



# CAMPUS QUARTIER KÖLN

Eigentumswohnungen  
für Studierende, Paare und  
junge Familien in Bestlage

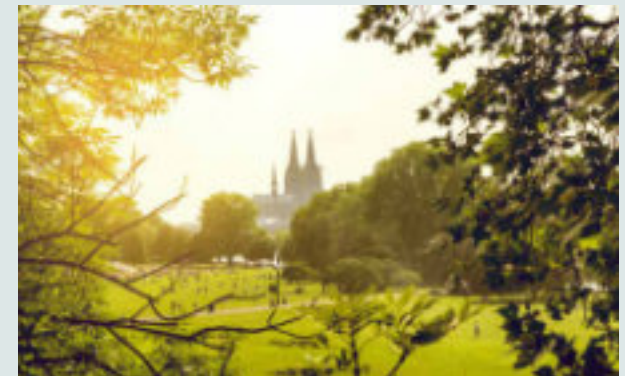
360° SÜDSTADT  
LEBENSRAUM

# AM PULS DER ZEIT

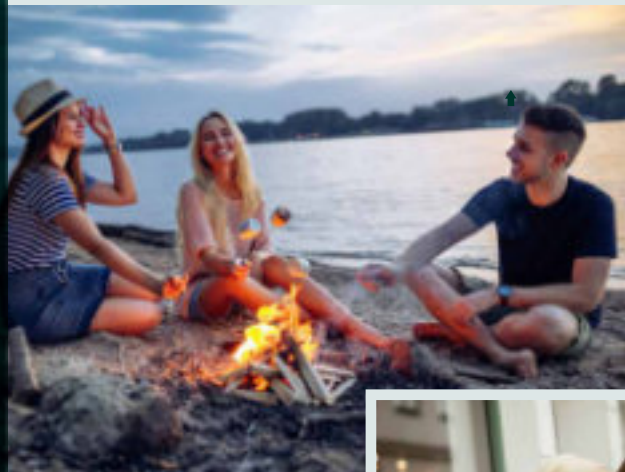
## DIE LAGE Makro

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.

