



## EIN QUARTIER MIT ZUKUNFT

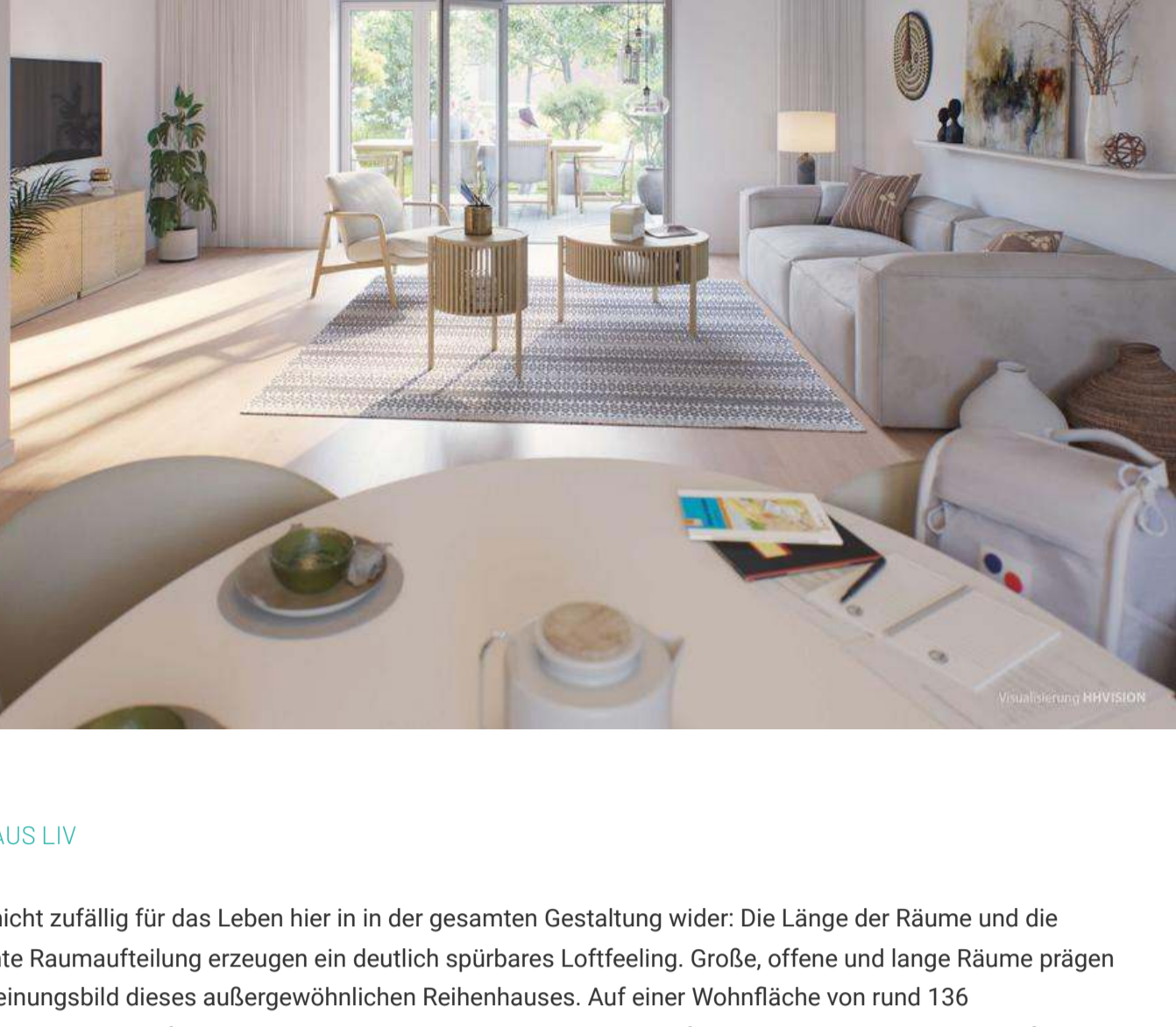
### DAS WOHNKONZEPT

Zwischen Nibelungenstraße und Senkelsgraben entsteht Ihr neues, zukunftsweisendes Wohnquartier in Köln-Lind. Entwickelt und realisiert von BPD, umfasst dieses Bauvorhaben insgesamt 65 wertige Reihenhäuser der beiden Haustypen LIV & ILMA. Die Namen stammen aus dem Skandinavischen und bedeuten „Leben“ (LIV) und „Luft“ (ILMA). Sie stehen sinnbildlich für die zentralen Elemente unserer Klimaschutzsiedlung in Köln-Lind. Hier leben Sie in einem geschützten, grünen Wohnumfeld und genießen die natürlichen Aspekte des Lebens – vor allem die durch die Wahner Heide beeinflusste gute und frische Luft.

