



CAMPUS QUARTIER KÖLN

Eigentumswohnungen
für Studierende, Paare und
junge Familien in Bestlage

360° SÜDSTADT
LEBENSRAUM

AM PULS DER ZEIT

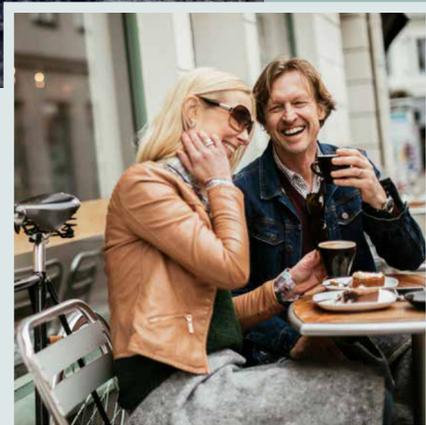
DIE LAGE Makro

Köln hat es im Laufe der Zeit stets verstanden, seine Bedeutung als Verwaltungs- und Handelszentrum mit expansiver Wirtschaft und blühender Kultur zu erhalten und auszubauen. Mit seinen spektakulären Bauwerken, seinen einzigartigen Kunstwerken sowie als Medienstandort und Messestadt steht Köln den großen Metropolen Europas in nichts nach.

Die Universität zu Köln ist eine der ältesten und größten Universitäten Europas. Aufgrund ihrer hervorragenden wissenschaftlichen Leistungen und der hohen Qualität und Diversität ihrer Lehrangebote genießt sie ein ausgezeichnetes internationales Renommee.



ZENTRAL & URBAN

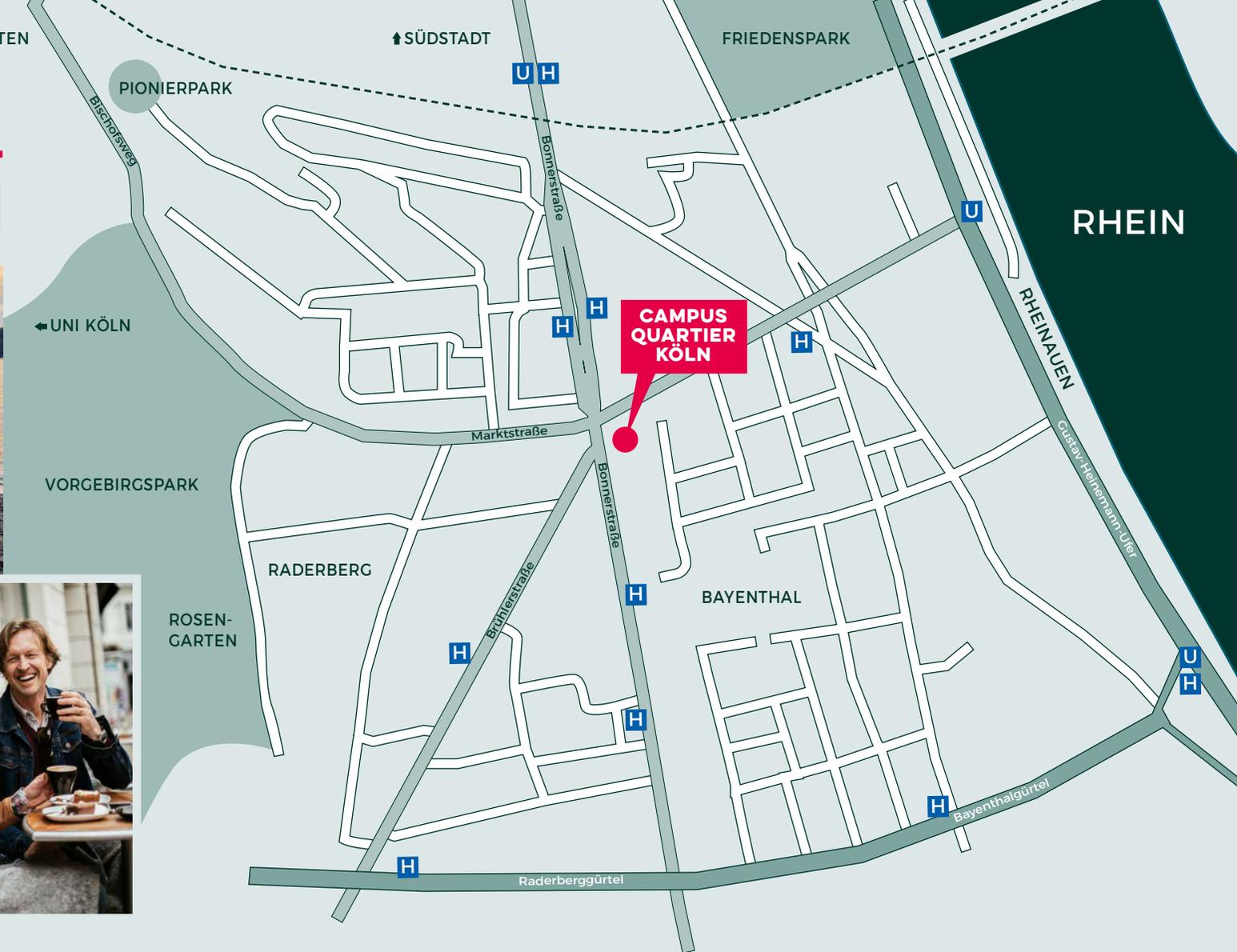


DIE LAGE Mikro

Ein modernes Objekt in bester Lage! Bayenthal hat sich aus seinen gewachsenen Strukturen heraus in der letzten Zeit zu einem für alle Generationen hochattraktiven, städtischen Lebensraum entwickelt. Es gilt für viele junge Menschen als das Ideal im Kölner Süden.

Das Viertel gehört inzwischen eindeutig zu den besten und meistgesuchten Wohnlagen im Kölner Süden. Die fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten auf der Bonner Straße sowie die Nähe zum Campus sind zeitsparend. Auch die zentrumsnahe Lage zur Innenstadt sowie die direkte Anbindung der ÖPNV-Stadtbahn machen den Standort besonders reizvoll.

Aber auch das Rheinufer mit der charakteristischen Kölner Rheinuferpromenade und die nahegelegenen Grünflächen wie Vorgebirgspark, Friedenspark, Volksgarten laden als Sport-, Ruhe- und Begegnungszonen ein. Die Kölner Südstadt mit ihren charmanten Cafés, Restaurants und Plätzen zum Verweilen ist nur wenige Minuten von der Bonner Straße entfernt.

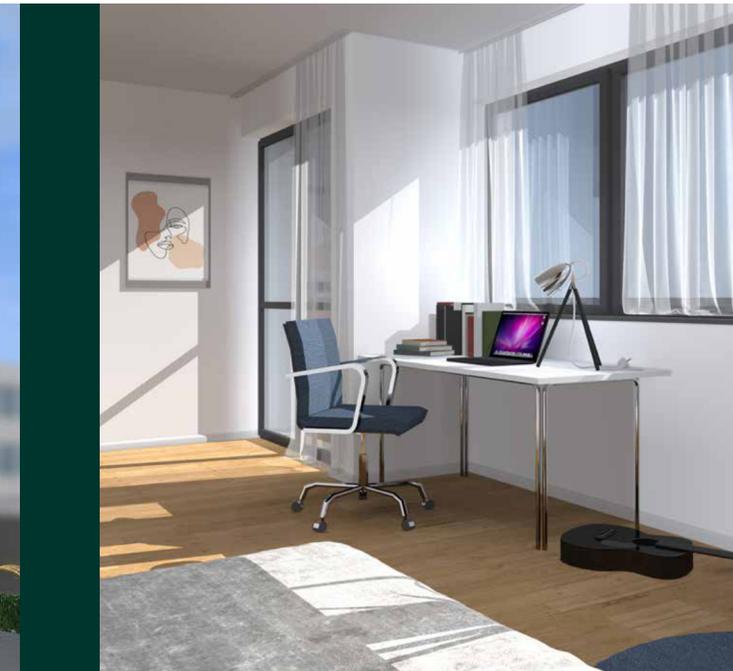




BONNER STRASSE 217 - 219

Auf einem Areal in Köln-Bayenthal realisiert die Kölner Lebensraum GmbH ein modernes, fünfgeschossiges Wohngebäude mit 14 Apartments und 4 Wohnungen in bester Lage, Balkon oder Terrasse inklusive. Das Gebäude wird gemäß gültigen Energieeinsparverordnung ausgeführt. Alle Apartments sind im modernsten Design ausgestattet. Fenster und Außentüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung sowie die Fenster motorisch betriebene Außenjalousien. Fußbodenheizung, Parkettböden sowie hochwertige deutsche Marken-Sanitäreobjekte gehören zu unserem Anspruch.

