

WILLKOMMEN IN HOLWEIDE



**Ihr neues Zuhause im Carree
Am Bramhoff & Schnellweider Straße
Köln Holweide**

KURZ & KOMPAKT

Anzahl Einheiten	23 Eigentumswohnungen Terrassen & Gartenanteile Balkone Dachterrassen	Bauträger	Lanzerath Hausbau GmbH Robert-Koch-Straße 20 53501 Grafschaft - Gelsdorf www.lanzerath-hausbau.de
Geschosse	Vollgeschosse 3 Staffelgeschoss 1 Untergeschoss	Ausführung	Massivbauweise barrierearm energieeffizient
Wohnflächen	2.046 m² 58m² bis 119m²	Vertrieb	Lambertin Immobilienconsulting Kolumbahof 2 & Ludwigstr. 13 50667 Köln www.lambertin-immobilien.com
Zimmeranzahl	2 bis 4	Projektseite	www.am-bramhoff.com
Zusätzliche Nutzflächen	460 m² 16 Keller-Abstellräume	Kosten & Preise	317.000 € bis 667.000 € Stellplätze 28.500 € bis 35.000 € keine Käuferprovision
Stellplätze	angeschlossene Tiefgarage 18 PKW-Stellplätze (3 XL-Stellplätze sowie 3 mit abschließbarer Box)	Fertigstellung	2024 Quartal III - IV schlüsselfertig Sonderwunschausführung nach Baufortschritt (je nach Ausführung kostenpflichtig)



*Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
Details und Ausstattungsdarstellungen sind nicht rechtsverbindlich.*

BESCHREIBUNG



Urbanes Wohnen, zeitlos und wertig! Auf dem langgezogenen Grundstück entlang „Am Bramhoff“ mit Stirnseite zur Schnellweider Straße entstehen insgesamt dreiundzwanzig Wohneinheiten mit gemeinsamer Tiefgarage in moderner und architektonisch durchdachter Form. Die Fassade in edlem Sandton gehalten, überwiegend glatt geputzt, unterbrochen von farblich abgestimmten Fronten mit Besenstrichputz. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume und unterstreichen die Klarheit der Fassade. Um die Ecke gedacht öffnet sich das Ensemble auf der straßenabgewandten Seite zu einem Innenhof. Begrünte Zaunelemente und Hecken separieren und schaffen Sichtschutz, ein Fahrradparkplatz komplettiert die nutzbaren Freiflächen. Das attraktive Wohnkonzept bietet mit Zwei- bis Vierzimmerwohnungen verschiedenen Lebensentwürfen Platz - hier ist für jede Lebenssituation die passende Einheit dabei. Immer mit Balkon, Loggia, Dach- oder Gartenterrasse, immer mit praktischem Grundriss und durchdachten Details ausgestattet. Die Wohnflächen zwischen 58 m² bis 119 m² sind barrierearm gestaltet, die Ausstattung ist qualitativ und zeitlos. Wertige Materialien und praktische Details sorgen für ein stilvolles Wohnambiente. Das Gebäude wird energieeffizient im KfW-Standard 55EE ausgeführt. Wärmepumpentechnologie und PV-Anlage tragen zeitgemäß zum Nachhaltigkeitsaspekt bei. Die moderne Heiz- und Lüftungstechnik spart Kosten und sorgt für ein gesundes Raum- und Wohlfühlklima. Sonnenscheintage lassen sich auf Balkonen und Terrassen genießen, Fußbodenheizung sorgt für gemütliche Wohlfühltemperatur im Winter. Gesteigerte Lebensqualität? Absolut!