### REIHENHAUS ILMA

Das Reihenhaus ILMA überzeugt mit seinem markanten Satteldach besonders Familien durch seine klare Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse sowie zum Garten – ideal für gemeinsame Zeit mit der Familie oder zum Empfangen von Gästen. Im Obergeschoss sorgt eine durchdachte Raumaufteilung für private Rückzugsorte. Hier hat jeder sein eigenes Reich – ergänzt durch ein Familienbad mit Tageslicht. Das Studio passt sich Ihren individuellen Wohnwünschen an: Hobbyraum, Büro, zweites Wohnzimmer oder zusätzliches Kinderzimmer – Sie haben die Wahl.

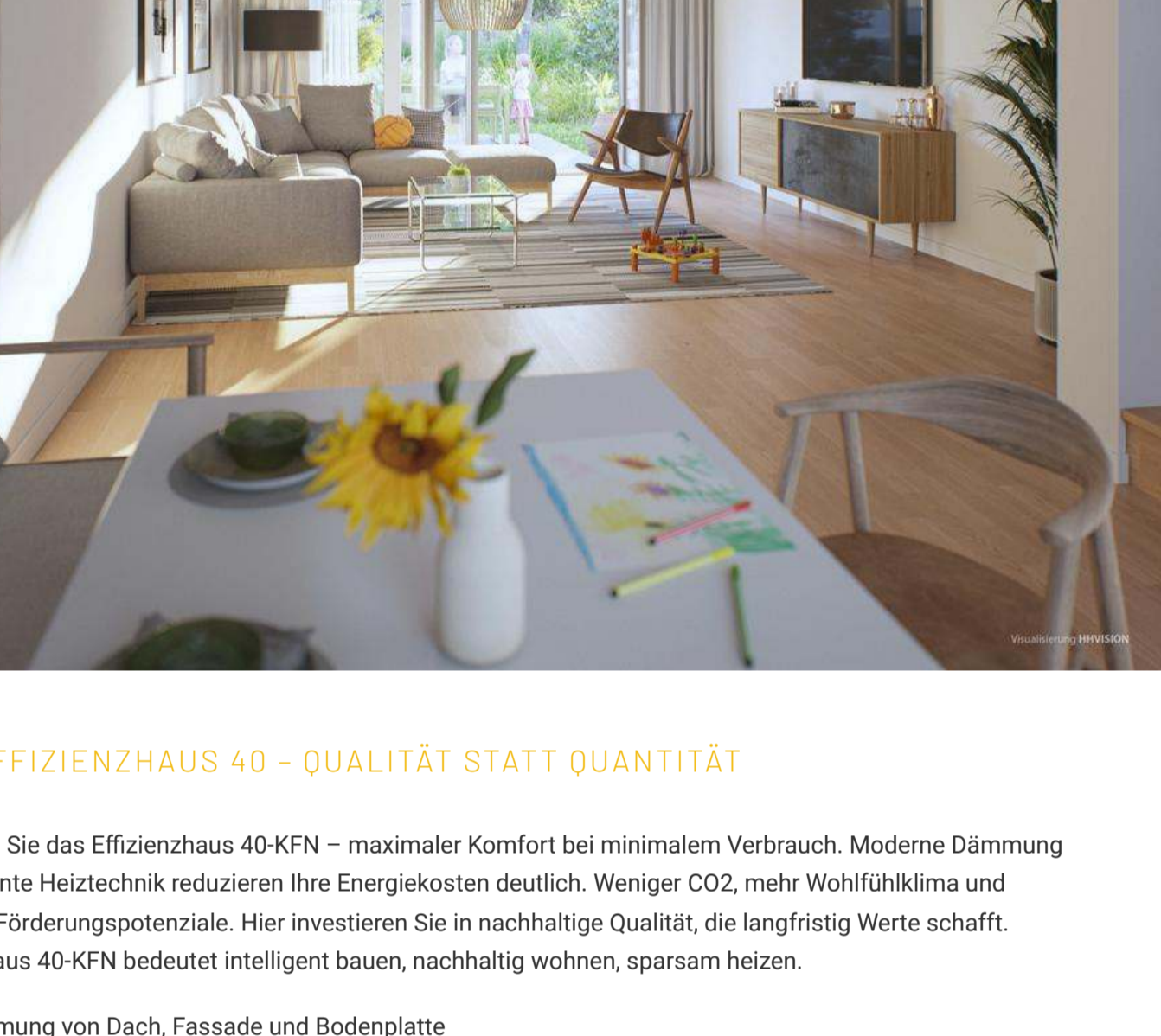
- ca. 146 m<sup>2</sup> bis ca. 153 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer
- wahlweise mit oder ohne Keller



### REIHENHAUS LIV

LIV steht nicht zufällig für das Leben hier in in der gesamten Gestaltung wider: Die Länge der Räume und die durchdachte Raumaufteilung erzeugen ein deutlich spürbares Loftfeeling. Große, offene und lange Räume prägen das Erscheinungsbild dieses außergewöhnlichen Reihenhauses. Auf einer Wohnfläche von rund 136 Quadratmetern verteilt auf drei Etagen bietet es reichlich Freiraum zur Entfaltung. Im Erdgeschoss ein großer, offener Wohn- und Essbereich und im Obergeschoss zwei moderne Räume plus Badezimmer – hier bleiben keine Wünsche offen. Das Studio ist hier nicht nur ein Begriff, sondern spiegelt sich in Größe und Form wider – ein Raum unterm Dach, der begeistert.

