



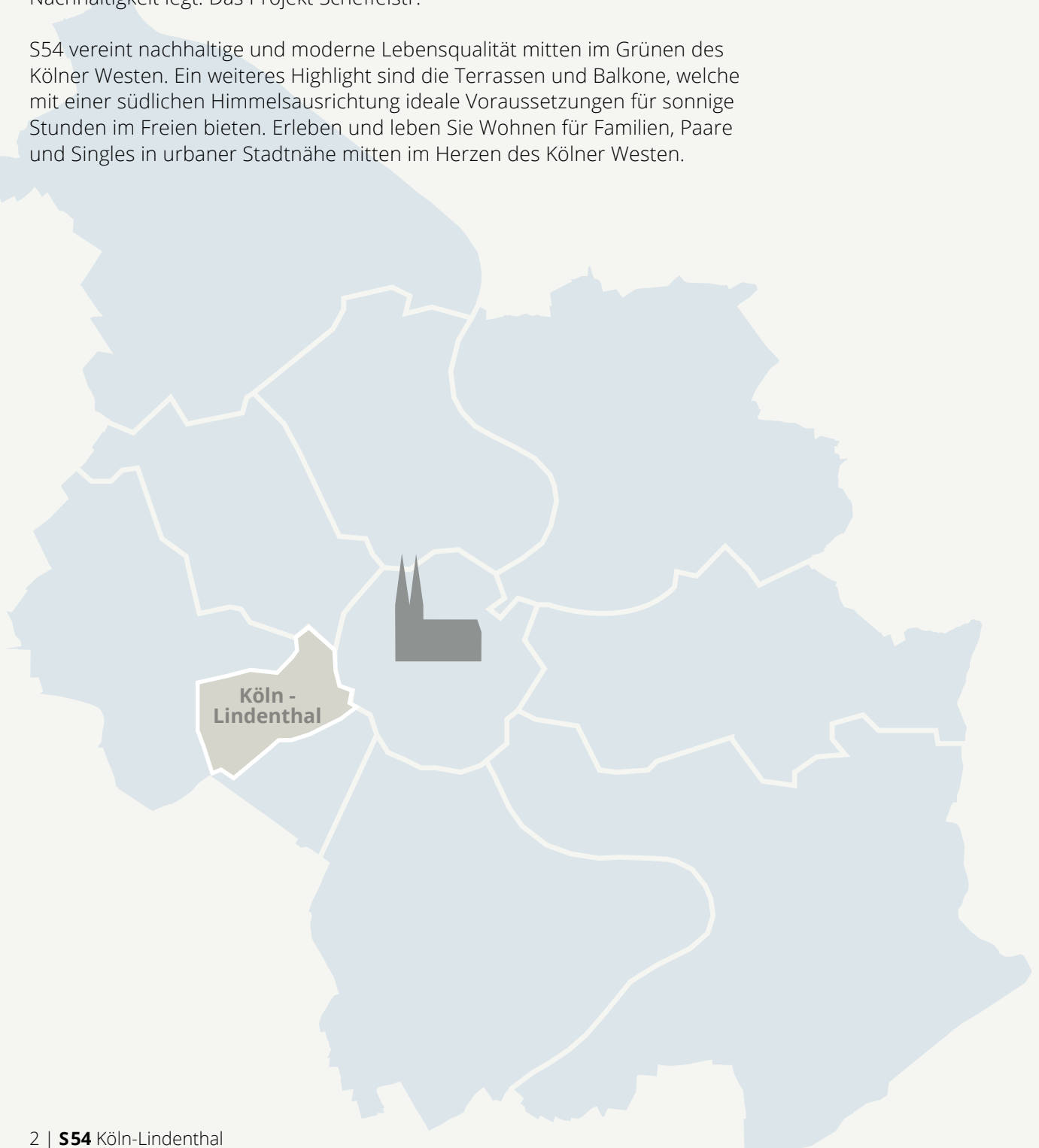
Stilvoll wohnen in
Köln-Lindenthal



Stilvoll und komfortabel wohnen in Köln-Lindenthal

Entdecken Sie zeitgemäße Eleganz – in Köln-Lindenthal entstehen in unserem Wohnensemble Scheffelstr. 54 ein Vorderhaus mit 7 Wohneinheiten und eine Hinterhofbebauung mit 3 Stadthäusern. All unsere Wohnungen und Stadthäuser zeichnen sich durch moderne Materialien und eine energieeffiziente Bauweise aus, welche auf fossile Brennstoffe verzichtet und dadurch den Fokus auf Nachhaltigkeit legt. Das Projekt Scheffelstr.

S54 vereint nachhaltige und moderne Lebensqualität mitten im Grünen des Kölner Westen. Ein weiteres Highlight sind die Terrassen und Balkone, welche mit einer südlichen Himmelsausrichtung ideale Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien bieten. Erleben und leben Sie Wohnen für Familien, Paare und Singles in urbaner Stadtnähe mitten im Herzen des Kölner Westen.





