten M-Smart
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Dusche: Bodengleich gefliest mit Mittel- oder Rinnenablauf
- Handtuchwärmekörper mit Elektroheizpatrone



Unverbindliche Darstellung

Der Standort

KÖLN EHRENFELD

Das Leyendecker liegt im pulsierenden Stadtteil Ehrenfeld, einem der vielfältigsten und dynamischsten Viertel Kölns. Hier trifft der historische Charme ehemaliger Industriegebäude auf die Modernität stilvoller Neubauten – eine Mischung, die der Straße ihren unverwechselbaren Charakter verleiht.

Die Umgebung bietet ein reichhaltiges Angebot an Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants sowie kulturellen Einrichtungen. In nur 5 bis 10 Minuten erreicht man beliebte Adressen wie das Café Rotkehlchen oder Madame Tartine, die mit ihrem besonderen Ambiente zum Verweilen einladen.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist die Lage ideal: In weniger als 10 Fahrradminuten erreicht man sowohl den Blücherpark, bekannt als die „Grüne Lunge“ des Kölner Nordens, als auch den weitläufigen Kölner Stadtwald, der mit seinen Spazierwegen, Sportmöglichkeiten und Erholungsplätzen ein perfektes Naturerlebnis bietet. Ehrenfeld ist zudem ein Hotspot für Kunst und Kultur. Zahlreiche Galerien, Ateliers und Veranstaltungsorte prägen das kreative Flair des Viertels. Zu den kulturellen Highlights zählen der Club Bahnhof Ehrenfeld und die Live Music Hall, die regelmäßig mit Konzerten und Events das pulsierende kulturelle Leben bereichern.



Unverbindliche Darstellung

Energiepflichtangaben gemäß § 87 GEG:

Leyendeckerstraße 17-27, Köln-Ehrenfeld

Nr. 17+27: B, 58,3 kWh, Luft/Wasser-Wärme-Pumpe, regenerativ, Bj 2024, B

Nr. 19: B, 68,6 kWh, Luft/Wasser-Wärme-Pumpe, regenerativ, Bj 2024, B

Nr. 21: B, 69,4 kWh, Luft/Wasser-Wärme-Pumpe, regenerativ, Bj 2024, B