WILLKOMMEN AM CAMPUS QUARTIER KÖLN



1 Vorderansicht

2 Rückansicht

ECKDATEN

Architekten

Trübenbach

Gebäude

916,38 m² Wohnfläche

5 Etagen

14 Apartments und 4 Wohnungen mit Balkon, Terasse oder Dachterasse für Studierende, Paare und junge Familien

Grundstückfläche

470 m²

Garten

Spielplatz

Fahrradstellplätze

Parken

4 Stellplätze

mit Wallboxen

mit Beleuchtung über Bewegungsmelder

Innenausstattung

Modernstes Design

Fußbodenheizung

Parkettböden

hochwertige deutsche Marken-Sanitärobjekte

Materialien

Sichtbeton, Glas + Stahl

Wärmeversorgung

Luft-Wasser- Wärmepumpe

Hausanschluss

Zentraler Zählerschrank

jede Wohnung erhält einen Anschluss im zentralen Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungselementen und Vorsicherungen

Schallschutz

DIN 4109

Wärmeschutz Fenster + Außentüren

Dreifachverglasung

Sicherheit

Schließanlage

alle Einheiten erhalten eine Schließanlage mit Sicherheitskarte

Mehrfachverriegelung

sämtliche Fenster und Fenstertürelemente im Erdgeschoss sind mit Pilzkopfbeschlägen und Mehrfachverriegelungen ausgestattet

Sprechstelle mit Monitor

Behindertengerecht

8-Personenaufzug Bodenebene Duschen

Digitalisierung

Highspeed-Internet

Gesundes Klima

Frische Luft

durch vollständig öffnbare Fenster Lüftungsanlagen

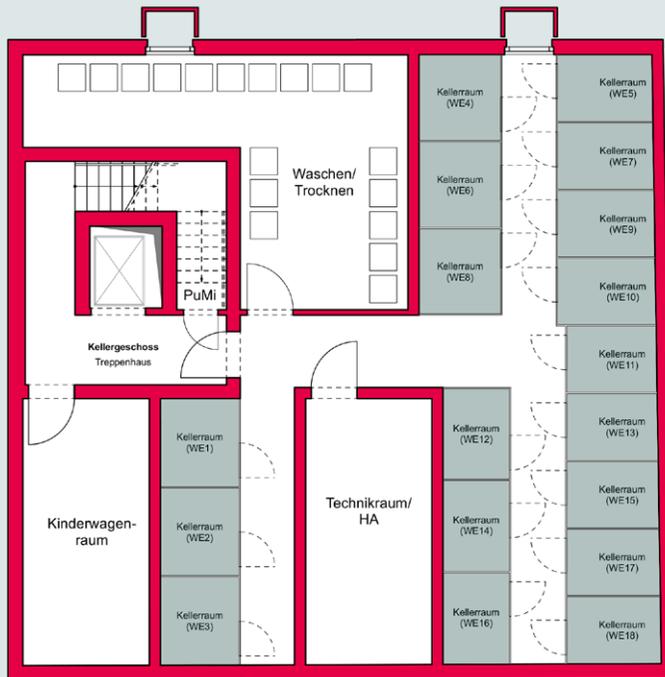
Sonnenschutz

Motorisch betriebene Außenjalousien

KELLERGESCHOSS

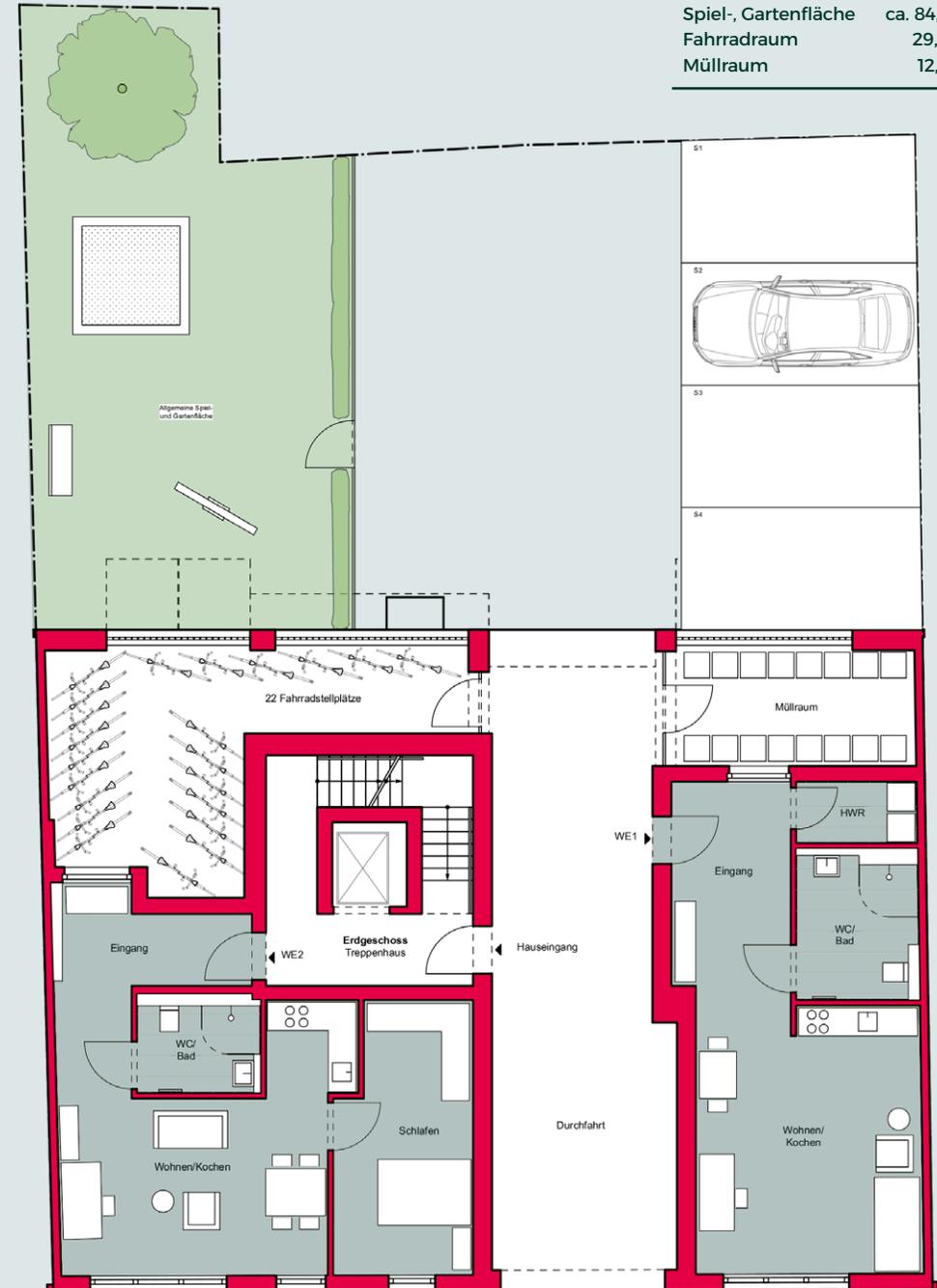
Wasch-, Trockenraum	30,44 m ²
Kinderwagenraum	16,31 m ²