Lindenthal – ein attraktives Viertel mit hoher Lebensqualität

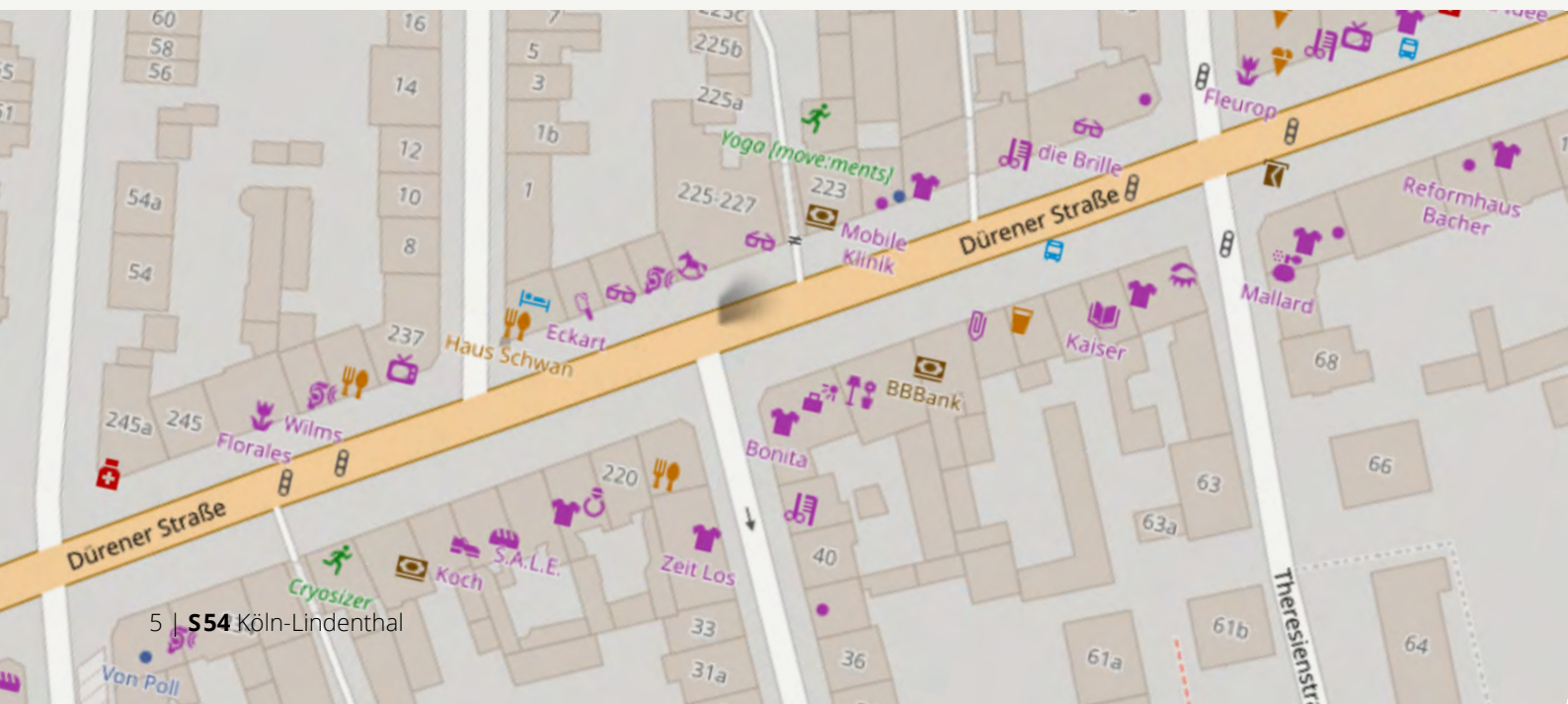
Willkommen in Köln Lindenthal, einem der begehrtesten und exklusivsten Stadtteile Kölns. Diese prestigeträchtige Wohngegend besticht durch ihre perfekte Kombination aus urbanem Flair und grüner Oase. Lindenthal zählt aufgrund seiner vielen Naherholungsmöglichkeiten zu den beliebtesten Stadtteilen Kölns. Mit der Anbindung an den Stadtwald, den Lindenthaler Kanälen, der Nähe zu Decksteiner sowie Aachener Weiher, ist das Veedel so grün wie kaum ein anderer Kölner Stadtteil. Dennoch ist die Lage sehr zentral und man ist in kürzester Zeit in der Innenstadt genauso wie auf der Autobahn A4.

So zieht es vor allem junge Familien nach Lindenthal, die entspannt im Grünen leben möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Die gute Anbindung an die Universität zu Köln und an renommierte Schulen macht den Stadtteil besonders attraktiv für Akademiker und Menschen mit Kindern. Aber auch Rentner, Selbstständige und Kreative wissen das begehrte Veedel zu schätzen.

Die Dürener Straße als zentrale Einkaufsstraße vereint in seinem Angebot all die Bedürfnisse der lebendigen Einwohnerschaft: schicke Restaurants, lässige Kneipen, angesagte Cafés und Bäckereien bieten gastronomische Abwechslung. Gehobene Mode- und Schuhgeschäfte sowie Wohnaccessoires-Läden bieten alles, was das Shopping-Herz begehrt.

