



mehr
wert
EHRENFELD



Auf einen blick

- 10 Neubau-Eigentumswohnungen
- 2-4 Zimmer und Wohnflächen von ca. 43 m² bis ca. 96,5 m²
- Balkone, Gartenanteile und Dachterrasse
- KfW-55-Standard
- Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Stellplätze
- Barrierefrei und mit Personenaufzug
- Objekt-Nr.: 178511



Im angesagten Kölner Stadtteil Ehrenfeld entstehen zehn moderne Neubauwohnungen. Die Stadtwohnungen in der Hospeltstraße überzeugen mit einer zentralen Lage und einem energieeffizienten Baukonzept nach KfW-55-Standard. Kapitalanleger:innen profitieren von zinsgünstigen Krediten von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit.

Dank einer modernen Haustechnik mit Photovoltaikanlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe bleiben die Nebenkosten 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 „Ihreffeld“ erleben Sie das besondere Lebensgefühl 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 durchdachten Grundrisse bieten zwischen zwei und vier Zimmern pro Wohneinheit und teilen sich auf Wohnflächen von ca. 43,02 m² bis ca. 96,47 m² auf. Hier finden Ihre Wohnvisionen endlich Raum. Terrassen, Dachterrassen und Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und können mit etwas gärtnerischem Geschick zu einer grünen Oase inmitten der Großstadt 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 und kulturell aufstrebendes Wohnviertel.

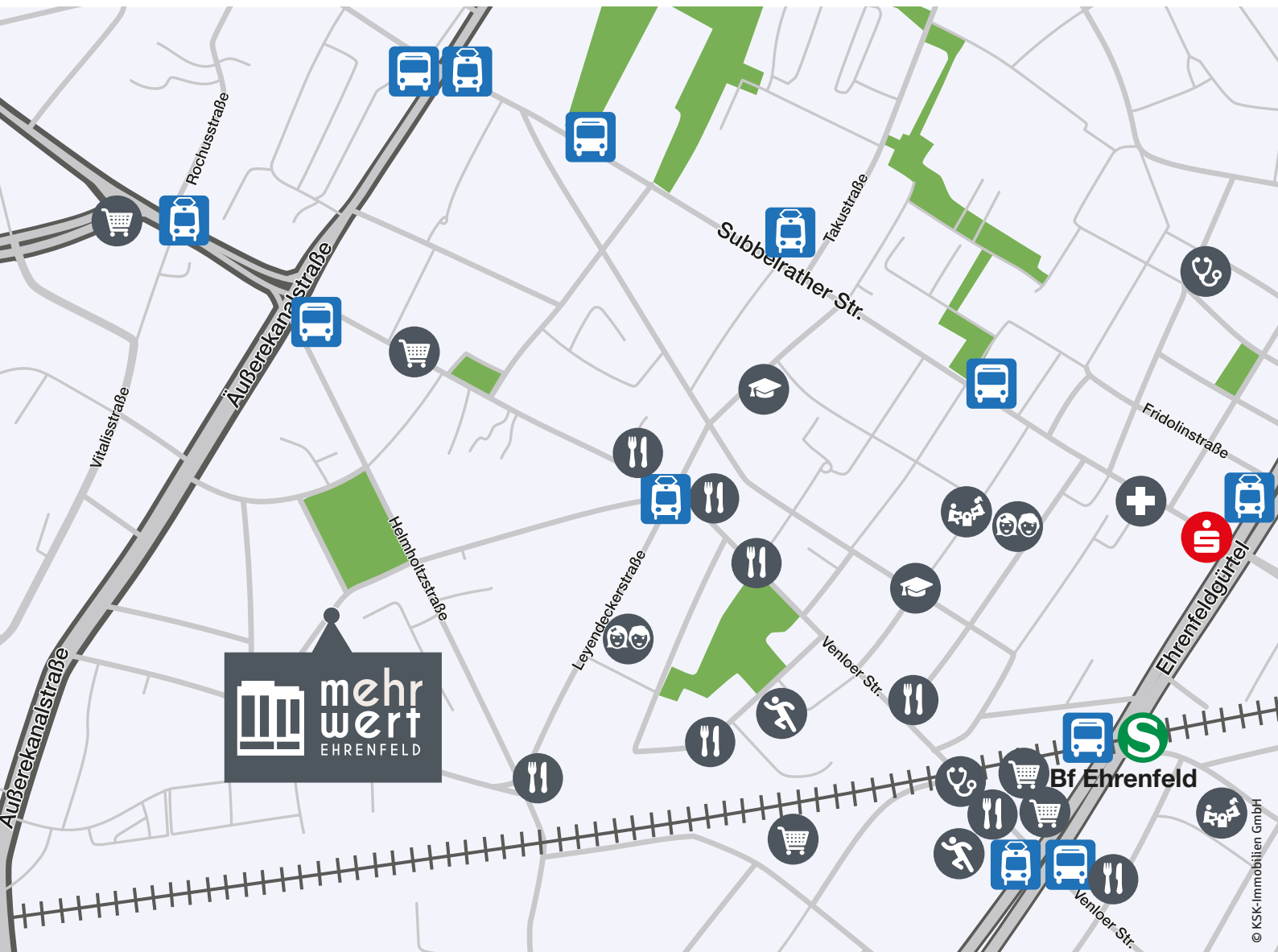
Die industrielle Geschichte des Viertels ist in das moderne Zeitalter integriert. Die prachtvollen Gründerzeithäuser in der Eichendorffstraße sind steinerne Zeitzeugen und lassen bei einem Spaziergang den Prunk ihrer Epoche noch erahnen. Das Neptunbad im Herzen des Veedels verbindet historische Gründerzeitarchitektur mit moderner Nutzung: Die einstige Badeanstalt ist heute eine bekannte Spa-Landschaft, die zum 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, Paare oder Menschen, die sich im Alter räumlich verändern möchten. Die Kombination aus guter Lage und moderner Bauweise verspricht eine stabile und nachhaltige Vermietbarkeit der barrierefreien Wohnungen.