Kellerraum WE 1	3,43 m ²
Kellerraum WE 2	3,43 m ²
Kellerraum WE 3	3,43 m ²
Kellerraum WE 4	3,48 m ²
Kellerraum WE 5	3,14 m ²
Kellerraum WE 6	3,48 m ²
Kellerraum WE 7	3,18 m ²
Kellerraum WE 8	3,48 m ²
Kellerraum WE 9	3,21 m ²
Kellerraum WE 10	3,24 m ²
Kellerraum WE 11	2,99 m ²
Kellerraum WE 12	3,03 m ²
Kellerraum WE 13	3,02 m ²
Kellerraum WE 14	3,03 m ²
Kellerraum WE 15	3,06 m ²
Kellerraum WE 16	3,03 m ²
Kellerraum WE 17	3,09 m ²
Kellerraum WE 18	3,12 m ²

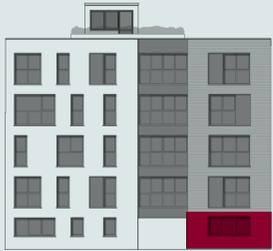


ERDGESCHOSS

Spiel-, Gartenfläche	ca. 84,00 m ²
Fahrradraum	29,95 m ²
Müllraum	12,63 m ²



EINZELAPARTMENT
Erdgeschoss



Straßenansicht

WE 1

Wohnen, Schlafen, Kochen	28,44 m ²
Bad	8,06 m ²
Flur	11,10 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,37 m ²

Gesamt 50,97 m²

VK-Preis 325.000,- €

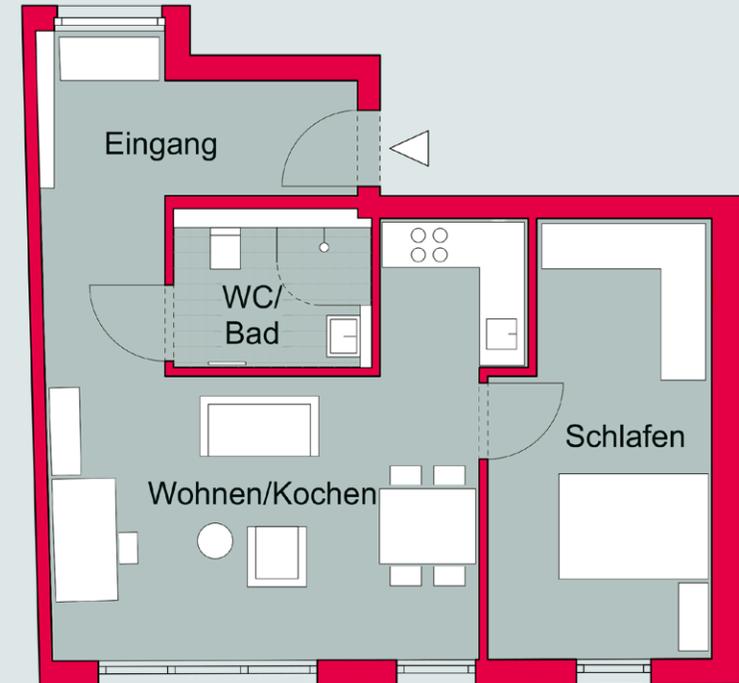


WE 2

Wohnen, Essen, Kochen	25,79 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Bad	5,23 m ²
Flur	11,58 m ²

Gesamt 58,74 m²

VK-Preis verkauft



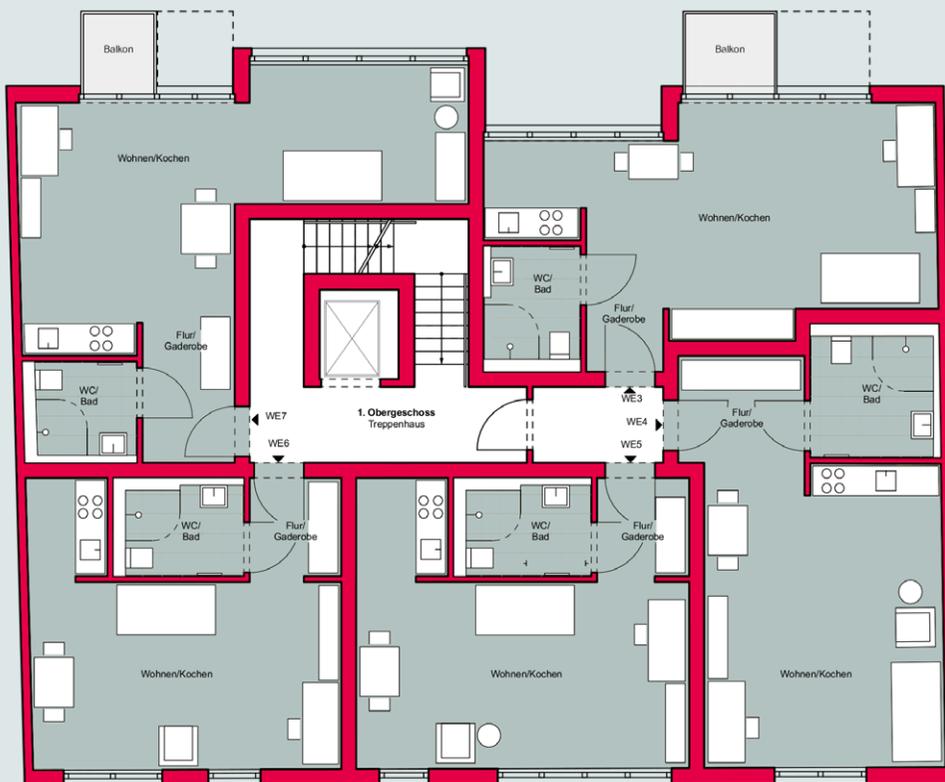
EINZELAPARTMENT
Erdgeschoss



Straßenansicht



1. OBERGESCHOSS



EINZELAPARTMENT 1. Obergeschoss

WE 3

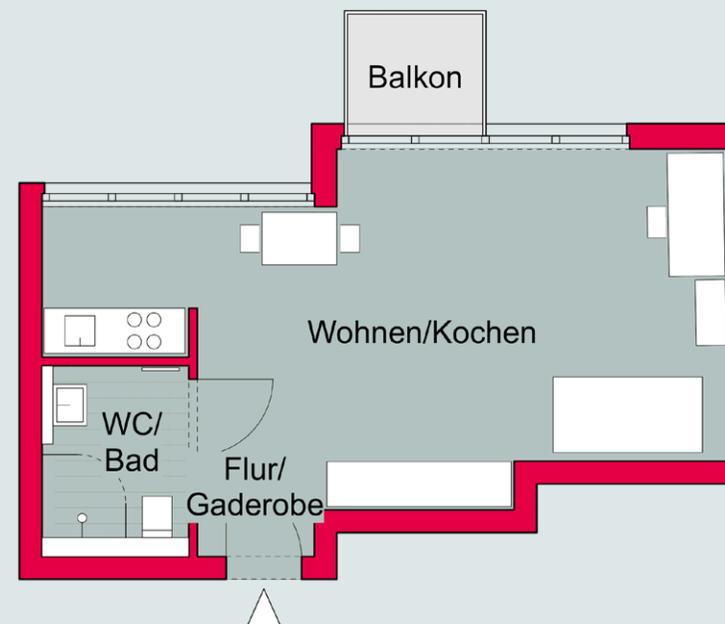
Wohnen, Schlafen	29,65 m ²
Kochen	4,07 m ²
Bad	4,32 m ²
Flur	1,98 m ²
Balkon (50%)	1,46 m ²

