

# A<sub>21</sub>



## WOHNUNGEN

Der Neubau umfasst insgesamt 9 Wohnungen und bietet eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil, – in der 1., 2. und 3. Etage sind 6 komfortable Wohnungen mit überdachten, nach Süden orientierten Balkonen geplant. Diese Wohnungen verfügen alle über einen Wohn-, Ess- und Kochbereich, 2 separate Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine Garderobennische im Eingangsbereich.

In der 4. und 5. Etage sind 2 luxuriöse Maisonette-Wohnungen geplant. In der Eingangsebene verfügen diese Wohnungen jeweils über 3 Schlafzimmer, 1 Ankleidebereich, 2 Bäder, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und eine Garderobennische. Nach Süden ist ein überdachter Balkon vorgesehen.

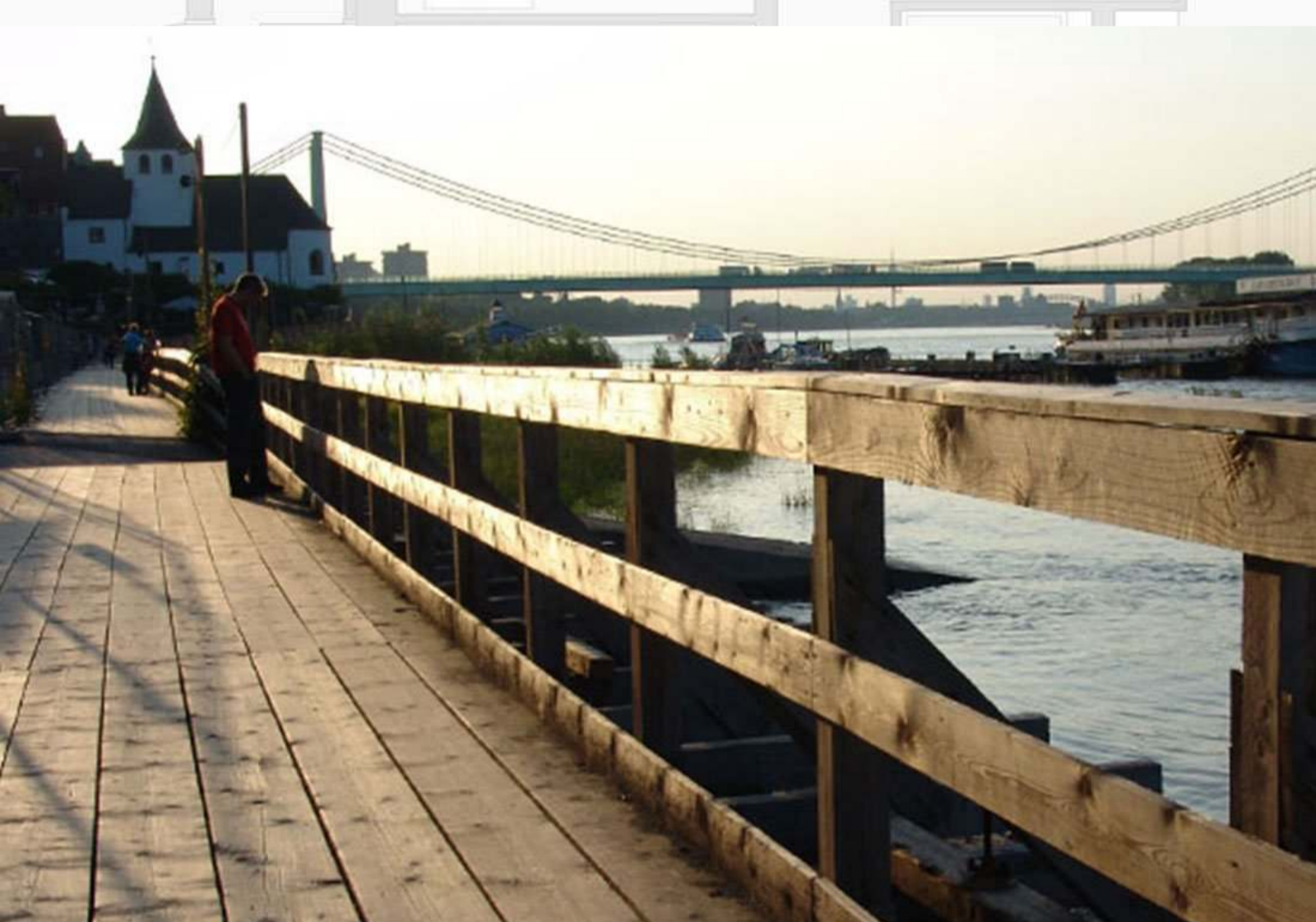
Eine interne Treppe führt in die obere Ebene und mündet in einen lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Belichtung über 2 Fassaden. Eine großzügige, teilüberdachte Dachterrasse bietet höchste Aufenthaltsqualität und Ausblicke in die Umgebung.



## AUSSTATTUNG

Markenqualität und eine hochwertige Verarbeitung. In den Wohnräumen und Bädern werden ausschließlich Materialien, Sanitärkeramiken, Armaturen und Fliesen renommierter Hersteller eingebaut, die mit Design und Langlebigkeit überzeugen. Denn Stil und Liebe gehen hier bis ins Detail.

- **Außenbereich**  
Großzügige Balkone, Garten mit Terrasse
- **Nachhaltigkeit**  
Planung nach KfW-Effizienzhaus 55 Standard
- **Moderne Badezimmer**  
Bodengleiche Duschen und Handtuchheizkörper
- **Boden**  
Fußbodenheizung, Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen
- **Heizung**  
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik
- **Sonnenschutz**  
Elektrische, außenliegende Raffstore
- **Tiefgarage**  
mit der Möglichkeit einer eigenen Ladestation am Tiefgaragenplatz
- **Videosprechanlage**



## LAGE

Köln-Rodenkirchen ist ein attraktiver Stadtteil im südlichen Teil von Köln, der für seine malerischen Uferpromenaden entlang des Rheins, seine erstklassige Gastronomie, seine sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und seine grünen Oasen wie den Forstbotanischen Garten bekannt ist. Die Adamstr. 21 liegt in der Nähe des Maternusplatzes, welcher nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Er ist besonders begehrt, da es sich um das Zentrum des Stadtteils handelt. Mit dem Marienburger Golf-Club, dem Marienburger Sport-Club und dem Kölner Ruderverein befinden sich im direkten Umfeld sehr gute Sportmöglichkeiten.

Die Umgebung ist von einer hervorragenden Infrastruktur geprägt, mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Ärzten und Apotheken sowie Supermärkten und Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs in unmittelbarer Nähe. Die ruhige Seitenstraßenlage verbunden mit der guten Pendleranbindung ist ein ultimatives Plus für diesen schönen Wohnstandort. In der Umgebung finden sich viele schöne Parkanlagen wie der Forstbotanische Garten und das Rheinufer, die zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Die Lage ist eine perfekte Wahl für Menschen, die das Leben in der Stadt lieben und trotzdem auf ein ruhiges und entspanntes Zuhause nicht verzichten möchten.