Sie machen Lindenthal so besonders.





Zeitlos und Elegant

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In bester Lage von Köln-Lindenthal entsteht ein modernes Wohnensemble, das Wohnqualität auf höchstem Niveau verspricht: ein Vorderhaus mit 7 Wohneinheiten und eine Hinterhofbebauung mit 3 Wohneinheiten.

Die durchdachte Architektur verbindet modernes Design mit zeitloser Eleganz. Das Vorderhaus besticht durch seine klassische Fassadenaufteilung in Kombination mit der spannenden Dachform, die sich wunderbar in die Nachbarbebauung einfügt.

Die Hinterhäuser setzen mit ihrer klaren und kubischen Formgebung eigene Akzente.

Putzflächen in sanften Beige- und Grautönen mit unterschiedlichen Putzstrukturen verleihen dem Ensemble eine harmonische Ästhetik.

Die großzügigen Außenanlagen bieten viel Platz zum Entspannen und zur Erholung. Unter dem schattigen Blätterdach des alten Baumbestands finden sich grüne Oasen, Spielbereiche für Kinder und ausreichend Stellplätze für Fahrräder.

Die Tiefgarage mit praktischem Autoaufzug und 10 Stellplätzen sorgt für zusätzlichen Komfort. Alle PKW-Stellplätze sind für die Ausrüstung mit einer Wallbox vorgerüstet.

Die Kombination aus Photovoltaik und einer modernen Wärmepumpe macht Ihr neues Zuhause besonders energieeffizient und umweltfreundlich.



Außenbereich

Großzügige Balkone, Garten mit Terrasse



Nachhaltigkeit

Planung nach KfW-Effizienzhaus 55 Standard

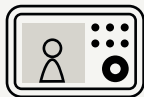


Tiefgarage

mit der Möglichkeit einer eigenen Ladestation am Tiefgaragenplatz

Hochwertig und Nachhaltig

All unsere Wohnungen und Stadthäuser zeichnen sich durch moderne Materialien und eine energieeffiziente Bauweise aus, welche auf fossile Brennstoffe verzichtet und dadurch den Fokus auf Nachhaltigkeit legt. Design und Nachhaltigkeit überzeugen. Denn Stil und Liebe gehen hier bis ins Detail.



Videosprechanlage



Sonnenschutz

Elektrische, außenliegende Raffstores



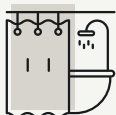
Heizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik



Boden

Fußbodenheizung, Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen



Moderne Badezimmer

Bodengleiche Duschen und Handtuchheizkörper



Qualität und Langlebigkeit

Wir legen großen Wert auf Markenqualität und eine hochwertige Verarbeitung. Damit Sie sich in Ihren Wohnräumen und Bädern rundum wohlfühlen, verwenden wir ausschließlich Sanitärkeramiken, Armaturen und Fliesen renommierter Hersteller, die mit Design und Langlebigkeit überzeugen.

Fliesen

Fliesen in 6 Farbabstufungen von anthrazit über grau bis beige in Formaten 30×60 cm oder 60×60 cm



Parkett

BAUWERK®-Parkett Eiche



Sanitärobjekte

Armaturenserien und Sanitärobjekte von namhaften Herstellern wie Hansgrohe und Ideal Standard.



Elektro

Schalterserie Gira E2, Zeitloses Design, geradlinig & reduziert

Das Design Original passt mit seinem streng reduzierten, zeitlosen Design zu einer Vielzahl von Einrichtungsstilen. Gestern, heute und morgen.



Micro Carrara Fensterbänke

Micro Carrara ist ein Kunstmarmor und für die Verarbeitung zu Innenfensterbänken bestens geeignet. Mit seiner leichten Struktur ist der Stein nicht schneeweiß und fügt sich in nahezu jeden Stil ein.



Wohnungen

Der Neubau umfasst insgesamt 7 Wohnungen sowie 3 Stadthäuser und bietet eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten.