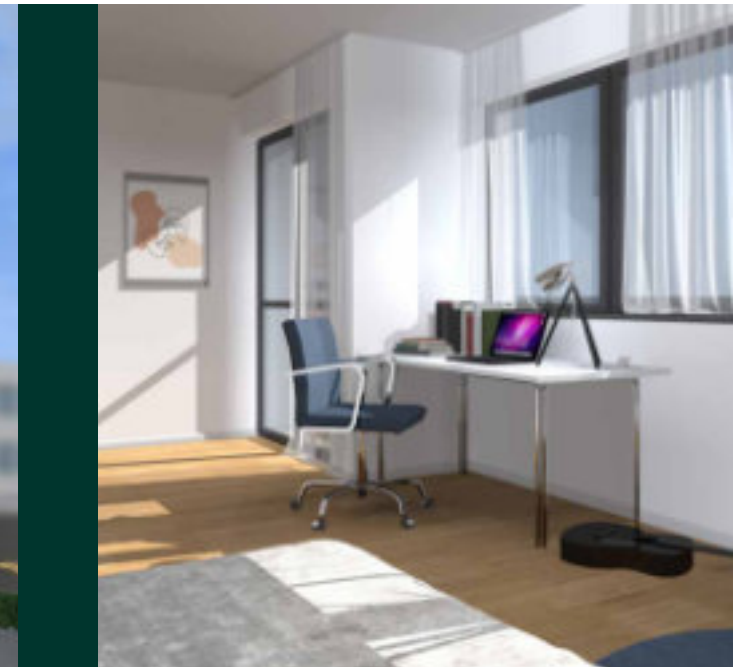




## BONNER STRASSE 217 - 219

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche

5 Etagen

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

## Grundstückfläche

### 470 m<sup>2</sup>

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

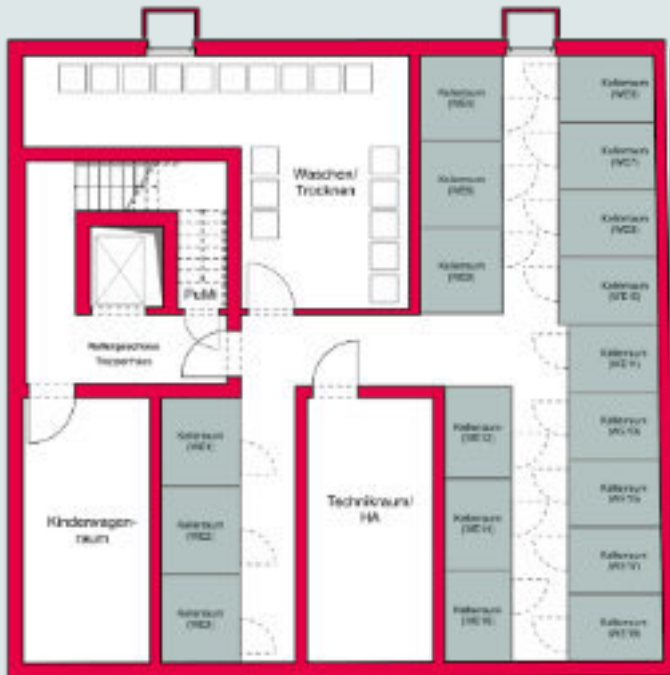
## Sonnenschutz

### Motorisch betriebene Außenjalousien

## KELLERGESCHOSS

Wasch-, Trockenraum	30,44 m <sup>2</sup>
Kinderwagenraum	16,31 m <sup>2</sup>

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



## ERDGESCHOSS

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



## EINZELAPARTMENT

Erdgeschoss



Straßenansicht

### WE 1

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

**Gesamt 50,97 m<sup>2</sup>**

VK-Preis 325.000,- €



### WE 2

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

**Gesamt 58,74 m<sup>2</sup>**

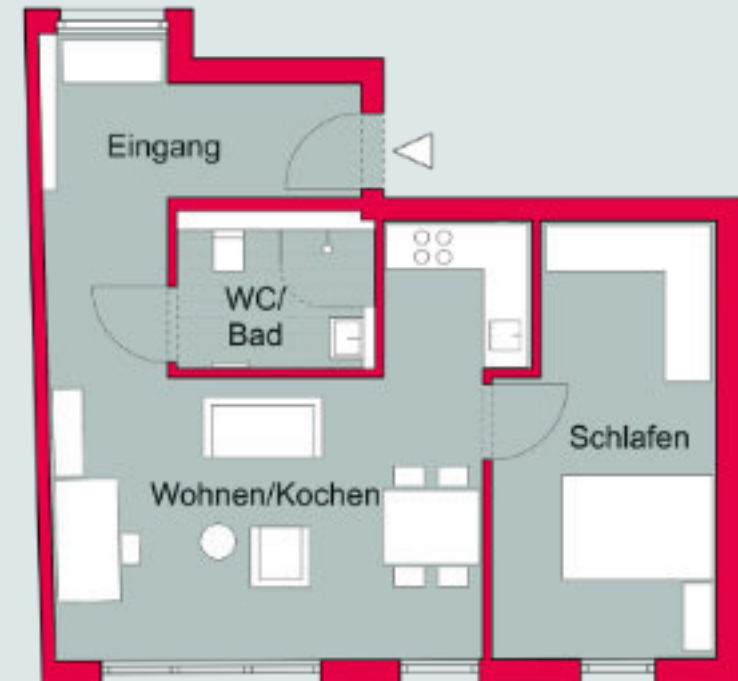
VK-Preis verkauft

## EINZELAPARTMENT

Erdgeschoss



Straßenansicht



## 1. OBERGESCHOSS



## EINZELAPARTMENT 1. Obergeschoss

### WE 3

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

**Gesamt** **41,48 m<sup>2</sup>**

VK-Preis . verkauft



Rückansicht



## EINZELAPARTMENT

1. Obergeschoss



Straßenansicht

### WE 4

Wohnen, Essen, Kochen	29,53 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	5,50 m <sup>2</sup>

**Gesamt 41,12 m<sup>2</sup>**

VK-Preis 279.000,- €



### WE 5

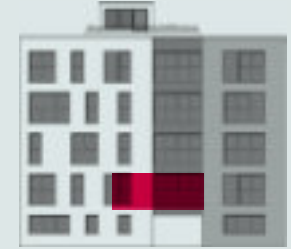
Wohnen, Essen, Kochen	29,12 m <sup>2</sup>
Bad	4,53 m <sup>2</sup>
Flur	3,83 m <sup>2</sup>