Mitten in Ehrenfeld

Alles direkt um die Ecke



- Supermarkt, Baumarkt
- Restaurants
- Kindergarten
- Arztpraxis
- Schule
- Freizeit
- Krankenhaus
- Haltestelle

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.

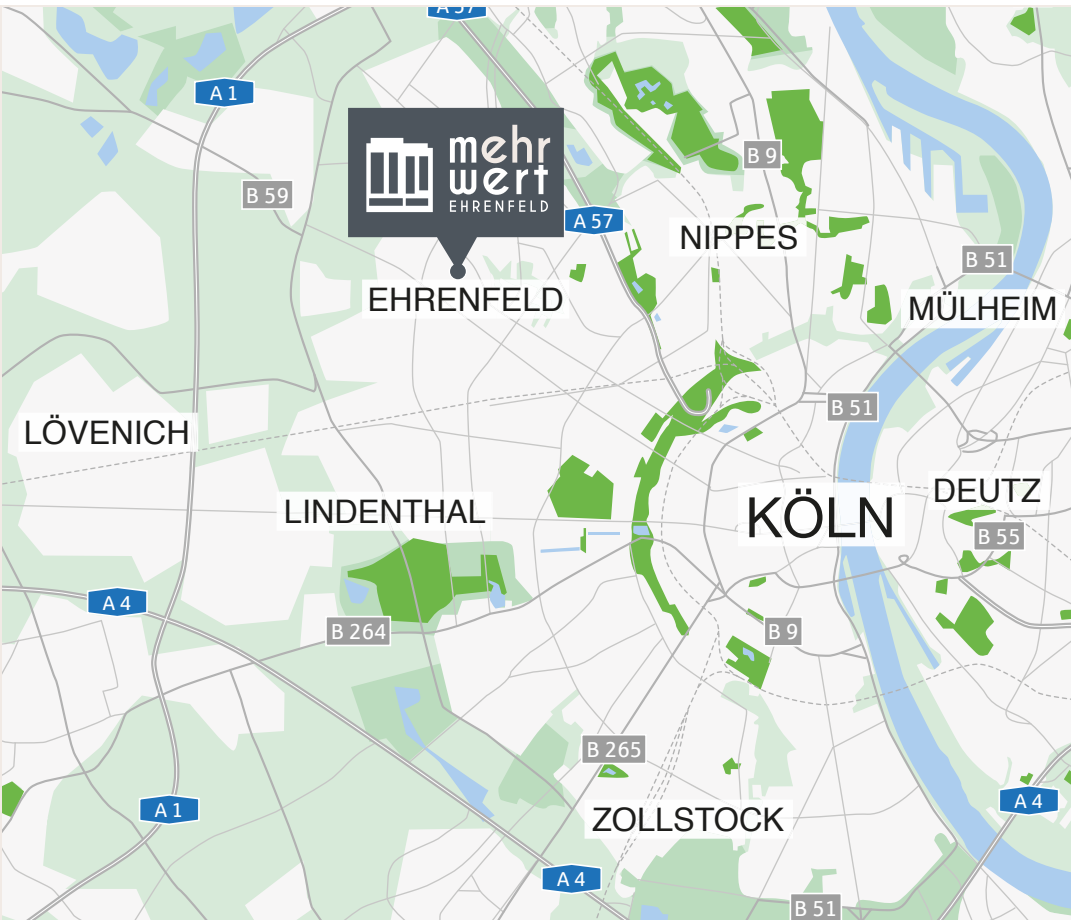
Die weitläufige Parkanlage „Blücherpark“ lockt Jogger und Spaziergänger ins Grüne. Besonders einladend ist dort der Biergarten „Kahnstation“ mit Blick auf den ruhigen Weiher. Für die Kleinen gibt es verschiedene Spielplätze; der Spielplatz am Helmholtzplatz verfügt zusätzlich über einen eingezäunten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

Wohnkomfort trifft guten Geschmack

In diesen schicken barrierefreien Wohnungen muss man sich einfach wohlfühlen! Das helle Wohnkonzept wird in allen Etagen durch bodentiefe Fensterfronten mit weißen Kunststoffrahmen eingerahmt – selbstverständlich mit absturzsicherer Verglasung in den oberen Etagen. Eine moderne Videosprechanlage sorgt für Komfort und Sicherheit in Ihrem neuen Zuhause.

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.

