



mehr
leben
EHRENFELD



Auf einen blick

- 2 Neubau-Doppelhaushälften
- 5 Zimmer und Wohnflächen von ca. 123 m²
- Terrasse und Garten
- KfW-55-Standard
- Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Stellplätze
- Objekt-Nr.: 178511



Im angesagten Kölner Stadtteil Ehrenfeld entstehen zwei moderne Doppelhaushälften. Die beiden schicken Stadthäuser in der Hospeltstraße punkten durch eine zentrale Lage und ein energieeffizientes Baukonzept nach KfW-55-Standard. Kapitalanleger profitieren von zinsgünstigen Krediten von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit.

Dank einer modernen Haustechnik mit Photovoltaikanlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe bleiben die Strom- und Heizrechnungen gering. Ein starkes Kaufargument für Selbstnutzer sowie für Kapitalanleger. In Ehrenfeld pulsiert das Leben – hier wohnen urbane, kreative Menschen Tür an Tür. Im Herzen von „Ihrefeld“ erleben Sie das besondere Lebens-

gefühl der Domstadt. Kurze Wege zu Geschäften, Bahn- und Bushaltestellen sowie Schulen und Kindergärten erleichtern den Alltag. So bleibt mehr Zeit für ein Treffen im neuen Lieblingscafé um die Ecke. Die zweigeschossigen Grundrisse der beiden ca. 122,87 m² und 123,86 m² großen Stadthäuser sind ideal geschnitten für Paare mit Platzbedarf oder junge Familien.

In vier großzügig geplanten Zimmern finden Ihre Wohnvisionen endlich Raum. Der Garten mit Terrasse ist inmitten der Großstadt ein echtes Highlight und kann mit etwas gärtnerischem Geschick zu einer grünen Oase gedeihen.

Willkommen in Ehrenfeld

Ihr Stadthaus mitten im Kölner Szeneviertel

Das Kölner Veedel Ehrenfeld liegt westlich der Innenstadt und ist ein beliebter Wohnort für Jung und Alt. Das einstige Arbeiterviertel hat sich zum angesagten Szeneviertel entwickelt: In den einstigen Fabriken und Backsteinhäusern prägen heute Cafés, Bars, Theater, Restaurants und Geschäfte ein lebendiges Kulturleben direkt in Ihrer neuen Nachbarschaft.

Die Venloer Straße ist mit zahlreichen internationalen Geschäften, Supermärkten und Restaurants die Hauptschlagader des Veedels und gleichzeitig eine der längsten Straßen Kölns. Ehrenfeld gilt als alternativ geprägtes, aufstrebendes Wohnviertel.

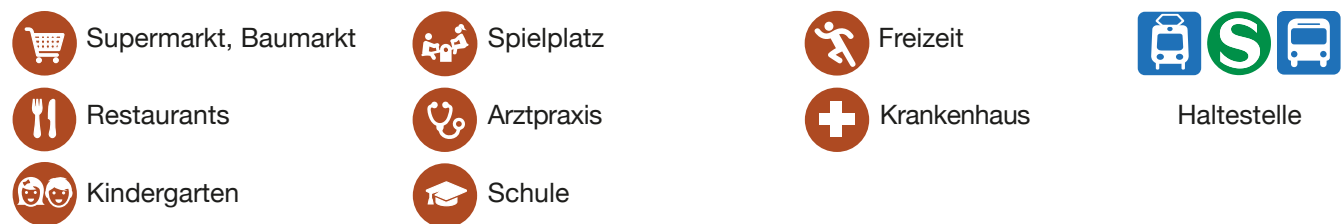
Die industrielle Geschichte des Viertels ist in das moderne Zeitalter integriert: Die prachtvollen Gründerzeithäuser in der Eichendorffstraße sind steinerne Zeitzeugen und lassen bei einem Spaziergang den Prunk ihrer Epoche noch erahnen. Das Neptunbad im Herzen des Veedels vereint historische Gründerzeitarchitektur mit moderner Nutzung: Die einstige Badeanstalt ist heute eine bekannte Spa-Landschaft, die zu einen Kurzurlaub mitten in Ehrenfeld einlädt.