Gesamt **41,48 m²**

VK-Preis . verkauft



Rückansicht



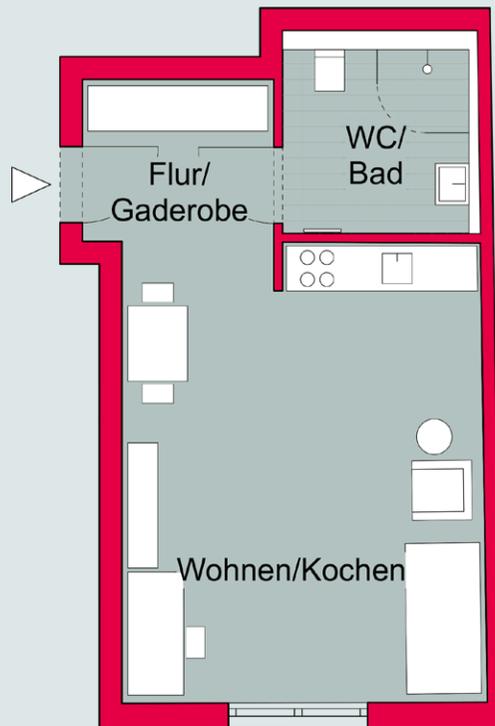
EINZELAPARTMENT
1. Obergeschoss



Straßenansicht

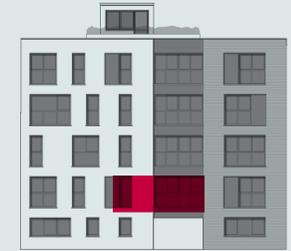
WE 4

Wohnen, Essen, Kochen	29,53 m ²
Bad	6,09 m ²
Flur	5,50 m ²
Gesamt	41,12 m²
VK-Preis	279.000,- €



WE 5

Wohnen, Essen, Kochen	29,12 m ²
Bad	4,53 m ²
Flur	3,83 m ²
Gesamt	37,48 m²
VK-Preis	verkauft

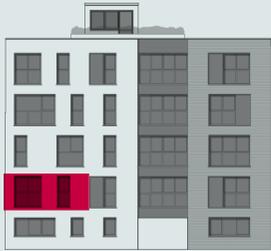


Straßenansicht



EINZELAPARTMENT

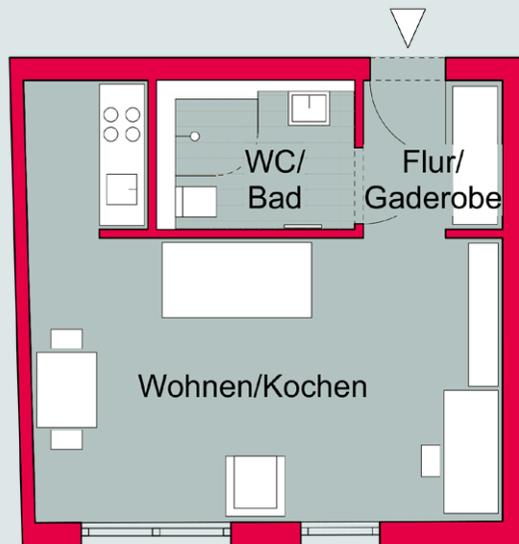
1. Obergeschoss



Straßenansicht

WE 6

Wohnen, Essen, Kochen	27,07 m ²
Bad	4,27 m ²
Flur	3,80 m ²
Gesamt	35,14 m²
VK-Preis	verkauft



WE 7

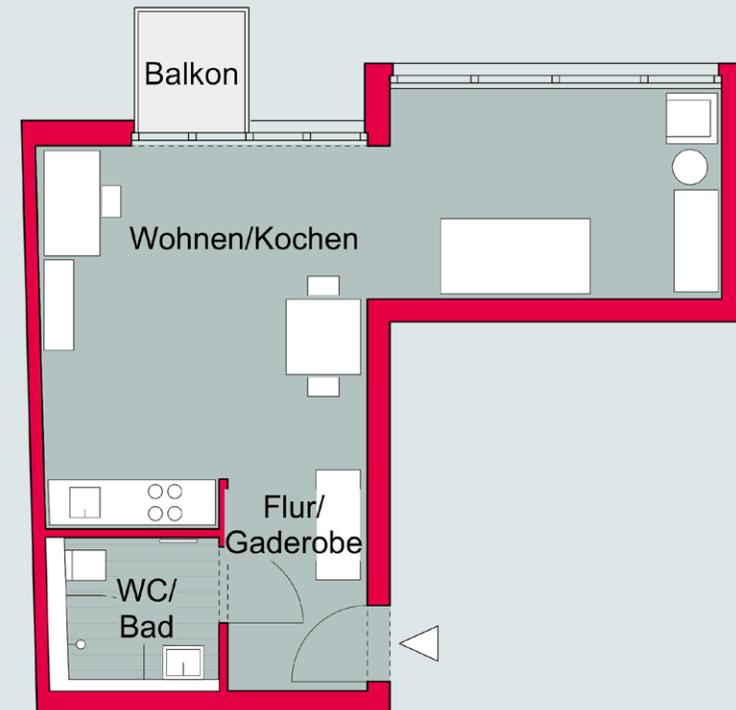
Wohnen, Schlafen, Kochen	33,95 m ²
Bad	3,84 m ²
Flur	5,26 m ²
Balkon (50%)	1,15 m ²
Gesamt	44,20 m²
VK-Preis	verkauft