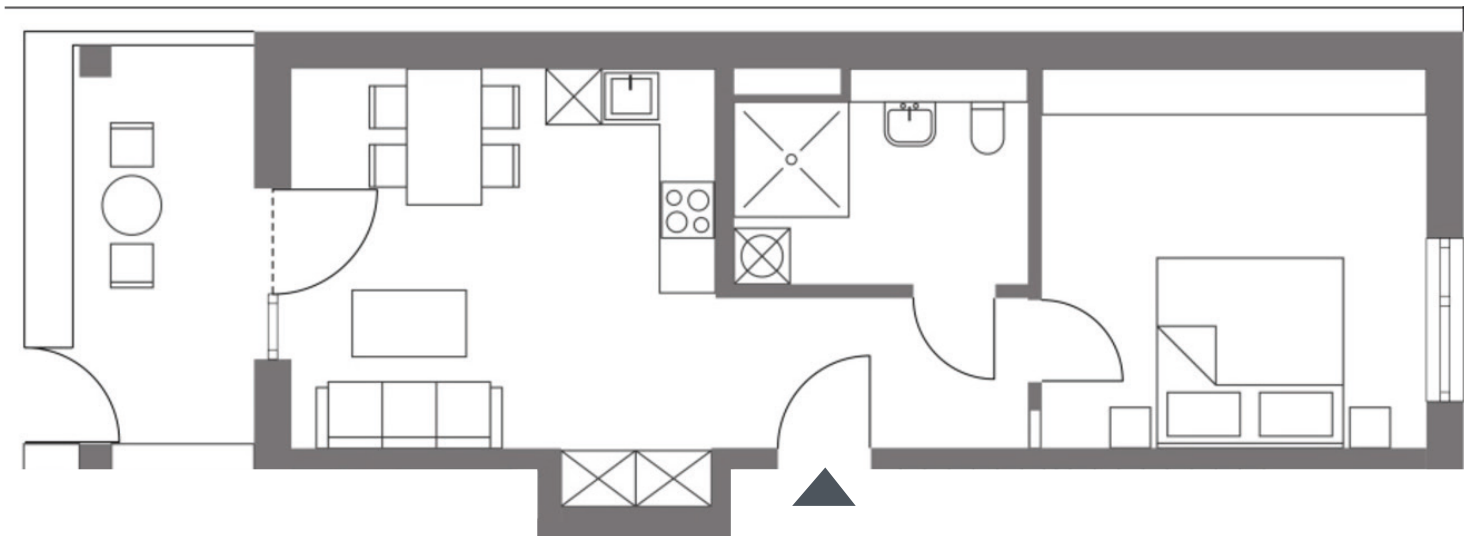
Die bodengleiche Dusche ermöglicht stufenloses Duschvergnügen und bietet Komfort und Sicherheit für Hausbewohner:innen jeden Alters. Einige Wohnungen verfügen zusätzlich über ein separates Gäste-WC.

Die Wohnungen 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!



Wohnung 2

Grundriss Erdgeschoss



Die ca. 52,50 m² große Erdgeschosswohnung empfängt Sie mit einer klaren Raumaufteilung. Links gelangen Sie in einen ca. 19,07 m² großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hier ist Platz für eine Küchenzeile, einen Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft. Treten Sie hinaus auf die geflieste Terrasse und genießen Sie entspannte Stunden im angrenzenden Gartenbereich.

