



## Für Luise

GRÜN & ZENTRAL IN BERGHEIM

In einer ruhigen Wohnsiedlung, nur einen Katzensprung von Wiesen und Feldern entfernt, die Vorteile des Kleinstadtlebens in vollen Zügen genießen und gleichzeitig die Großstadt mit allen infrastrukturellen Vorteilen direkt „vor der Haustüre“ haben? Im zentral gelegenen Bergheim-Kenten, vor den Toren Kölns, können Sie und Ihre Familie genau diesen Traum leben!

Im Neubauprojekt „Für Luise“ entstehen in einem gewachsenen Wohngebiet acht neue Doppelhaushälften auf einem Kirchgrundstück. Die schönen Gärten, die sich teilweise durch einen alten Baumbestand auszeichnen, bieten auch an heißen Sommertagen einen kühlen Rückzugsort. So lässt es sich gut leben. Das Projekt bietet Ihnen die Möglichkeit, auf denselben Grundstücken das Haus Ihrer Wahl zu erwerben. Ob mit Keller oder ohne Keller - Sie entscheiden!

Nutzen Sie den Vorteil Erbbau für die Finanzierung Ihres Traum-Hauses mit viel Platz und Komfort für Ihre ganze Familie. Bei den aktuellen Zinsen bietet Ihnen das Erbbaurecht eine gute und günstigere Möglichkeit für Ihr Eigenheim, da hier der Kostenfaktor einer Grundstücksfinanzierung entfällt und Sie das Haus schneller tilgen können. Zudem erhalten Sie im Projekt „Für Luise“ die ersten zehn Jahre 50% Rabatt auf den Erbbauzins.

### IHR NEUES ZUHAUSE - TECTUM 170

Sie träumen vom Leben im großzügigen Eigenheim mit Garten? Das bieten Ihnen die acht komfortablen Doppelhaushälften dieses Projekts. Mit einer Gesamtfläche von 206 m<sup>2</sup>, davon ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf insgesamt vier Ebenen, ist viel Platz für die gesamte Familie. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 219 und 351 m<sup>2</sup>, die teilweise über einen eigenen, jahrzehntealten Baumbestand verfügen.

Hereinspaziert! Ihr neues Haus betreten Sie durch den überdachten Eingang und erreichen von dort aus das Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Esszimmer mit Küche und das großzügige Wohnzimmer, in dem Ihre Familie zusammenkommt. Über dieses erreichen Sie die Terrasse und den großen Garten – der perfekte Platz für Grillabende mit Ihren Liebsten. In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer – zwei Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer mit begehrter Ankleide und ein großes Badezimmer. Eine Etage höher finden Sie das geräumige und ausgebaute Dachgeschoss, das einen idealen Rückzugsort für beispielsweise das Arbeiten von Zuhause bietet.

Das Haus ist voll unterkellert - ein großzügiger Haustechnik-/Hauswirtschaftsraum und ein Gästezimmer oder Hobbyraum machen das Leben praktisch und bieten genug Platz für Ihre Wohnräume.

### IHR NEUES ZUHAUSE - TECTUM 140

Komfortables Wohnen mit eigenem Garten? Das können Sie auch in den Doppelhaushälften des Haustyps Tectum 140. Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt drei Ebenen, ist auch hier viel Platz für die gesamte Familie.

Ihr neues Haus betreten Sie durch den überdachten Eingang und erreichen von dort aus das Erdgeschoss mit Diele, den Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Esszimmer mit Küche und das großzügige Wohnzimmer, in dem Ihre Familie zusammenkommt. Über dieses erreichen Sie die Terrasse und den großen Garten – der perfekte Platz für Grillabende mit Ihren Liebsten. In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer und ein großes Badezimmer. Eine Etage höher finden Sie das geräumige und ausgebaute Dachgeschoss, das einen idealen Rückzugsort für beispielsweise das Arbeiten von Zuhause bietet oder als drittes Kinderzimmer genutzt werden kann. Direkt gegenüber liegt der großzügige Haustechnik-/Hauswirtschaftsraum, der genug Stauraum bietet.



### PROJEKTMERKMALE

#### Stein auf Stein

Durch die hochwertige Massivbauweise mit Porotonaußenmauerwerk bleibt das Haus im Sommer angenehm kühl und im Winter schön warm.

#### Gartenfreunde aufgepasst

Hobbygärtner kommen dank der großen Gärten voll auf ihre Kosten. Nach Feierabend laden die großzügigen Terrassen zum Entspannen ein.

#### Gut geschnitten

Die großzügigen Grundrisse lassen keine Wünsche offen und erleichtern den Familienalltag. Dank Fußbodenheizung und großen Fenstern lässt sich auch der Keller (Tectum 170) perfekt fürs Homeoffice etc. nutzen.

#### Frisch geduscht und heiß gebadet

Bäder, Duschen und WC's überzeugen mit Markenfliesen und hochwertigen Sanitäröbekten. Die Luft-Wasser- Wärme-Pumpe mit großem Warmwasserspeicher hilft Kosten zu sparen.

#### Behagliche Wärme

Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen.

#### Für Langschläfer und Frühaufsteher

Rollläden – auf Wunsch auch elektrisch – werden in allen Wohnräumen montiert.

#### Leichtigkeit und Weite

Hochwertige 3-fach verglaste Kunststofffensterselemente sorgen für Helligkeit und Weite.

#### Gut geparkt

Parkplatzsorgen können Sie sich schenken – der Stellplatz und der Platz für eine Garage liegen direkt neben Ihrem Hauseingang.

#### Keine versteckten Kosten

Abgesehen von den Sonderwünschen besteht bei den Angeboten der EHP Wohnbau GmbH eine Festpreisgarantie. Wir beraten Sie sehr gerne bezüglich Ihrer Wünsche. Im Preis enthalten sind auch die Hausanschlussgebühren sowie sämtliche Gebühren und Planungskosten.

#### Der letzte Schliff

Malerarbeiten und Bodenbeläge sind im Kaufpreis nicht enthalten - Projektpartner bieten Ihnen diese jedoch mit all den unterschiedlichen Angeboten, mit denen Sie Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen gestalten können!



### WILLKOMMEN IN BERGHEIM

Das Projekt in der Luisenstraße in Bergheim-Kenten liegt am Rande des Ortes und bietet Ihnen ländlichen Charme in Verbindung mit allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt in fußläufiger Entfernung. Freuen Sie sich auf die kurzen Wege zum Bäcker, zur Kita und Supermarkt oder lassen sich beim Friseur verwöhnen und genießen Ihren Feierabend im geselligen Biergarten des Moyos.

Weitere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterbildende Schulen finden sich einen Katzensprung entfernt in den umliegenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Versorgung sowie Gastronomie sind ebenso wenige Minuten mit dem Auto entfernt und finden sich in der Bergheimer Innenstadt.

Und wenn es Sie nach all dem doch mal wieder in ein Museum oder eine Oper zieht, finden Sie durch die gute Anbindung an Köln in Nullkommanichts wirklich alles, was ihr Herz begehrt.