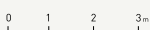
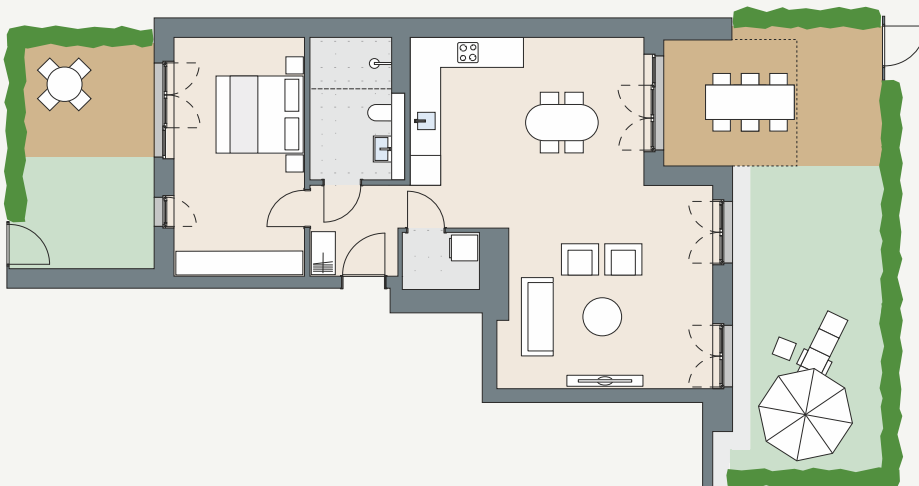
Im Vorderhaus sind eine gemütliche Erdgeschosswohnung mit Terrassen und Gartenanteil, 5 lichtdurchflutete Wohnungen mit Loggien in Südausrichtung vom 1. bis zum 3. Obergeschoss, sowie eine exklusive Maisonette-Wohnung mit 2 großzügigen Dachterrassen vom 4. bis zum 5. Obergeschoss geplant. Alle Wohnungen im Vorderhaus sind barrierefrei und über einen Aufzug erreichbar.

Die Hinterhofbebauung ergänzt das Angebot mit einem Townhouse mit 2 komfortablen Wohneinheiten und eigenen Gärten sowie einem freistehenden Einfamilienhaus, das ein Maximum an Privatsphäre und Luxus bietet.

Wohnungsgrößen von 67 – 214 qm

Kaufpreise 649.900 – 2.290.000 € (Preise freibleibend)

Stellplatz 40.000 €



S₅₄

WOHNUNG 1 2 ZIMMER | EG

Flur	4,57 m
Schlafen	17,18 m
Bad	6,77 m
Wohnen/Essen/Kochen	44,27 m
Abstellraum	2,36 m
Terrasse 1 (15,84 m² x 50%)	7,92 m
Terrasse 2 (8,56 m² x 50%)	4,28 m

Summe 87,35 m

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bad und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.



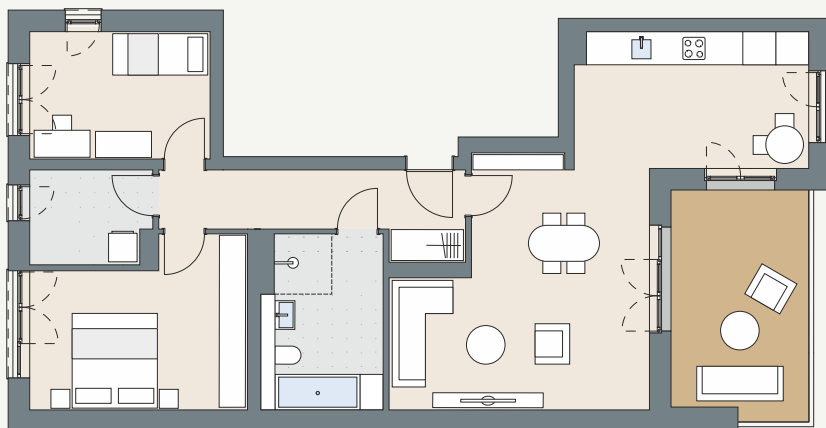
WOHNUNG 2 3 ZIMMER | 1. OG

Flur	9,23 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	39,67 m ²
Bad	9,20 m ²
Schlafen 01	15,35 m ²
Abstellraum	5,13 m ²
Schlafen 02	10,62 m ²
Loggia/Balkon (13,70 m ² x 50%)	6,85 m ²

Summe 96,05 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.



0 1 2 3 m



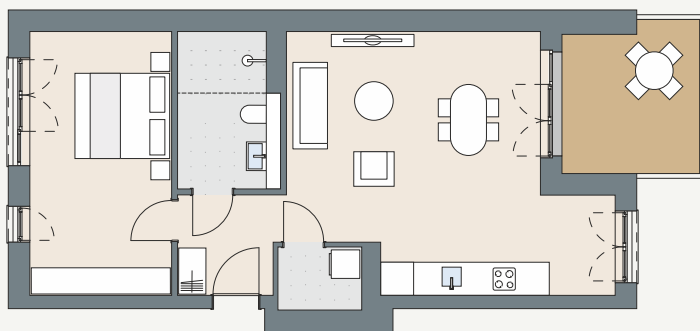
WOHNUNG 3 2 ZIMMER | 1. OG

Flur	4,57 m ²
Schlafen	17,18 m ²
Bad	6,77 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,62 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
Loggia/Balkon (8,90 m ² x 50%)	4,45 m ²

Summe 66,95 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.