Lage, Lage, Lage! Die lebendige Mischung aus Szeneviertel mit urbanem Schick und alternativer, familiärer Nachbarschaft ist einfach ideal für Familien mit Kindern oder für Paare. Die Stadthäuser in der Hospeltstraße in Ehrenfeld fügen sich gelungen in ihre Umgebung ein.



Mitten in Ehrenfeld

Alles direkt um die Ecke



In Ihrem neuen Zuhause in Ehrenfeld genießen Sie einen entspannten Alltag mit kurzen Wegen: Arztpraxen, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Das nächste Krankenhaus – das Franziskus-Krankenhaus – liegt lediglich ca. 1,5 Kilometer entfernt.

Die weitläufige Parkanlage „Blücherpark“ lockt Jogger und Spaziergänger ins Grüne. Besonders einladend ist dort der Biergarten „Kahnstation“ mit Blick auf den ruhigen Weiher. Für die Kleinen gibt es verschiedene Spielplätze; der Spielplatz am Helmholtzplatz verfügt zusätzlich über einen eingezäunten Bolzplatz. Eine weitere grüne Oase mit Spielplatz ist der Leo-Amann-Park.

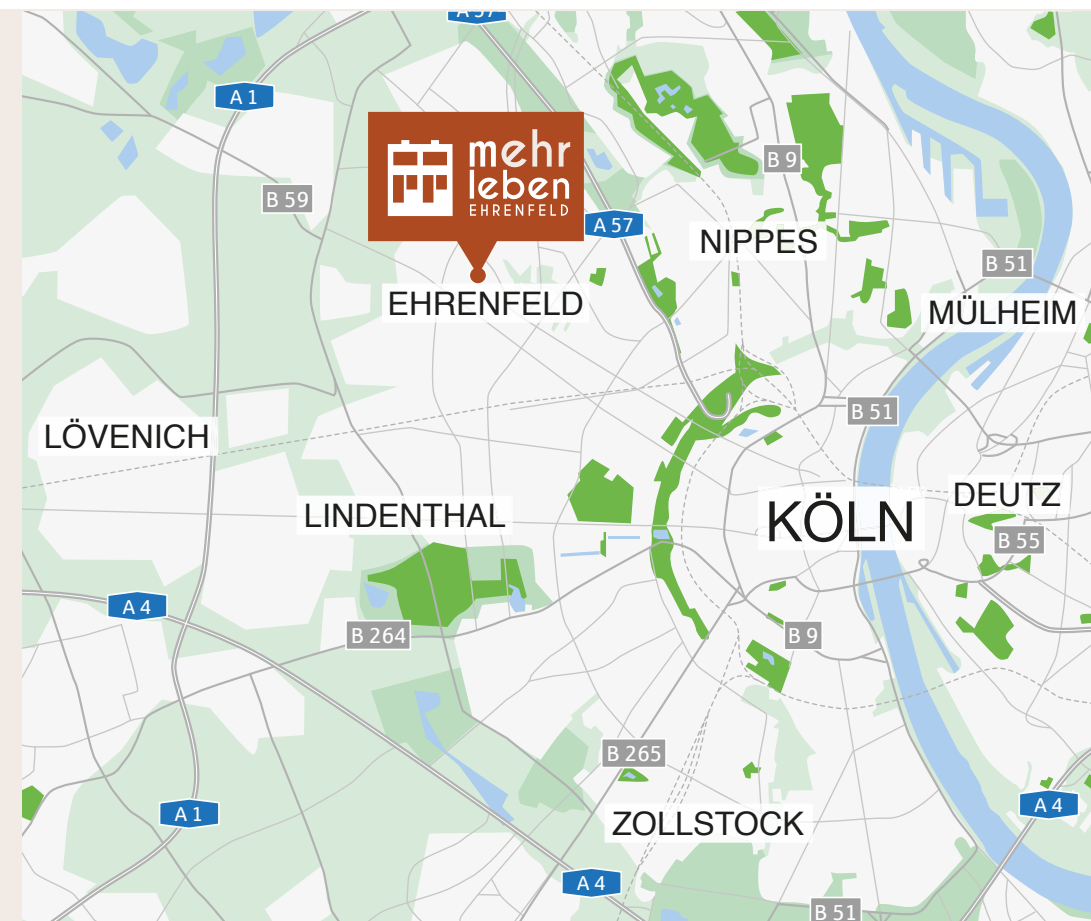
Hier trifft sich die Nachbarschaft bei Kaffee und hausgemachtem Kuchen im Café Fridolin im Bürgerzentrum. Über die Autobahnen A57 und A1 erreichen Sie die Kölner Innenstadt, Düsseldorf,

