

## Im Schlangenhöfchen



### Ruhige und beliebte Lage im begehrtesten Stadtteil in Bergisch Gladbach - Frankenforst.

Frankenforst ist eine der beliebtesten Lagen im rechtsrheinischen Köln. Die ausgezeichnete Infrastruktur des Quartiers macht es für Jung und Alt zu einem attraktiven Wohnviertel in allen Lebensphasen.

In näherer Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Apotheken und Ärzte der verschiedensten Fachrichtungen.

Frankenforst besticht durch ein hohes Freizeitangebot mit vielen Sportvereinen. Das neugestaltete Mediterana, einem Erlebnis- und Erholungsbad mit Fitness- und Wellnessbereich, die große Eissporthalle und ein Golfplatz runden das Freizeitangebot ab. Umgeben ist das Viertel von den Naherholungsgebieten Gierather Wald, Saaler Mühle und dem Königsforst.

Die optimale Verkehrsanbindung an Köln und allen anderen Richtungen ist durch die schnell erreichte Anschlussstelle der Autobahn A4 gesichert. Auch die in der Nähe befindliche Straßenbahn sowie Buslinien der KVB bringen Sie binnen weniger Minuten direkt in die Kölner Innenstadt. Der Flughafen Köln/Bonn ist schnell erreichbar.

In diesem gewachsenen Stadtteil mit seiner aufgelockerten Bebauung auf parkähnlichen Grundstücken entsteht, ruhig gelegen Im Schlangenhöfchen 30, ein modernes Mehrfamilienhaus mit 6 individuellen Eigentumswohnungen mit 2 und 4 Zimmern.



## Wohnungen

### Nachhaltig leben: gut für das Klima und für Sie.

- 6 barrierefreie, energieeffiziente Eigentumswohnungen nach GEG 2020
- Schwellenfreier Zugang zu allen Wohnungen - Aufzug vom EG bis zum Staffelgeschoss
- Wohnungsgrößen von ca. 55 - 191 qm, mit eigenem Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Wohnungsmix: 2- und 4-Zimmer - Wohnungen für gehobene Ansprüche
- Lage in gewachsenem Wohnumfeld in waldreicher Umgebung
- Große Balkone und Terrassen nach Süden ausgerichtet
- Dachterrassen oder Penthousewohnung nach Osten und Westen ausgerichtet
- Großzügige, variable Grundrisse mit großen Bädern
- Zukunftssichere Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, wird z. T. mit Strom aus der Photovoltaikanlage betrieben
- Erstklassige Ausstattung



## Lage

### Ein Zuhause mit allen Möglichkeiten

Der zweigeschossige Neubau mit Staffelgeschoss befindet sich leicht abgerückt vom Straßenraum auf einem großen Grundstück mit Baumbestand.

Das Penthouse im Staffelgeschoss bietet jeweils eine große Dachterrasse auf der Ost- und Westseite.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss haben Terrassen oder Balkone mit einer optimalen Südausrichtung und Blick ins Grüne.

Der Neubau hat größtenteils im Erd- und Obergeschoss eine Klinkerriemchenfassade. Diese werden durch farbige Putzflächen ergänzt.

Das auf der Westseite auskragende Flachdach bietet der Dachterrasse des Penthouses einen Wetterschutz, so dass der Aufenthalt bei allen Witterungslagen dort möglich ist.

Auf dem Flachdach befindet sich ein extensiv begrüntes Retentionsdach mit einer PV-Anlage.

Durch die Begrünung verbessert sich das Klima in den darunterliegenden Räumen und schützt sie vor Kälte und Überhitzung. Ebenso wird die Biodiversität gefördert. Das Retentionsdach speichert Regenwasser, leitet dieses gedrosselt in die Kanalisation und beugt somit bei Starkregen Überschwemmungen vor. Alle Carports erhalten ebenfalls extensiv begrünte Dächer.

Seine grüne Lage und die ruhige Nachbarschaft sind ideal für Familien oder zum Entspannen nach der Arbeit.

Die geringe Anzahl der Wohneinheiten und die perfekte ruhige Lage in Frankenforst mit guter Infrastruktur machen dieses Objekt einzigartig.