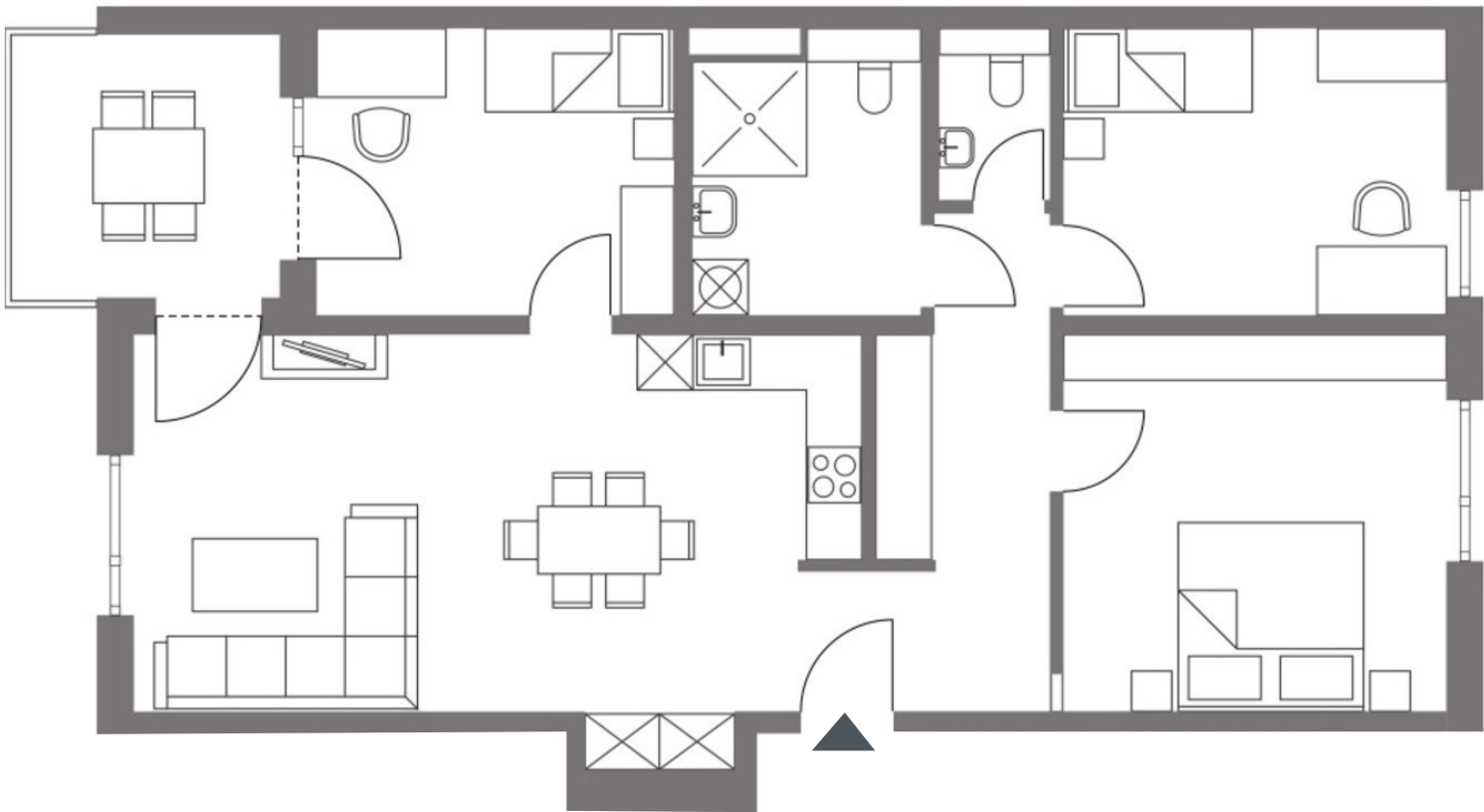
Rechts der Wohnungstür gelangen Sie in das ca. 16,55 m² große Schlafzimmer. Hier finden ein großer Kleiderschrank ein Kingsize-Bett Platz – beste Voraussetzungen für schöne Träume. Das moderne Badezimmer liegt zentral zwischen den beiden Wohnräumen. Eine bodengleiche Dusche bietet maximalen Komfort, während großformatige Fliesen für eine elegante Optik sorgen.



Wohnflächen Wohnung 2	
Erdgeschoss	
Küche / Essen / Wohnen	ca. 19,70 m ²
Flur / Garderobe	ca. 5,37 m ²
Bad	ca. 6,90 m ²
Schlafen	ca. 16,55 m ²
Terrasse (50 %)	ca. 3,98 m ²
Gesamtfläche	ca. 52,50 m²

Wohnung 4

Grundriss 1. Obergeschoss



In dieser ca. 96,47 m² großen Wohnung bleiben keine Wohnwünsche offen! Vom Flur mit Garderobe aus gelangen Sie direkt in den ca. 31,93 m² großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Eine L-förmige Küchenzeile samt großem Esstisch und Sofalandschaft finden problemlos Platz. Hier kommt die ganze Familie zusammen. Der ca. 7,60 m² große Balkon lädt nach Feierabend zum Verweilen ein.