EINZELAPARTMENT

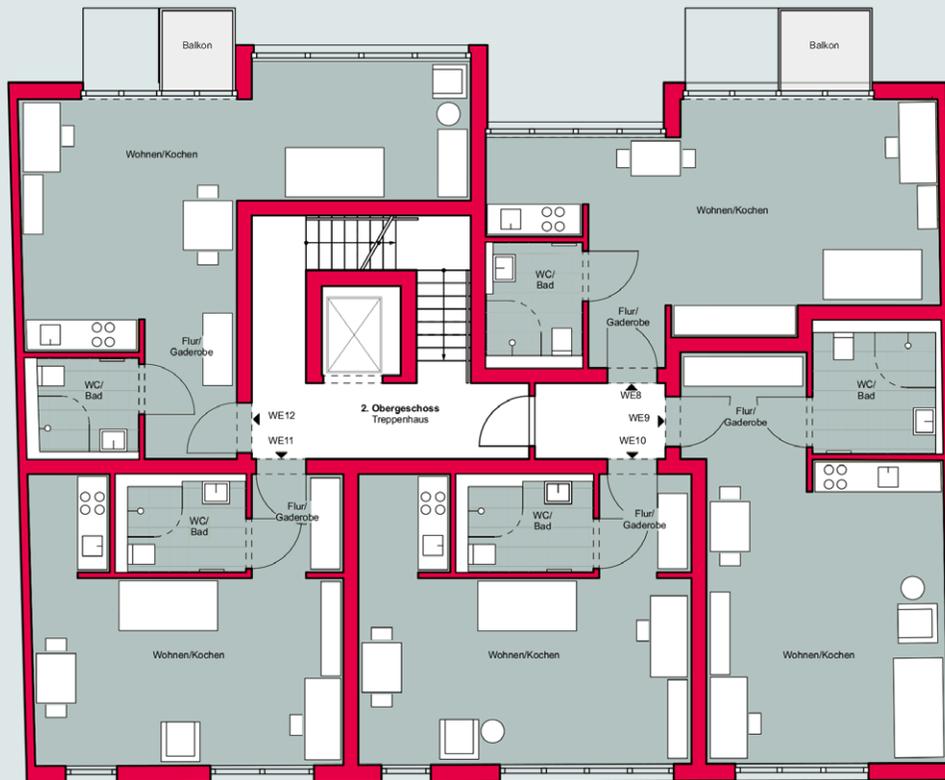
1. Obergeschoss



Rückansicht



2. OBERGESCHOSS



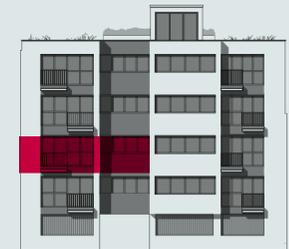
EINZELAPARTMENT 2. Obergeschoss

WE 8

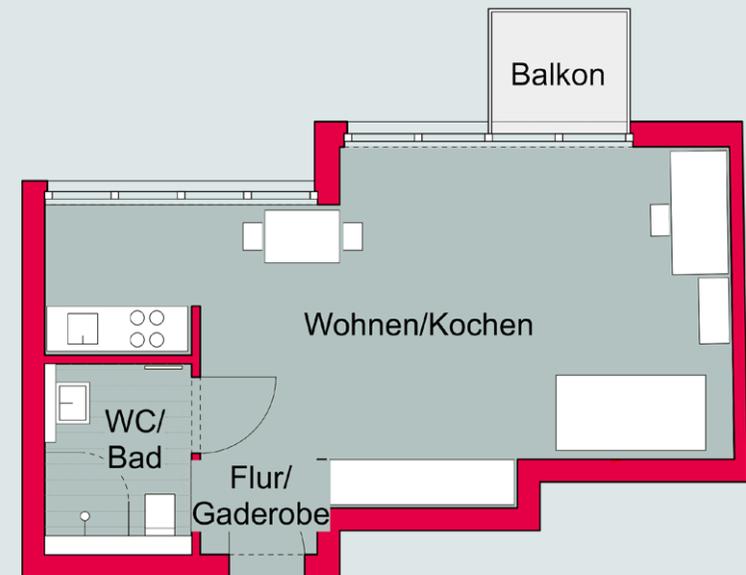
Wohnen, Schlafen	29,65 m ²
Kochen	4,07 m ²
Bad	4,32 m ²
Flur	1,98 m ²
Balkon (50%)	1,46 m ²

Gesamt **41,48 m²**

VK-Preis 309.000,- €



Rückansicht



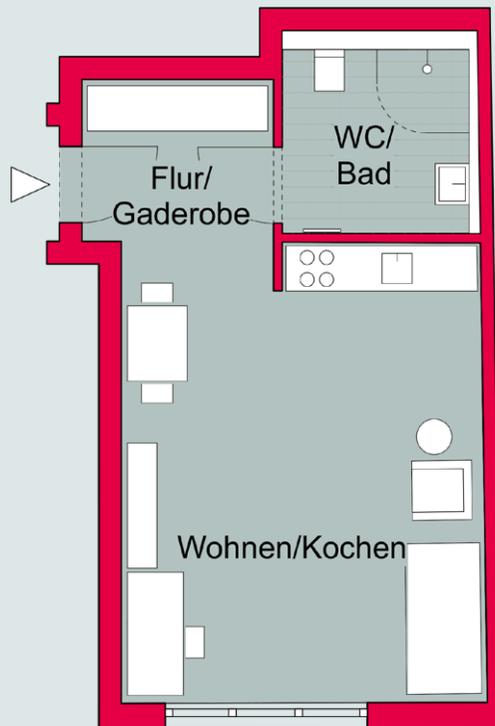
EINZELAPARTMENT
2. Obergeschoss



Straßenansicht

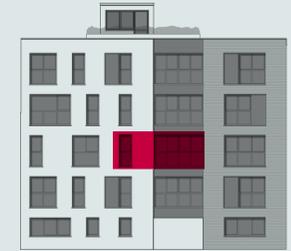
WE 9

Wohnen, Essen, Kochen	29,53 m ²
Bad	6,09 m ²
Flur	5,50 m ²
Gesamt	41,12 m²
VK-Preis	299.000,- €



WE 10

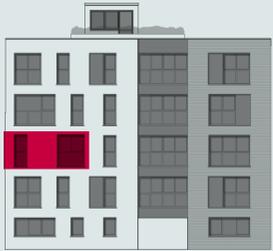
Wohnen, Essen, Kochen	29,12 m ²
Bad	4,53 m ²
Flur	3,83 m ²
Gesamt	37,48 m²
VK-Preis	275.000,- €



Straßenansicht



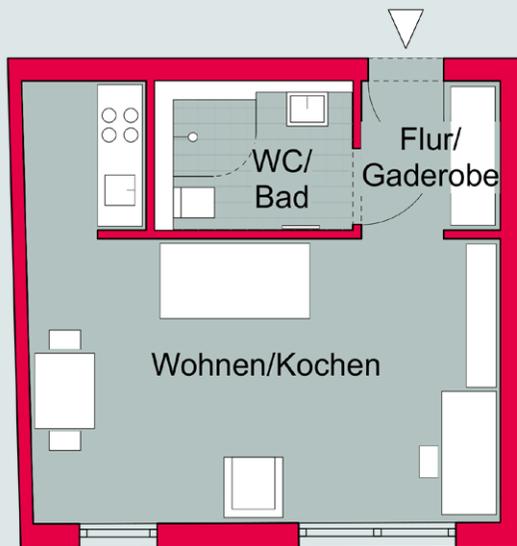
EINZELAPARTMENT
2. Obergeschoss



Straßenansicht

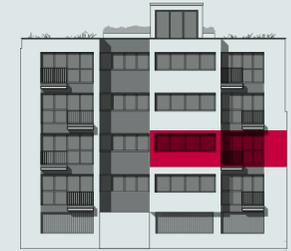
WE 11

Wohnen, Essen, Kochen	27,07 m ²
Bad	4,27 m ²
Flur	3,80 m ²
Gesamt	35,14 m²
VK-Preis	249.000,- €