Aachen und Bonn in wenigen Fahrminuten. Der internationale Flughafen Köln/Bonn ist rund 20 Kilometern entfernt – von dort aus geht es weiter zu den schönsten Urlaubszielen. Besonders praktisch beim Einzug in Ihr neues Zuhause: Die nächste IKEA-Filiale „Am Butzweilerhof“ liegt nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Wer in Ehrenfeld wohnt, ist dank der guten Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr jedoch nicht auf das Auto angewiesen. Die Straßenbahnlinien 13, 3, 4 und 5 bringen Sie im Minutentakt in alle Himmelsrichtungen. Ein weiterer Vorteil ist der fußläufig erreichbare Regionalbahnhof Ehrenfeld.

Hier verkehren mehrere Regional- und S-Bahnlinien, darunter die S12 und S19 sowie Regionalbahnen nach Aachen. Am Kölner Hauptbahnhof steigen Sie nur ca. sechs Fahrminuten später wieder aus.

-  **ca. 10 Minuten ÖPNV**
ins Kölner Zentrum
-  **ca. 25 Autominuten**
zum Flughafen Köln/Bonn



Innenausstattung

Ihr Townhouse: elegant und komfortabel

In diesen schicken Stadthäusern muss man sich einfach wohlfühlen! Das helle Wohnkonzept wird in allen Etagen durch bodentiefe Fensterfronten mit weißen Kunststoffrahmen untermalt – selbstverständlich mit absturzsicherer Verglasung im Obergeschoss. Über die moderne Videosprechanlage können Sie sehen und hören, wen Sie in Ihr neues Traumhaus hineinbitten. Sicherheit und Komfort der Hausbewohner stehen bei diesem Wohnkonzept im Mittelpunkt.

In den Wohnräumen sind strapazierfähige Vinylböden verlegt, die jedem Familienalltag standhalten und gleichzeitig zeitlos schick aussehen. In den Badezimmern sind großformatige Fliesen verlegt und weiße Sanitärkeramik installiert.

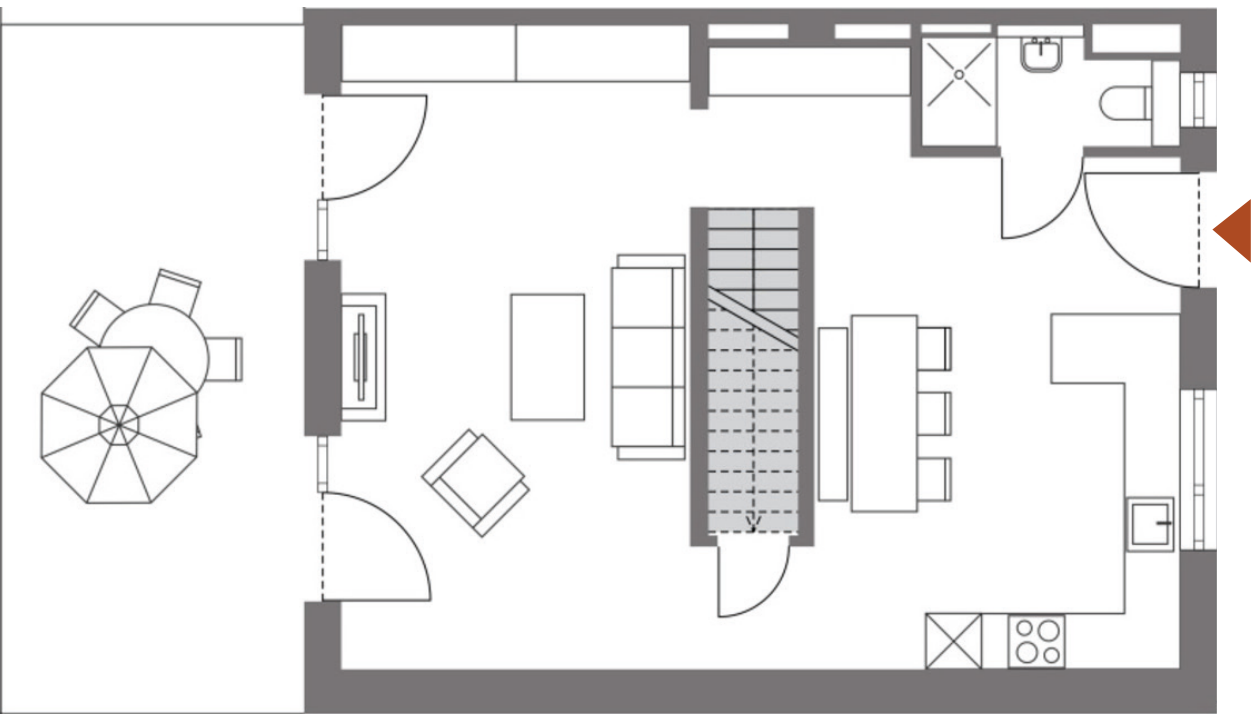
Die bodengleiche Dusche ermöglicht stufenloses Duschvergnügen und bietet Komfort und Sicherheit für Hausbewohner jeden Alters.