DIE LAGE



Zentral, grün und gut verbunden - im rechtsrheinischen Teil Kölns vereint der historische Ortsteil Holweide (angrenzend an die Stadtteile Dellbrück, Merheim und Mülheim) die Vorzüge kleinstädtischer Struktur mit dem Komfort großstädtischen Lebens. Sie profitieren von einer schnellen Anbindung an die Kölner Innenstadt und finden alles für den täglichen Bedarf vor Ihrer Tür. Sie sind mittendrin! Der beliebte rechtsrheinische Stadtteil verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung. Kurze Wege: In knapper Entfernung zu Ihrem neuen Zuhause befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, aber auch Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Das Kölner Autobahnkreuz mit Anbindung an die Autobahnen erreichen Sie binnen weniger Minuten. Der Flughafen ist etwa 15 Autominuten entfernt. Stationen öffentlicher Verkehrsmittel (Bus, S-Bahn und Straßenbahn) befinden sich in der Nähe und gewährleisten auch Nicht-Autofahrern eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und der Kölner Innenstadt.

Ihre Nachbarschaft ist schon bekannt: die "Märchensiedlung", eine über die Stadtteilgrenzen hinaus bekannte Reihenhaussiedlung, ist prägend für die unmittelbare Umgebung und vermittelt ein idyllisches Erscheinungsbild. In der Umgebung können Sie eine der größten zusammenhängenden Naturlandschaften der Region erleben - regionale Sehenswürdigkeiten wie die Burg Isenburg und andere Ausflugsziele lassen sich hier erkunden. Badeseen, ein Waldschwimmbad und Weiher garantieren einen hohen Naherholungswert.

Die Ausstattung



Alle Wohnungen sind mit praktischen Grundrissen geplant, sind zeitlos chic und verfügen über moderne und hochwertige Innenausstattungen.

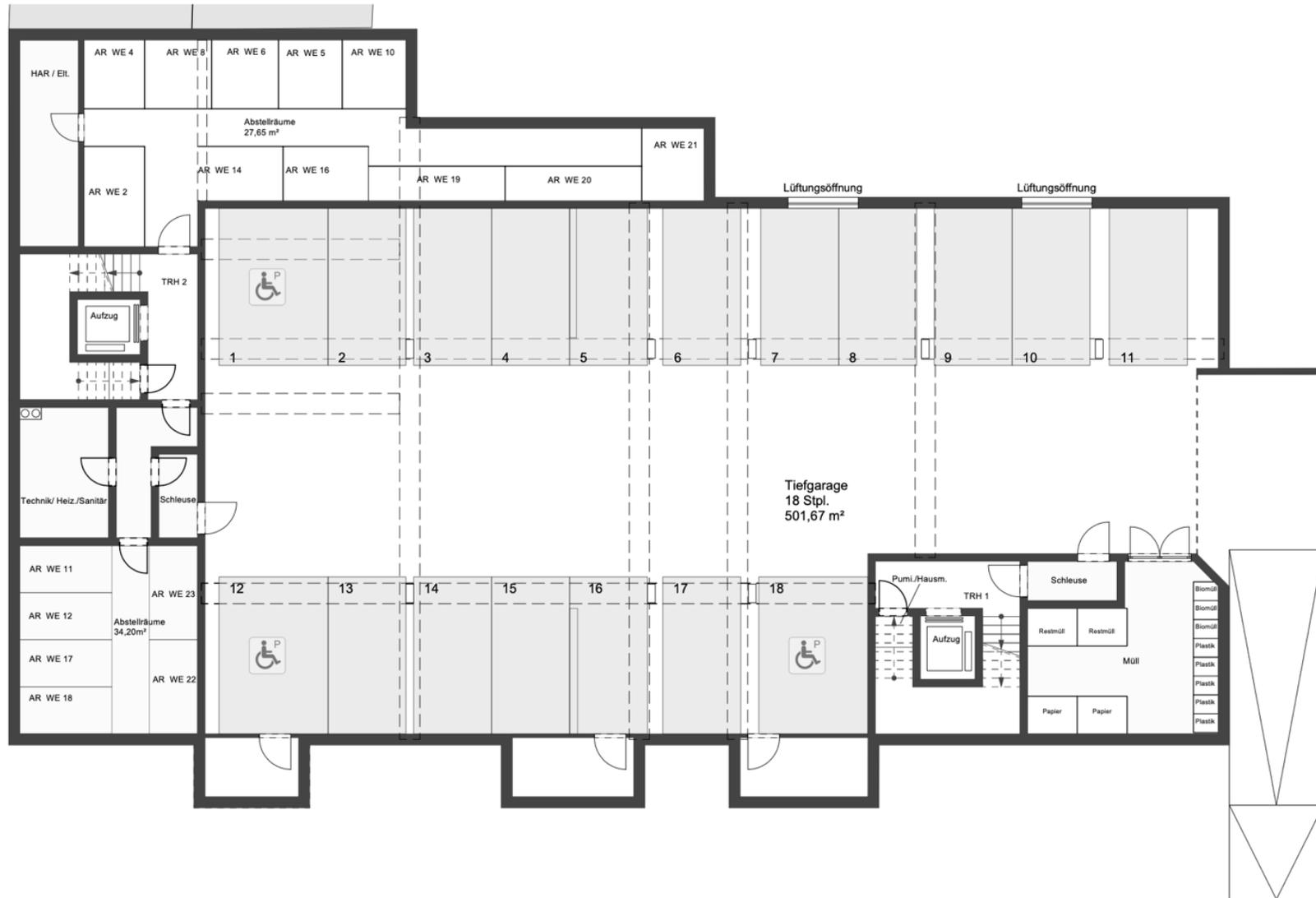
Gespachtelte Wände mit Filigranbetondecken, Malervlies mit weißem Anstrich, Türblätter und Zargen weiß, die Beschläge nach Wahl. Qualitativer moderner Vinylboden (Eiche in Dielenverlegung), Fußbodenheizung sowie dezentrale Be- und Entlüftungsanlage. Modernste Heiztechnik sorgt für optimale energetische Werte und reduzierte Energiekosten, ein modernes Lüftungskonzept sorgt für jederzeit angenehmes Raumklima.