WE 12

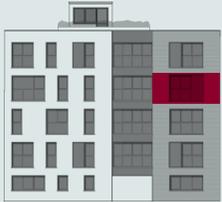
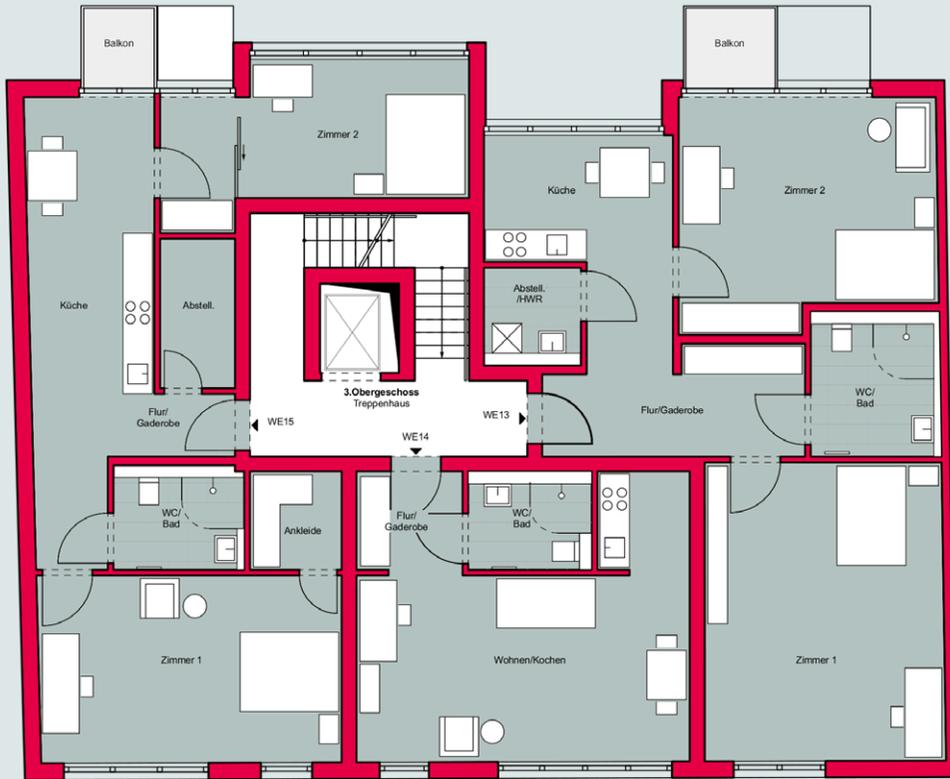
Wohnen, Schlafen, Kochen	33,95 m ²
Bad	3,84 m ²
Flur	5,26 m ²
Balkon (50%)	1,15 m ²
Gesamt	44,20 m²
VK-Preis	verkauft



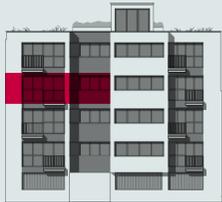
Rückansicht



3. OBERGESCHOSS

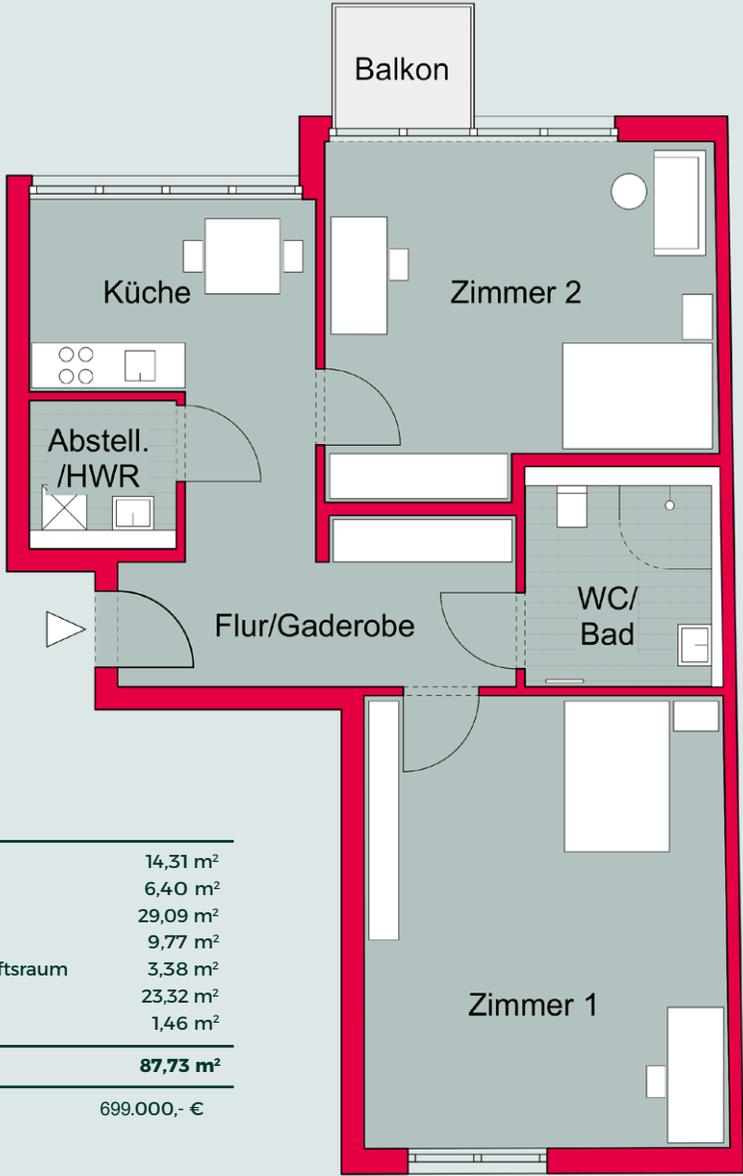


Straßenansicht



Rückansicht

**DOPPELAPARTMENT
3. Obergeschoss**



WE 13

Flur	14,31 m ²
Bad	6,40 m ²
Zimmer 1	29,09 m ²
Küche	9,77 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,38 m ²
Zimmer 2	23,32 m ²
Balkon (50%)	1,46 m ²
Gesamt	87,73 m²

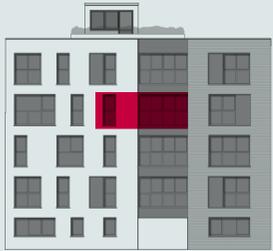
Gesamt 87,73 m²

VK-Preis . 699.000,- €



EINZELAPARTMENT

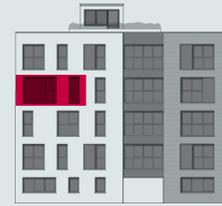
3. Obergeschoss



Straßenansicht

WE 14

Wohnen, Essen, Kochen	29,14 m ²
Bad	4,13 m ²
Flur	4,42 m ²
Gesamt	37,69 m²
VK-Preis	299.000,- €