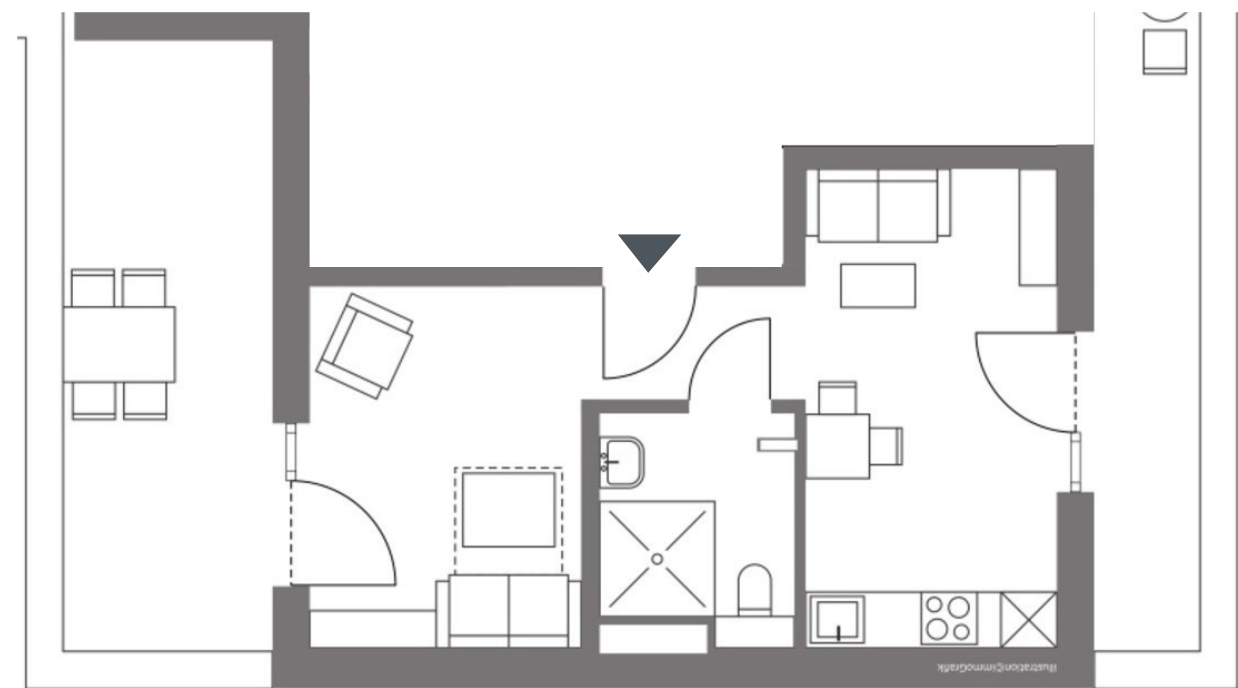
Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in ein Zimmer mit separatem Zugang zum Balkon – mit rund 12 m² könnte es als Arbeits- oder Kinderzimmer eingerichtet werden. Rechts der Eingangstür liegen zwei weitere Räume: Das ca. 16 m² große Hauptschlafzimmer und ein weiteres Schlafzimmer. Das Badezimmer und das Gäste-WC sind von hier aus schnell erreicht – das macht die beiden Räume zu idealen Schlafzimmern für die Familie.



Wohnflächen Wohnung 2	
1. Obergeschoss	
Küche / Essen / Wohnen	ca. 31,93 m ²
Flur / Garderobe	ca. 10,33 m ²
Bad	ca. 7,26 m ²
Schlafen	ca. 16,55 m ²
Zimmer 1	ca. 12,56 m ²
Zimmer 2	ca. 11,89 m ²
WC	ca. 2,13 m ²
Loggia (50 %)	ca. 3,82 m ²
Gesamtfläche	ca. 96,47 m²

Wohnung 9

Grundriss Staffelgeschoss



Die durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss wirkt größer als ca. 43,02 m². Vom kleinen Flur aus sind die Wohnbereiche direkt erreichbar: Rechts gelangen Sie in einen Wohn-/Schlafraum – mit Zugang zur größeren der beiden Dachterrassen! Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Überblick über die Nachbarschaft.

Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich liegt links der Eingangstür. Eine Küchenzeile, ein kleiner Esstisch und ein gemütliches Sofa zaubern den besonderen Charme einer Dachwohnung. Die zweite Dachterrasse lädt dazu ein, frische Küchenkräuter zu pflanzen. Im Badezimmer, das zwischen den beiden Zimmern liegt, bieten eine bodengleiche Dusche, ein Waschtisch und ein WC maximalen Komfort – der rund 5 m² große Raum ist ideal ausgenutzt.