Die beiden Stadthäuser in Ehrenfeld werden schlüsselfertig übergeben: Böden-, Tapezier- und Fliesenarbeiten sowie die Installation aller Strom- und Wasseranschlüsse sind einzugsbereit abgeschlossen. Sie müssen nur noch einziehen. Herzlich willkommen zu Hause!



Doppelhaushälfte 1

Grundriss Erdgeschoss



Sie betreten Ihr Townhouse direkt in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Eine U-förmige Küchenzeile bietet großzügige Bewegungsfreiheit beim Kochen und ein Esstisch unterstreicht das kommunikative Raumkonzept.

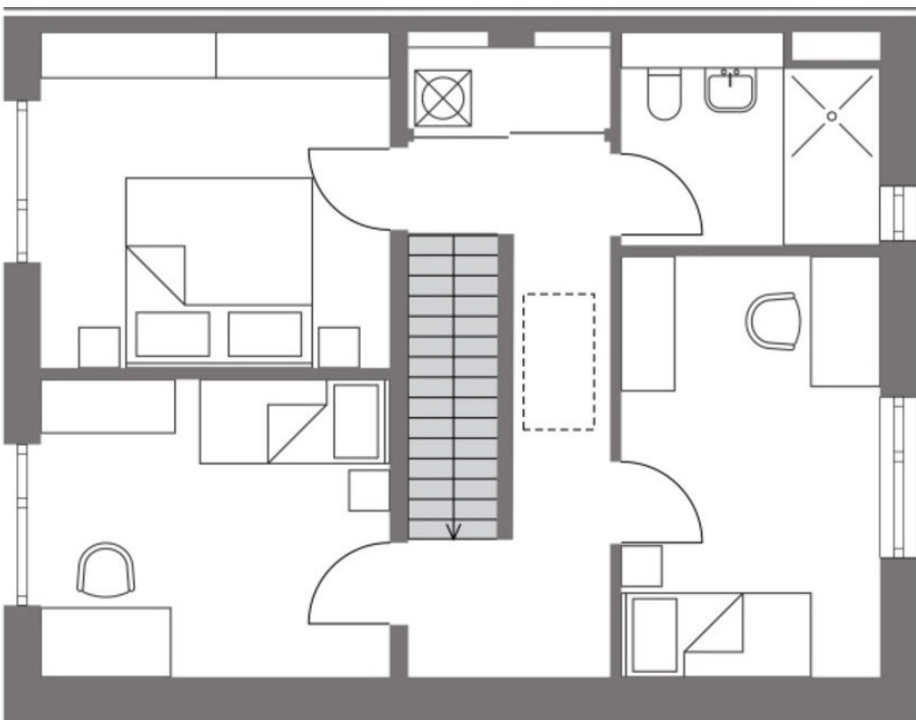
Die Treppe mit langlebigen Eichenstufen befindet sich im Herzen des Grundrisses und unterteilt den Wohn- und Kochbereich auf elegante Weise. Vom rund 26 m² großen Wohnbereich aus haben Sie durch bodentiefe Fenster einen freien Blick auf Terrasse und Garten mit Südost-Ausrichtung. Einem Glas Wein am Abend oder einem gemütlichen Frühstück steht nichts im Wege. Ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum und Platz für eine Garderobe runden den Grundriss im Untergeschoss ab.