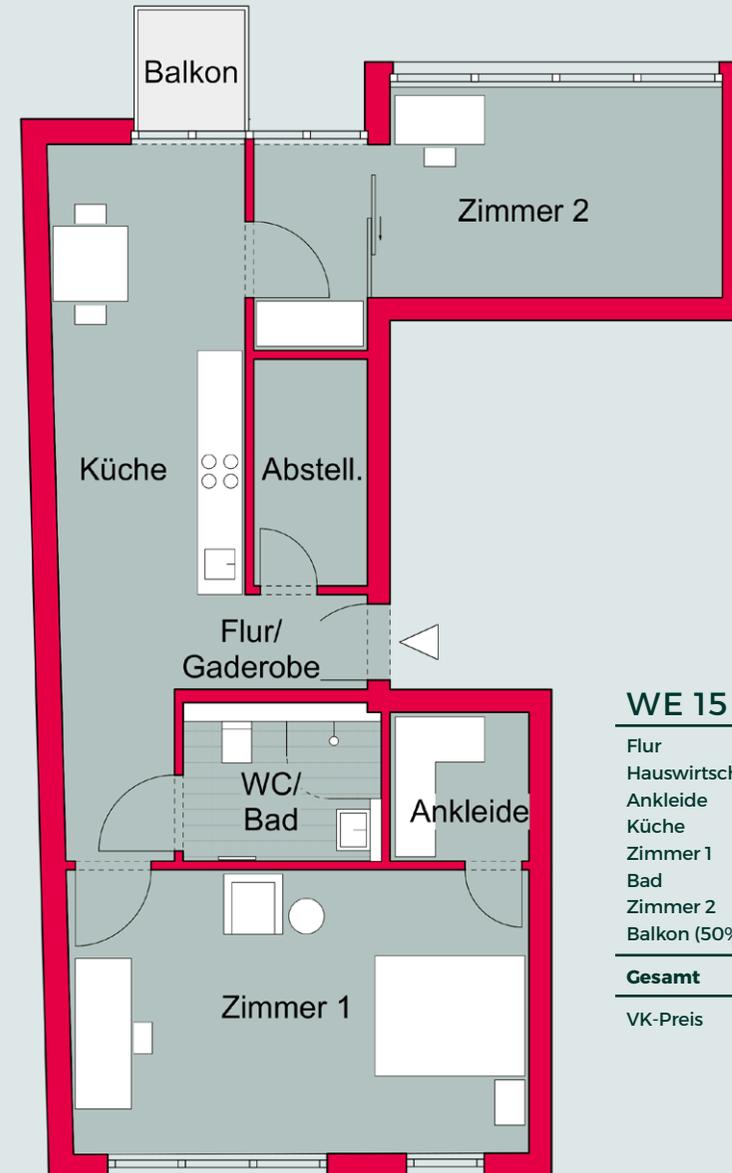
Straßenansicht



Rückansicht

DOPPELAPARTMENT

3. Obergeschoss

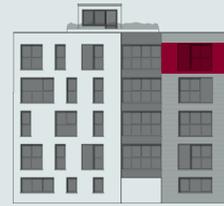
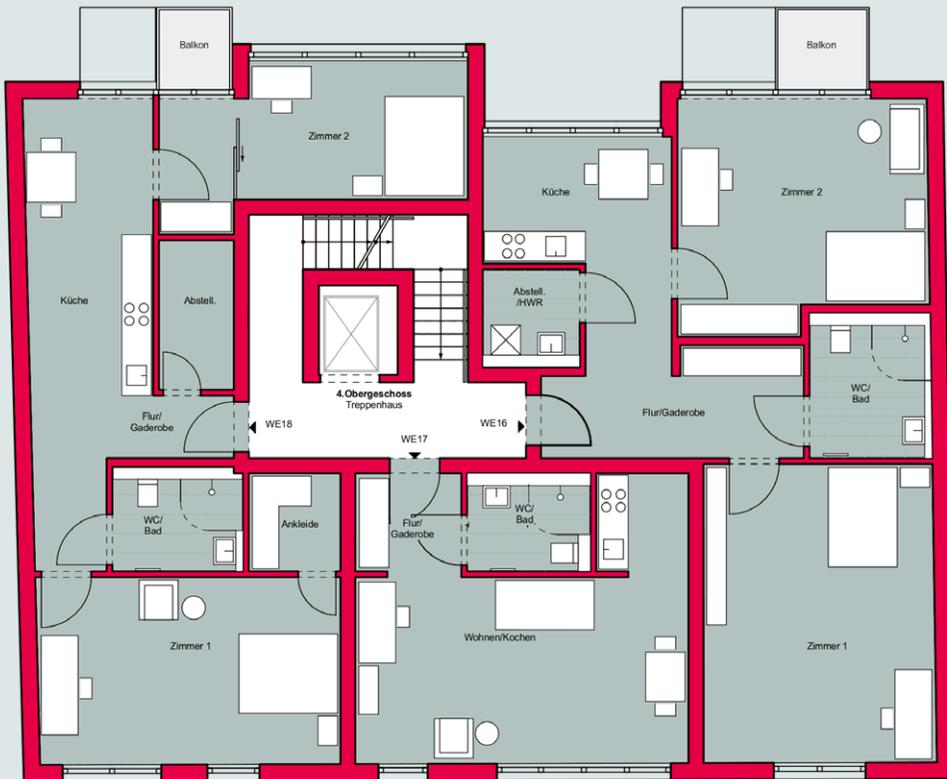


WE 15

Flur	8,55 m ²
Hauswirtschaftsraum	4,57 m ²
Ankleide	3,67 m ²
Küche	15,37 m ²
Zimmer 1	23,11 m ²
Bad	4,91 m ²
Zimmer 2	17,16 m ²
Balkon (50%)	1,16 m ²
Gesamt	78,50 m²
VK-Preis	629.000,- €



4. OBERGESCHOSS

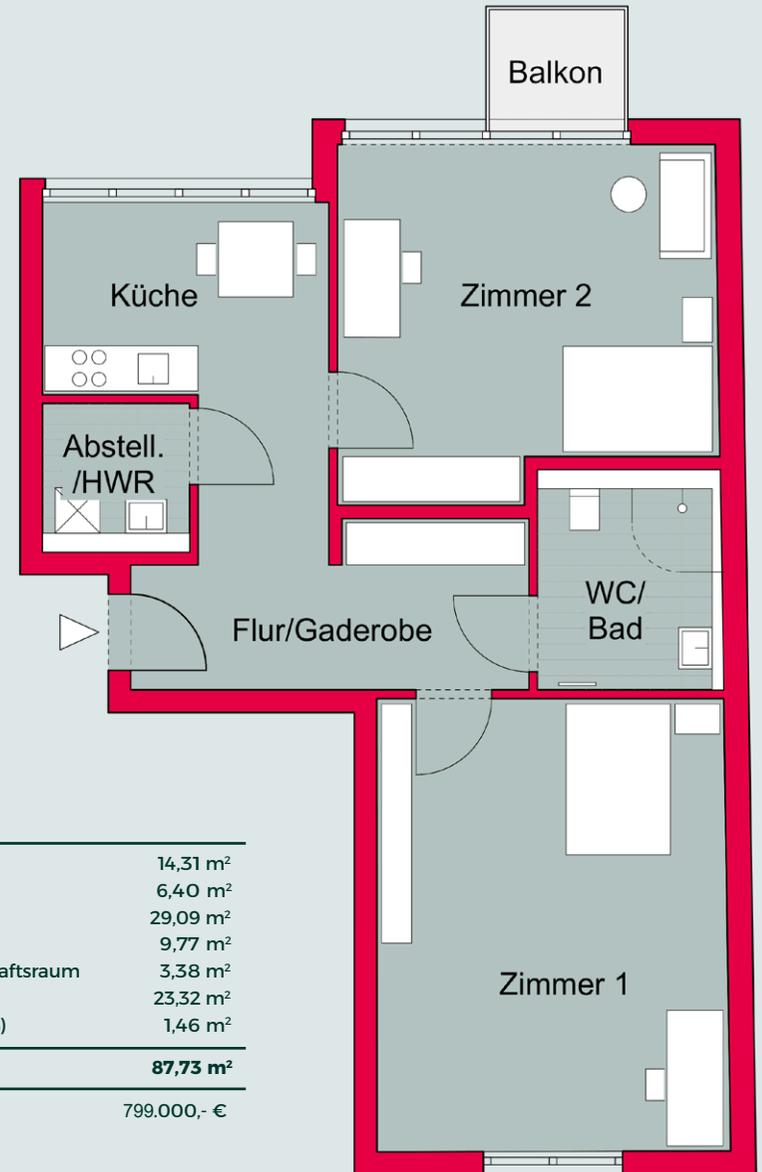


Straßenansicht



Rückansicht

**DOPPELAPARTMENT
4. Obergeschoss**



WE 16

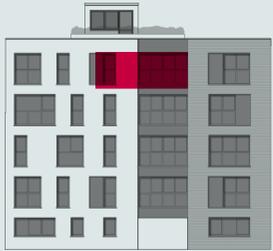
Flur	14,31 m ²
Bad	6,40 m ²
Zimmer 1	29,09 m ²
Küche	9,77 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,38 m ²
Zimmer 2	23,32 m ²
Balkon (50%)	1,46 m ²
Gesamt	87,73 m²