Die großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereiche sind mit bodentiefen Fensterfronten hell gestaltet - von hier auch der Zugang auf die Terrassen oder Loggien. Für jede Wohnung mit Dachterrasse oder Terrasse bzw. Garten im Erdgeschoss ist eine Außenzapfstelle zur individuellen Bewässerung vorgesehen. Voll- und Duscbäder, teilweise mit Fenster und Tageslicht, sind ebenso wie die Gäste-WCs ausgestattet mit großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug, beheizbaren Handtuchhaltern und Armaturen namhafter Hersteller. Marken-Sanitärobjekte und bodengleich ausgeführte Duschen sorgen für zeitgemäßen Komfort. Die Küchenbereiche werden mit entsprechenden Anschlüssen ausgestattet, individuelle Küchenausführungen können nach Vorlage eines Küchenplanes und nach Machbarkeit selbstverständlich geändert werden. In jeder Wohnung sind Anschlüsse für Waschmaschine und Kondens trockner vorgesehen. Den Einheiten, ausgenommen denen mit groß dimensioniertem Abstellraum innerhalb der Wohnung, ist ein Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet. Ein Aufzug je Treppenhaus ermöglicht stufenlosen Weg aus der Tiefgarage bis zur Wohnung.

Die Individualisierung der Ausstattung ist je nach Baufortschritt möglich, die Ausstattungsdetails können nach eigenen Vorstellungen bestimmt werden. Vom Türgriff bis zur Armatur und dem Bodenbelag ist eine Umsetzung entsprechend dem persönlichen Geschmack möglich.

DER GEBÄUDEKOMPLEX

UNTERGESCHOSS UND TIEFGARAGE



GEBÄUDEKOMPLEX

ERDGESCHOSS/HOCHPARTERRE MIT ZUGANG ZUM INNENHOF



DER GEBÄUDEKOMPLEX
DAS OBERGESCHOSS I



DER GEBÄUDEKOMPLEX
DAS OBERGESCHOSS II



DER GEBÄUDEKOMPLEX

DAS STAFFELGESCHOSS MIT DEN PENTHÄUSERN



WOHNEINHEITEN UND STELLPLÄTZE

VERKAUFLISTE



Die Verfügbarkeit einzelner Einheiten ist abhängig vom jeweils aktuellen Verkaufsstand und kann nicht garantiert werden.