- ca. 128 bis ca. 137 m<sup>2</sup>, mit 4 Zimmern
- wahlweise mit oder ohne Keller



## KFN-EFFIZIENZHAUS 40 – QUALITÄT STATT QUANTITÄT

Entdecken Sie das Effizienzhaus 40-KFN – maximaler Komfort bei minimalem Verbrauch. Moderne Dämmung und effiziente Heiztechnik reduzieren Ihre Energiekosten deutlich. Weniger CO<sub>2</sub>, mehr Wohlfühlklima und attraktive Förderungspotenziale. Hier investieren Sie in nachhaltige Qualität, die langfristig Werte schafft. Effizienzhaus 40-KFN bedeutet intelligent bauen, nachhaltig wohnen, sparsam heizen.

- Dämmung von Dach, Fassade und Bodenplatte
- Effiziente Heiztechnik
- Erneuerbare Energien wie z. B. Photovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpe

Im Ergebnis bedeutet dies für Sie: Sie profitieren von niedrigen Heizkosten und hoher Energieeffizienz – verbunden mit attraktiven Fördermöglichkeiten!



## IHRE WOHNIEDLUNG MIT EIGENEM CHARAKTER

Was macht einen Ort wirklich lebenswert? Die perfekte Mischung aus Naturnähe, ressourcenschonender und wertbeständiger Bauweise sowie einem starken Gemeinschaftsgefühl. Genau das vereint das neue Quartier LIV & ILMA.

Hier entsteht ein Lebensraum, der freie Entfaltung und Begegnung bewusst großschreibt. Im Zentrum liegt ein grüner Anger – ein gemeinschaftlicher Platz, der verbinden soll. Hier treffen sich Generationen, Kinder spielen, Nachbarn kommen ins Gespräch. Ein Ort, der verbindet. Ein Zuhause zum Wurzeln-Schlagen! LIV & ILMA richtet sich an Menschen, die Ruhe, Naturnähe und ein entspanntes Miteinander suchen. Die Straßen sind so geplant, dass der Verkehr an den Rand gedrängt wird – für mehr Sicherheit und Gelassenheit im Alltag.

Statt anonymen Blöcken entsteht hier ein lebendiges, organisches Wohnumfeld mit Spielplätzen und Erholungsflächen. LIV & ILMA bringt zudem, zusammengefasst: Leben und Natur. Gemeinschaft und Individualität. Moderne und Nachhaltigkeit.

### HIGHLIGHTS:

- Autoarme Siedlung mit 65 Einfamilienhäusern
- Wahl zwischen zwei verschiedenen Haustypen von ca. 135 m<sup>2</sup> bis rund 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4-5 Zimmer, je nach Wahl mit Keller
- Ausführung nach Effizienzhaus-40-KFN (EH 40)
- Wertige und zeitlose Materialausstattung inkl. Fußbodenheizung
- Niedrige Energiekosten durch hauseigene Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Schon installiert: Photovoltaik inkl. Batteriespeicher



## KÖLN-LIND

### ENTDECKEN SIE IHR NEUES LEBENSUMFELD

Köln-Lind ist ein Ort zum Ankommen. Er bindet statt zu trennen – und es hat für jeden etwas zu bieten. Lind ist ein ländlich geprägtes Viertel im Südosten von Köln, das durch seine Nähe zur Natur besticht. Gerade Familien finden hier ein gutes Bildungsangebot von KITA bis Realschule und Gymnasium im Umkreis. Man wohnt dort, wo Großstädter gerne hinzuziehen: raus aus der STADT, hinein in Natur und trotzdem in Köln. Kleine Ladengeschäfte treffen hier auf Supermärkte und decken alles Nötige für den täglichen Bedarf. Buslinien und S-Bahn-Linien finden Sie in der Nähe. Kurz gesagt: Lind und die angrenzenden Stadtteile bieten ein lebenswertes Wohn- und Lebensumfeld im Süd-Osten der Großstadt Köln.

LIV & ILMA bietet Ihnen eine zentrale Lage: den Zentren der beiden Metropolen Köln und Bonn. Ideal vernetzt durch die A59, die Lind direkt mit beiden Städten verbindet. Am südlichen Stadtrand kreuzt die A59 die Frankfurter Straße / B8 – der perfekte Knotenpunkt für schnelle Verbindungen.

Der ÖPNV macht's noch einfacher: Buslinien, Straßen- und S-Bahnen in Köln sowie das Netz der Deutschen Bahn sind schnell erreichbar. Vom Zentrum aus erreichen Sie die Haltestellen Porz- Wahn (ca. 2 km) oder Troisdorf-Spich (ca. 3 km) – ideal für Pendler und Entdecker. Entdecken Sie Köln-Lind als idealen Ausgangspunkt für Berufs- und Freizeitmomente in der Rheinregion.