VK-Preis 799.000,- €



EINZELAPARTMENT

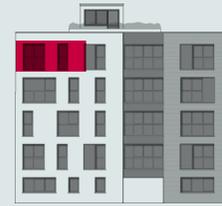
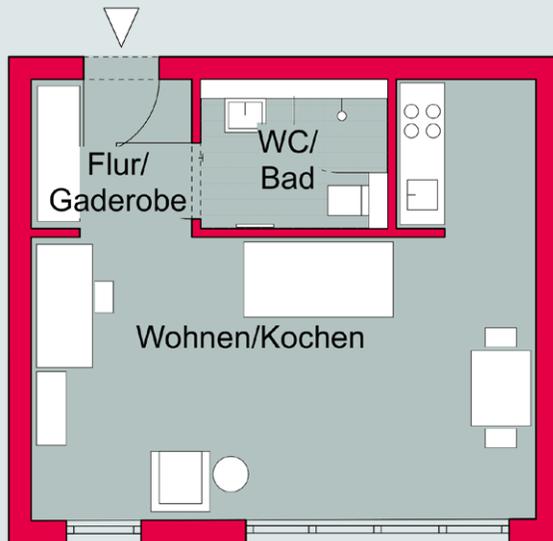
4. Obergeschoss



Straßenansicht

WE 17

Wohnen, Essen, Kochen	29,14 m ²
Bad	4,13 m ²
Flur	4,42 m ²
Gesamt	37,69 m²
VK-Preis	339.000,- €



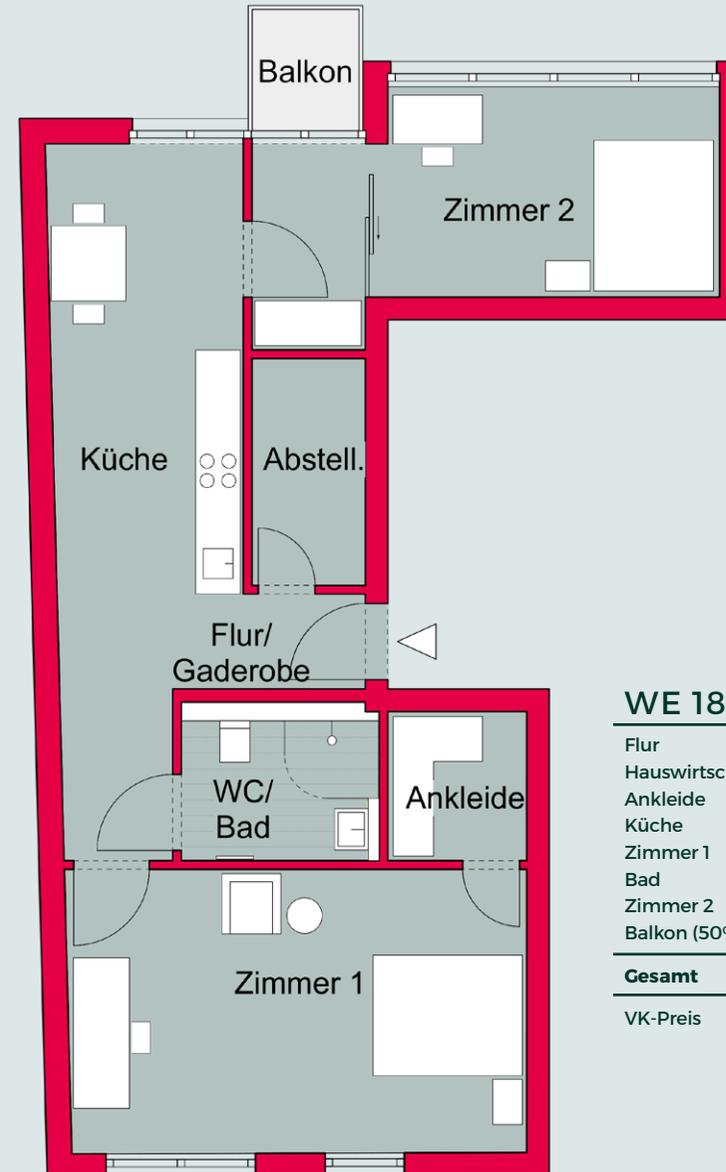
Straßenansicht



Rückansicht

DOPPELAPARTMENT

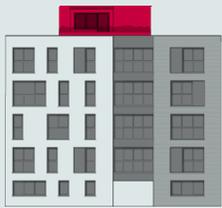
4. Obergeschoss



WE 18

Flur	8,55 m ²
Hauswirtschaftsraum	4,57 m ²
Ankleide	3,67 m ²
Küche	15,37 m ²
Zimmer 1	23,11 m ²
Bad	4,91 m ²
Zimmer 2	17,16 m ²
Balkon (50%)	1,16 m ²
Gesamt	78,50 m²
VK-Preis	699.000,- €

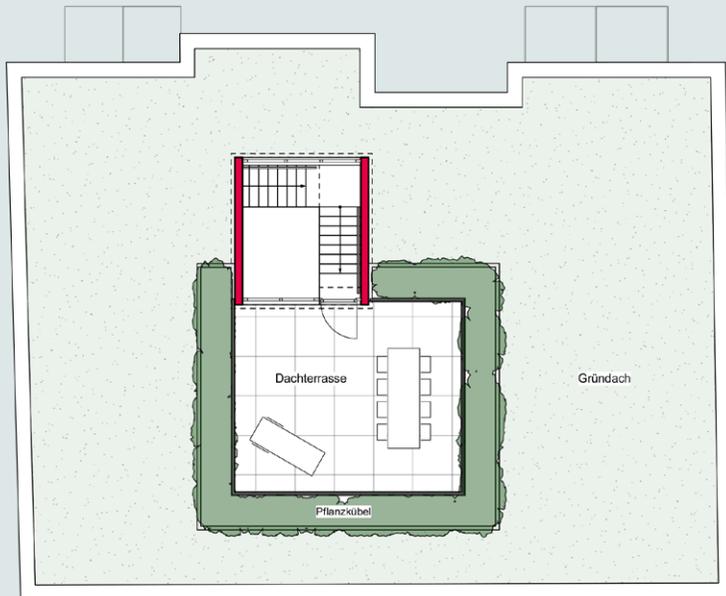




Straßenansicht



Rückansicht





GUTE GRÜNDE

Modernes Objekt in bester Lage

Investment mit stabiler
Wertentwicklung

Attraktive Renditen erzielbar –
hohe Eigenkapitalrendite

Mögliches steuerlich attraktives Invest

Kölner Immobilienmarkt nach wie
vor mit attraktiven Anlagechancen

Zentrale Lage in der
Charakterstadt Köln

Bau- und Fertigstellungsgarantie

Hohe Qualität, denn langfristige
Werte sind unser Anspruch

PREISBLATT



		m ²	VK-Preis €
Erdgeschoss		109,71	
WE 1	Seite 7	50,97	325.000,-
WE 2	Seite 7	58,74	verkauft
1. Obergeschoss		199,42	
WE 3	Seite 8	41,48	verkauft
WE 4	Seite 9	41,12	279.000,-
WE 5	Seite 9	37,48	verkauft
WE 6	Seite 10	35,14	verkauft
WE 7	Seite 10	44,20	verkauft
2. Obergeschoss		199,42	
WE 8	Seite 11	41,48	309.000,-
WE 9	Seite 12	41,12	299.000,-
WE 10	Seite 12	37,48	275.000,-
WE 11	Seite 13	35,14	249.000,-
WE 12	Seite 13	44,20	verkauft
3. Obergeschoss		203,92	
WE 13	Seite 14	87,7	699.000,-
WE 14	Seite 15	37,69	299.000,-
WE 15	Seite 15	78,50	629.000,-
4. Obergeschoss		203,92	
WE 16	Seite 16	87,73	799.000,-
WE 17	Seite 17	37,69	339.000,-
WE 18	Seite 17	78,50	699.000,-
Gesamtwohnfläche		916,39	
Stellplatz incl. Wallbox			35.000,-
Dachterrasse			109.000,-