Wohnflächen Wohnung 9 2. Obergeschoss	
Küche / Essen	ca. 13,89 m²
Wohnen / Schlafen	ca. 14,24 m²
Bad	ca. 4,95 m²
Terrasse 1 (50 %)	ca. 2,74 m²
Terrasse 2 (50 %)	ca. 7,20 m²
Gesamtfläche	ca. 43,02 m²

Wohnung 10

Grundriss Staffelgeschoss



Das Staffelgeschoss versprüht Penthouse-Flair und lässt Sie in dieser ca. 84,11 m² großen Wohnung schnell ins Träumen geraten. Über den Flur mit Garderobe erreichen Sie den großzügig geschnittenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf: Eine L-förmige Küche mit Kücheninsel oder großem Essplatz, an dem sich die ganze Familie zum Essen versammelt. Anschließend verbringen Sie eine gesellige Zeit auf dem Sofa mit Blick auf die größere der beiden Dachterrassen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die zwischen ca. 11,07 m² und 13,21 m² groß sind. Das größere Schlafzimmer hat einen eigenen Zugang zur kleineren Dachterrasse – hier oben genießen Sie den Blick über die Stadt. Im Badezimmer profitieren Sie von einer guten Raumaufteilung: Auf rund 7,26 m² verteilen sich eine bodengleiche Dusche, ein WC und ein Waschbecken – sogar Platz für eine Waschmaschine ist vorhanden.



Wohnflächen Wohnung 10 2. Obergeschoss	
Küche / Essen / Wohnen	ca. 33,15 m²
Garderobe	ca. 4,18 m²
Bad	ca. 7,26 m²
Schlafen	ca. 13,21 m²
Zimmer	ca. 11,07 m²
Flur	ca. 3,38 m²
Terrasse 1 (50%)	ca. 4,66 m²
Terrasse 2 (50%)	ca. 7,20 m²
Gesamtfläche	ca. 84,11 m²

Ausstattung

Wo nachhaltiges Wohnen möglich wird!



Die Wohnungen 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. Alle Fenster sind bodentief, dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden versehen – im Erdgeschoss sind sie zusätzlich abschließbar. Im Hof stehen sieben Stellplätze für PKW zur Verfügung.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Zugang zum Garten und eine frostsicheren Außenzapfstelle. Die beiden Wohnungen im Staffelgeschoss bieten ein besonderes Highlight: gleich zwei Dachterrassen – pro Wohnung! In den übrigen Wohnungen sorgen Balkone für entspannte Stunden unter freiem Himmel. Ein Personenaufzug verbindet den Keller – samt eigenem Kellerabteil und Fahrradkeller – und das Staffelgeschoss in Sekundenschnelle.



Kapitalanleger

Ein Investment mit Weitblick

Die Neubauwohnungen in der Hospeltstraße bieten ideale Voraussetzungen für die Anforderungen moderner Kapitalanleger:innen. Mit Größen zwischen ca. 43 m² und ca. 96,5 m² bedienen die Wohnungen die hohe Nachfrage eines besonders breiten Marktsegments: Berufstätige Paare, Singles, Kleinfamilien oder Senior:innen.

Sowohl die attraktive Lage in einem der gefragtesten Wohnviertel Kölns als auch die Vielfalt an nachgefragten Wohnungsgrößen sprechen für eine langfristige Vermietbarkeit. Zusätzlich entsprechen die barrierefreie Ausstattung und energieeffiziente Haustechnik den Ansprüchen zukünftiger Mieter:innen an modernes und nachhaltiges Wohnen.

Die zehn Neubau-Stadtwohnungen erfüllen den KfW-55-Standard und überzeugen durch niedrige Energie- und Betriebskosten sowie eine langfristige Wertstabilität – ein klarer Vorteil für Kapitalanleger:innen! Darüber hinaus profitieren Sie von zinsgünstigen Krediten von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit. Mit diesem Investment in Köln-Ehrenfeld planen Sie mit Weitblick für die Zukunft.



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