0 1 2 3 m



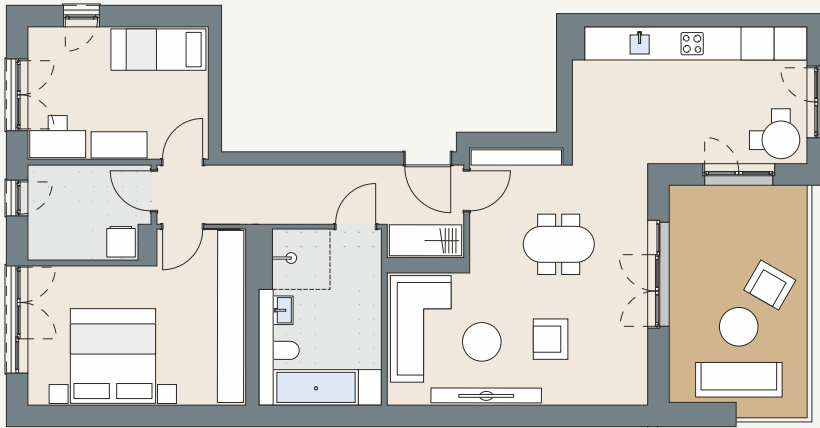
S₅₄

WOHNUNG 4 3 ZIMMER | 2. OG

Flur	9,23 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	39,67 m ²
Bad	9,20 m ²
Schlafen 01	15,35 m ²
Abstellraum	5,13 m ²
Schlafen 02	11,02 m ²
Loggia/Balkon (13,70 m ² x 50%)	6,85 m ²
Summe	96,45 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.



0 1 2 3m



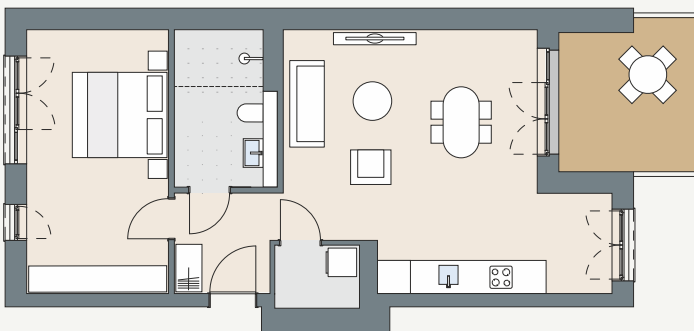
S₅₄

WOHNUNG 5 2 ZIMMER | 2. OG

Flur	4,57 m ²
Schlafen	17,18 m ²
Bad	6,77 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,62 m ²
Abstellraum	2,39 m ²
Loggia/Balkon (8,90 m ² x 50%)	4,45 m ²
Summe	66,98 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.

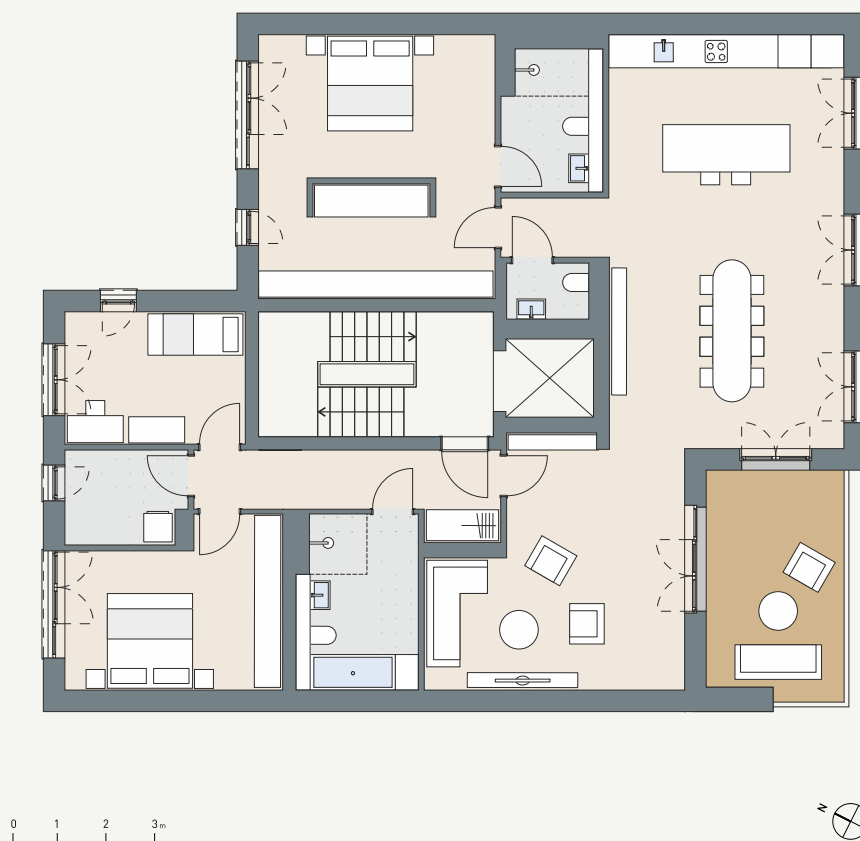


0 1 2 3m



Wohnung 6

In der 3. Etage befindet sich eine großzügige 5 Zimmerwohnung. Über den Eingangsbereich mit Garderobe erschließen sich die ineinander übergehenden Bereiche Wohnen, Essen und Kochen. Austrittsmöglichkeiten auf die Loggia bestehen aus Wohn- und Essbereich. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine abgetrennte Ankleide und ein Ensuite-Bad. Zwei weitere Schlafzimmer, ein zweites Bad sowie ein Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot dieser Wohnung ab.