Wohnflächen Doppelhaushälfte 1 Erdgeschoss	
Küche / Essen	ca. 23,04 m ²
WC / DU	ca. 3,19 m ²
Garderobe	ca. 3,36 m ²
Wohnen	ca. 26,11 m ²
Abstellraum	ca. 0,78 m ²
Terrasse (50 %)	ca. 12,59 m ²
Gesamtfläche	ca. 69,07 m²

Doppelhaushälfte 1

Grundriss Obergeschoss



Vom mittig gelegenen Flur mit Treppenhaus verteilen sich drei etwa gleichgroße Zimmer, ein Badezimmer und ein zusätzlicher Abstellraum. Alle Räume sind zwischen ca. 12 m² und ca. 13,50 m² groß und dank bodentiefer Fenster lichtdurchflutet. Bei der Einrichtung können Sie auf die Bedürfnisse aller Familienmitglieder eingehen – es gibt genügend Platz für Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer.

Nach einem langen Tag ist eine erfrischende Dusche eine Wohltat. Sie bevorzugen eine Badewanne? Kein Problem! Sie können wählen, ob eine Dusche oder eine Badewanne eingebaut wird.



Wohnflächen Doppelhaushälfte 1 Obergeschoss	
Flur	ca. 8,45 m ²
Zimmer 1	ca. 12,06 m ²
Zimmer 2	ca. 12,45 m ²
Schlafen	ca. 13,57 m ²
Abstellraum / WP	ca. 2,21 m ²
Bad	ca. 6,06 m ²
Gesamtfläche	ca. 54,79 m²

Ausstattung

Nachhaltigkeit beginnt zu Hause



Die Stadthäuser überzeugen durch eine energieeffiziente Haustechnik mit einer Photovoltaikanlage. In Verbindung mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Fußbodenheizung profitieren Sie von einem hohen Wohnkomfort und niedrigen Nebenkosten.

Der Garten mit Südost-Ausrichtung kann dank einer frostsicheren Außenzapfstelle mühelos gewässert werden. Gemütliche Gartenstühle finden auf den großformatigen grauen Keramikplatten auf der Terrasse ihren Stammplatz. Im Garten ersetzt ein wetterfester Abstellraum die Kellerräume.

Alle Fenster sind bodentieft, dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden versehen – im Erdgeschoss sind sie zusätzlich abschließbar.



Peters Bauträger GmbH

Bauträger

Die Peters Bauträger GmbH ist spezialisiert auf die Projektentwicklung und Planung, den Erwerb und die Vermittlung sowie das Baumanagement und die Bebauung von Grundstücken und Immobilien. Durch das Gesamtangebot an Leistungen ist Peters Bauträger GmbH in den Bereichen Wohn- und Gewerbebau ein schnell agierender und verlässlicher Partner.

Mit Know-how kann in Sachen Baumanagement und effizientem Kostencontrolling Termin- und Kosten-sicherheit garantiert werden. Die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit mit Kund:innen, Auftraggeber:innen oder Investor:innen steht an oberster Stelle. Die Projekte werden individuell und kompetent von erfahrenen Bauleitenden, Architekt:innen und Fachingenieur:innen geplant und errichtet.



Die grösste Immobilienmarklerin im Rheinland

KSK-Immobilien



Ob Wohnen oder Gewerbe: Seit rund 30 Jahren bringt die KSK-Immobilien als Immobilienmaklerin der Kreissparkasse Köln Angebot und Nachfrage nach Immobilien im Rheinland zusammen und hat sich dabei zur größten Maklerin im Rheinland mit ca. 180 Mitarbeiter:innen entwickelt. Ständig befinden sich rund 700 Objekte im Immobilienangebot. Die KSK-Immobilien ist Ihre kompetente Partnerin rund um Immobilien, greift auf das leistungsstarke Sparkassen-Netzwerk zurück und wird unterstützt von den Mitarbeitenden der Kreissparkasse Köln.

Beratung und Verkauf

Günter Zapke
0221 17949423
neubau@ksk-immobilien.de
ksk-immobilien.de/neubau



Jetzt scannen!



KSK-Immobilien