Es stehen 18 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Drei davon sind als XL-Plätze ausgeführt, drei Stellplätze verfügen über eine zusätzliche abschließbare Box.

KAUFPREISE

NR	LAGE	GRÖßE	DETAILS	KAUFPREIS
1	EG	104,07 m ²	4 Zi, D-Bad, WC, AR, Terrasse	558.000 €
2	EG	59,03 m ²	2 Zi, D-Bad, Balkon/Garten	317.000 €
3	EG	73,76 m ²	2 Zi, D-Bad, AR, Balkon/Garten	396.000 €
4	EG	103,98 m ²	3 Zi, D-Bad, WC, AR, Terrasse/Balkon, Garten	564.000 €
5	EG	118,81 m ²	4 Zi, Wannenbad, WC, AR, Terrasse/Balkon, Garten	667.000 €
6	EG	112,81 m ²	3 Zi, D-Bad, WC, AR, Terrasse/Balkon, Garten	610.000 €
7	1.OG	99,11 m ²	4 Zi, D-Bad, WC, AR, Balkon	550.000 €
8	1.OG	58,87 m ²	2 Zi, D-Bad, Balkon	325.000 €
9	1.OG	73,33 m ²	2 Zi, D-Bad, AR, Balkon	422.000 €
10	1.OG	98,36 m ²	3 Zi, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	566.000 €
11	1.OG	107,24 m ²	4 Zi, F-Wa-D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	630.000 €
12	1.OG	95,45 m ²	3 Zi, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	530.000 €
13	2.OG	94,57 m ²	4 Zi, D-Bad, WC, AR, Balkon	532.000 €
14	2.OG	58,87 m ²	2 Zi, D-Bad, Balkon	338.000 €
15	2.OG	73,33 m ²	2 Zi, D-Bad, AR, Balkon	429.000 €
16	2.OG	98,36 m ²	3 Zi, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	575.000 €
17	2.OG	107,24 m ²	4 Zi, F-W-D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	633.000 €
18	2.OG	95,44 m ²	3 Zi, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	553.000 €
19	SG	73,08 m ²	2 Zi, F-D-Bad, AR, Dachterrasse	465.000 €
20	SG	106,94 m ²	3 Zi, W-D-Bad, WC, AR, Dachterrasse	663.000 €
21	SG	82,99 m ²	3 Zi, Bad, AR, Dachterrasse	525.000 €
22	SG	77,09 m ²	2 Zi, F-D-Bad, AR, Dachterrasse	499.000 €
23	SG	73,38 m ²	2 Zi, D-Bad, AR, Dachterrasse XL	477.000 €
	gesamt	2.046,74 m²	Wohnflächen	
TG	UG		13 Stellplätze	28.500 €
TG	UG		3 Stellplätze XL (Nr.1,11) oder mit Box (Nr.16)	30.000 €
TG	UG		2 Stellplätze XL + Box (Nr. 12,18)	35.000 €
	UG		Abstell-/Kellerräume o.B.	-

HINWEIS:

Das Exposé dient der Information und dem Nachweis. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht.

Vorgestellte Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand und sind nicht verbindlich.

Flächenangaben basieren auf der aktuellen Planung.

Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50% oder 25% ihrer Grundflächen angerechnet.

Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können. Gestaltungsbeispiele dienen der Animation.

Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

Für die Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Eine Käufer-Maklerprovision fällt NICHT an.

VERTRIEBSMAKLER



LAMBERTIN IMMOBILIENCONSULTING

Harry Lambertin - Ute Valentin GbR

Kolumbahof 2 | Ludwigstrasse 13

50667 Köln

t: +49 (0)221 598137-0

f: +49 (0)221 598137-1 [www.lambertin-](http://www.lambertin-immobilien.com)

[immobilien.com](http://www.lambertin-immobilien.com)

BAUTRÄGERGESELLSCHAFT



LANZERATH HAUSBAU GMBH

Bauträgergesellschaft

Robert-Koch-Straße 20

53501 Graftschaft - Gelsdorf

t: +49 (0)2225 99994-0

f: +49 (0)2225 99994-1

www.lanzerathbau.de