WOHNUNG 6 5 ZIMMER | 3. OG

Flur	9,23 m ²
Schlafen 02	11,02 m ²
Abstellraum	5,13 m ²
Schlafen 01	15,35 m ²
Bad 01	9,20 m ²
Wohnen	24,97 m ²
Kochen/Essen	47,24 m ²
WC	2,05 m ²
Bad 02	6,15 m ²
Schlafen 03/Ankleide	27,81 m ²
Loggia/Balkon (13,70 m ² x 50%)	6,85 m ²
Summe	165,00 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.

S₅₄

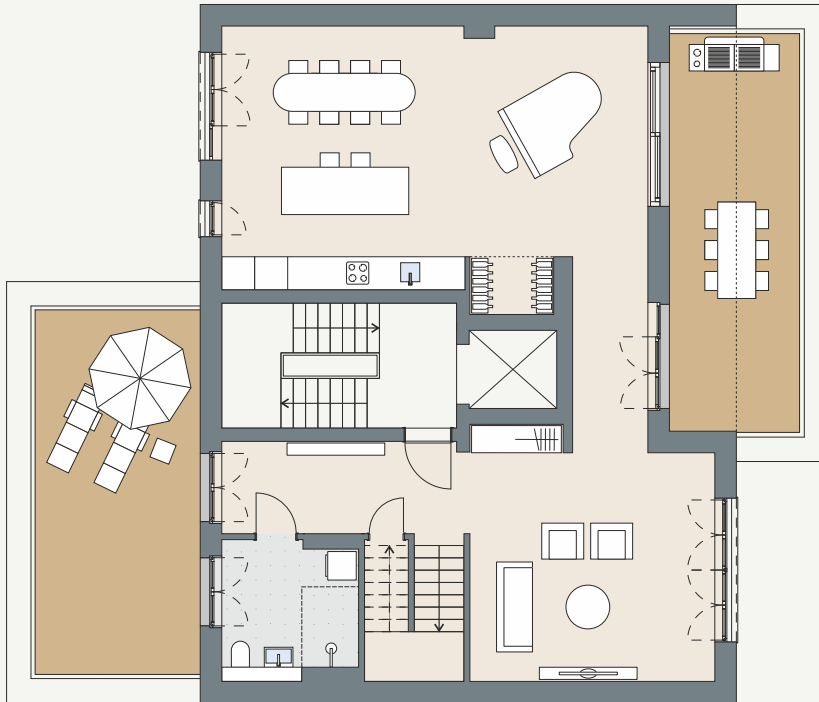
WOHNUNG 7 6 ZIMMER | 4. OG und 5. OG

Flur 01	10,66 m ²
Bad	8,25 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Wohnen	26,66 m ²
Flur 02	6,95 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	50,43 m ²
Flur 03	4,46 m ²
Bad 02	8,57 m ²
Schlafen 03	15,48 m ²
Studio	13,72 m ²
Flur 04	2,64 m ²
Bad 03	6,43 m ²
Schlafen 02	14,21 m ²
Schlafen 01	19,46 m ²
Dachterrasse 1 (26,38 m ² x 50%)	13,19 m ²
Dachterrasse 2 (22,86 m ² x 50%)	11,43 m ²

Summe **214,34 m²**

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.



0 1 2 3m

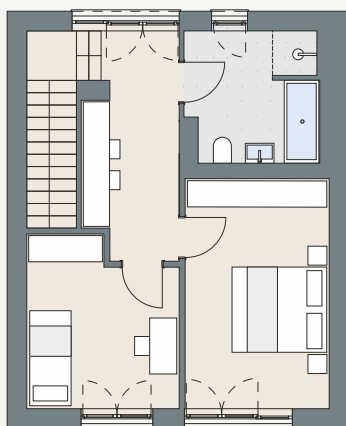
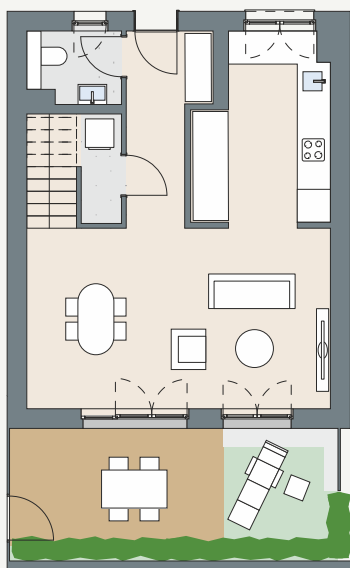


Wohnung 7

Im 4. und 5. Obergeschoss befindet sich eine exklusive Maisonette-Wohnung. Auf der Eingangsebene erschließt sich eine lichtdurchflutete Raumsequenz der ineinander übergehenden Bereiche Wohnen, Essen und Kochen. Es gibt Austrittsmöglichkeiten auf zwei großzügige Dachterrassen, auf denen das Sonnenlicht zu jeder Tageszeit eingefangen werden kann. Ein Duschbad auf dieser Ebene ist von hohem praktischem Nutzen. Über eine zweiläufige Treppe gelangt man auf die obere Ebene, die ein höheres Maß an Privatheit und Luxus bietet. Angeboten werden drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein offener Studiobereich für vielfältigste Tätigkeiten. Die gefaltete Dachform ist von innen erleb- und ablesbar und trägt zum spannenden Charakter dieser Wohnung bei.



0 1 2 3m



S₅₄

WOHNUNG 8 3 ZIMMER | EG und 1. OG

Flur	6,07 m ²
Kochen	10,59 m ²
Wohnen / Essen	24,46 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
WC	2,91 m ²
Studio	8,95 m ²
Bad	8,44 m ²
Schlafen 01	14,79 m ²
Schlafen 02	10,77 m ²
Terrasse (10,86 m ² x 50%)	5,43 m ²

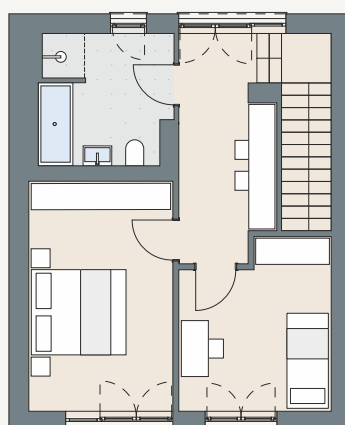
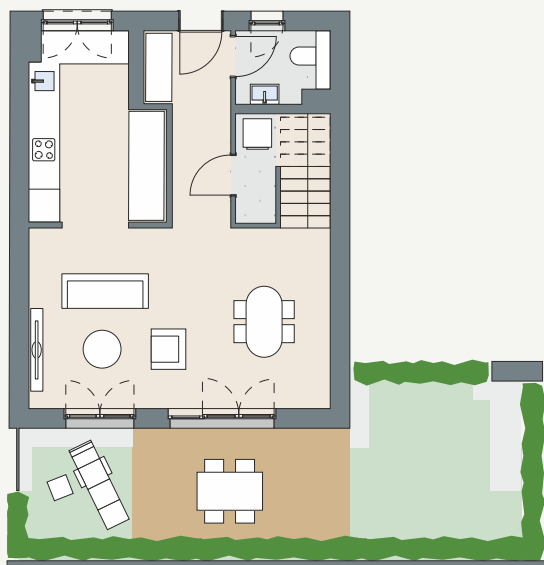
Summe 95,11 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaummaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.

Wohnung 8 und 9

Im Hinterhof befindet sich das Townhouse, das aus zwei spiegelbildlich gleichen Wohneinheiten besteht. Beide Wohnungen verbinden die Vorteile eines eigenen Hauses mit der Urbanität und der Vielfalt der Großstadt. Auf der unteren Ebene befindet sich ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch eine weitläufige Terrasse mit Gartenanteil nach draußen erweitert wird. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Eine wohnungsinterne Treppe führt in das Obergeschoss. Ein offener Studiobereich mit einer Arbeitsplatzmöglichkeit bietet Verbindung zu den beiden Schlafzimmern und dem komfortablen Badezimmer mit Dusche und Badewanne.



S₅₄

WOHNUNG 9 3 ZIMMER | EG und 1. OG

Flur	6,07 m ²
Kochen	10,40 m ²
Wohnen / Essen	24,26 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
WC	2,91 m ²
Studio	8,95 m ²
Bad	8,42 m ²
Schlafen 01	14,79 m ²
Schlafen 02	10,77 m ²
Terrasse (10,98 m ² x 50%)	5,49 m ²

Summe 94,76 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

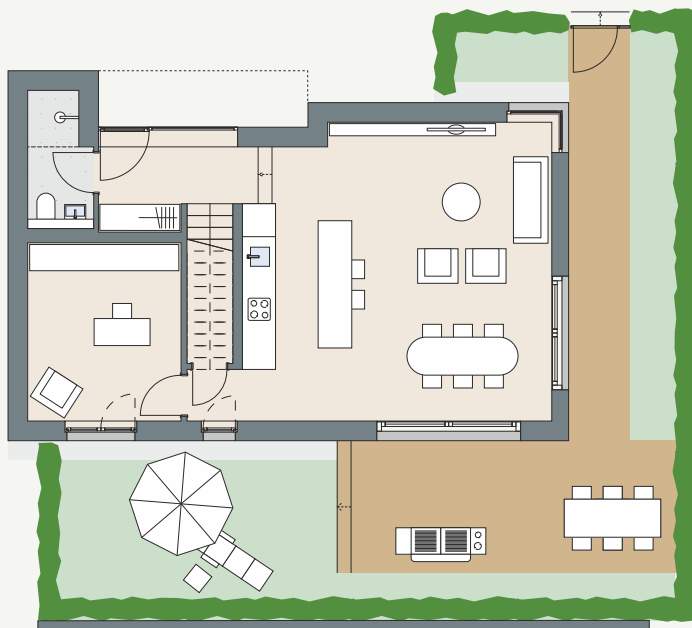
Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaummaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.

0 1 2 3m



Wohnung 10 – Kubus-Villa

Das Highlight der Hinterhofbebauung ist die freistehende Kubus-Villa. Im Erdgeschoss eröffnet sich der Wohn-, Ess- und Kochbereich, der zwei Stufen tiefer liegt und dadurch über eine besonders üppige Raumhöhe verfügt. Daran schließt sich ein weiterer Raum an, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden könnte. Durch die zahlreichen bodentiefen Fenster ergeben sich traumhafte Ausblicke auf den Terrassen- und Gartenbereich mit dem gegenüberliegenden, alten Baumbestand. Das Gäste-Bad im Eingangsbereich ist von hohem praktischem Nutzen.



0 1 2 3m



S 54

WOHNUNG 10 6 ZIMMER | EG, 1. OG und 2. OG

Flur 01	4,70 m ²
WC	3,64 m ²
Büro	11,87 m ²
Abstellraum	1,58 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	41,58 m ²
Flur 02	10,83 m ²
Bad 01	8,90 m ²
Gäste	11,87 m ²
Schlafen 01	16,82 m ²
Schlafen 02	16,82 m ²
Flur 03	2,29 m ²
Sauna (optional)	4,59 m ²
Bad 02	14,62 m ²
Ankleide	17,64 m ²
Schlafen 03	22,75 m ²
Terrasse (19,26 m ² x 50%)	9,63 m ²

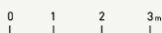
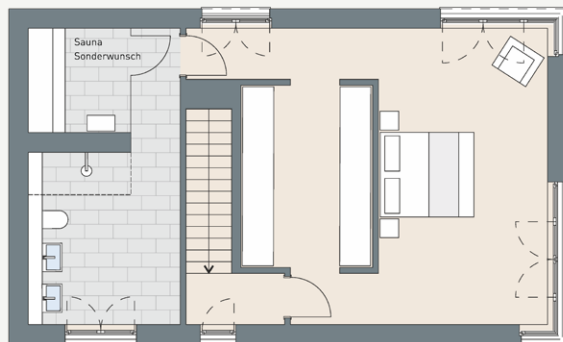
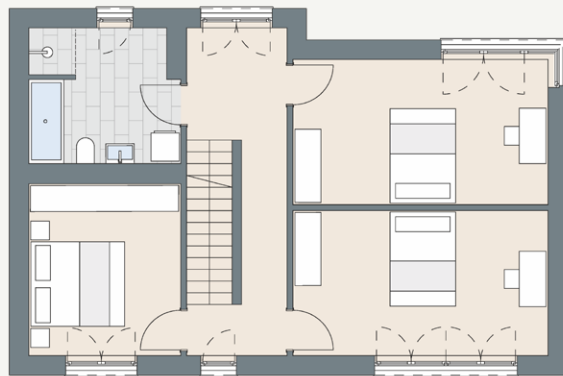
Summe 200,13 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Böden und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.

Kubus-Villa – Obergeschoss

Über eine elegante, einläufige Treppe wird das 1. Obergeschoss erschlossen. Hier befinden sich drei großzügige Schlafzimmer von harmonischem Zuschnitt sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Treppe führt weiter nach oben in das 2. Obergeschoss – auf eine private und exklusive Ebene mit Schlafbereich, Ankleidezimmer und einem hellen und komfortablen Ensuite-Bad. Hier wäre auch Platz für den Einbau einer Sauna – einer kleinen Wellness-Oase für zuhause.



WOHNUNG 10 6 ZIMMER | EG, 1. OG und 2. OG

Flur 01	4,70 m ²
WC	3,64 m ²
Büro	11,87 m ²
Abstellraum	1,58 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	41,58 m ²
Flur 02	10,83 m ²
Bad 01	8,90 m ²
Gäste	11,87 m ²
Schlafen 01	16,82 m ²
Schlafen 02	16,82 m ²
Flur 03	2,29 m ²
Sauna (Sonderwunsch)	4,59 m ²
Bad 02	14,62 m ²
Ankleide	17,64 m ²
Schlafen 03	22,75 m ²
Terrasse (19,26 m ² x 50%)	9,63 m ²

Summe 200,13 m²

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, bleiben vorbehalten. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bäder und WC's erhalten 1% Abzug für Fliesenbelag. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 50% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt.

BAUHERR

START Living Projekt S54 GmbH
Lichstr. 15
51373 Leverkusen

KONTAKT

START Living Immobiliengruppe
Teutoburger Str. 10
50678 Köln
info@start-living.de
Telefon: +49 (0) 221 16888210
Fax: +49 (0) 221 16888228

<https://s54.start-living.de>

ARCHITEKT

**ENNING
PAYK
SCHULTE**