**Gesamt 37,48 m<sup>2</sup>**

VK-Preis . verkauft

## EINZELAPARTMENT

1. Obergeschoss



Straßenansicht



## EINZELAPARTMENT

1. Obergeschoss



Straßenansicht

### WE 6

Wohnen, Essen, Kochen	27,07 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35,14 m<sup>2</sup></b>
<b>VK-Preis</b>	<b>verkauft</b>



### WE 7

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

## EINZELAPARTMENT

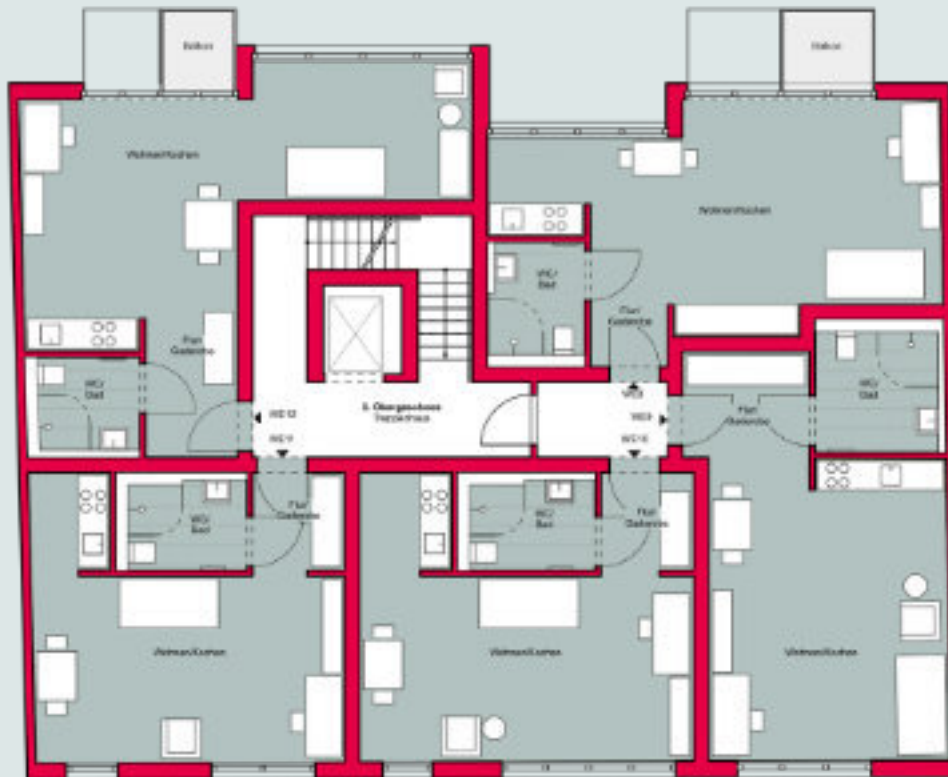
1. Obergeschoss



Rückansicht



## 2. OBERGESCHOSS



## EINZELAPARTMENT 2. Obergeschoss

### WE 8

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

**Gesamt** **41,48 m<sup>2</sup>**

VK-Preis verkauft



Rückansicht



**EINZELAPARTMENT**  
2. Obergeschoss



Straßenansicht

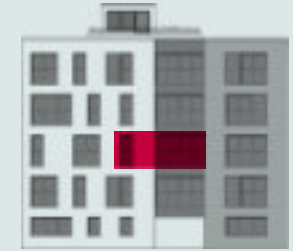
**WE 9**

Wohnen, Essen, Kochen	29,53 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,12 m<sup>2</sup></b>
VK-Preis	verkauft



**WE 10**

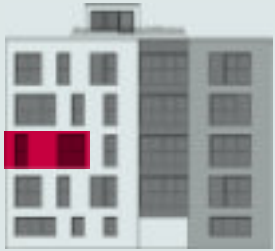
Wohnen, Essen, Kochen	29,12 m <sup>2</sup>
Bad	4,53 m <sup>2</sup>
Flur	3,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,48 m<sup>2</sup></b>
VK-Preis	verkauft



Straßenansicht



**EINZELAPARTMENT**  
2. Obergeschoss



Straßenansicht

**WE 11**

Wohnen, Essen, Kochen	27,07 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35,14 m<sup>2</sup></b>
VK-Preis	verkauft



**WE 12**

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



Rückansicht



### 3. OBERGESCHOSS

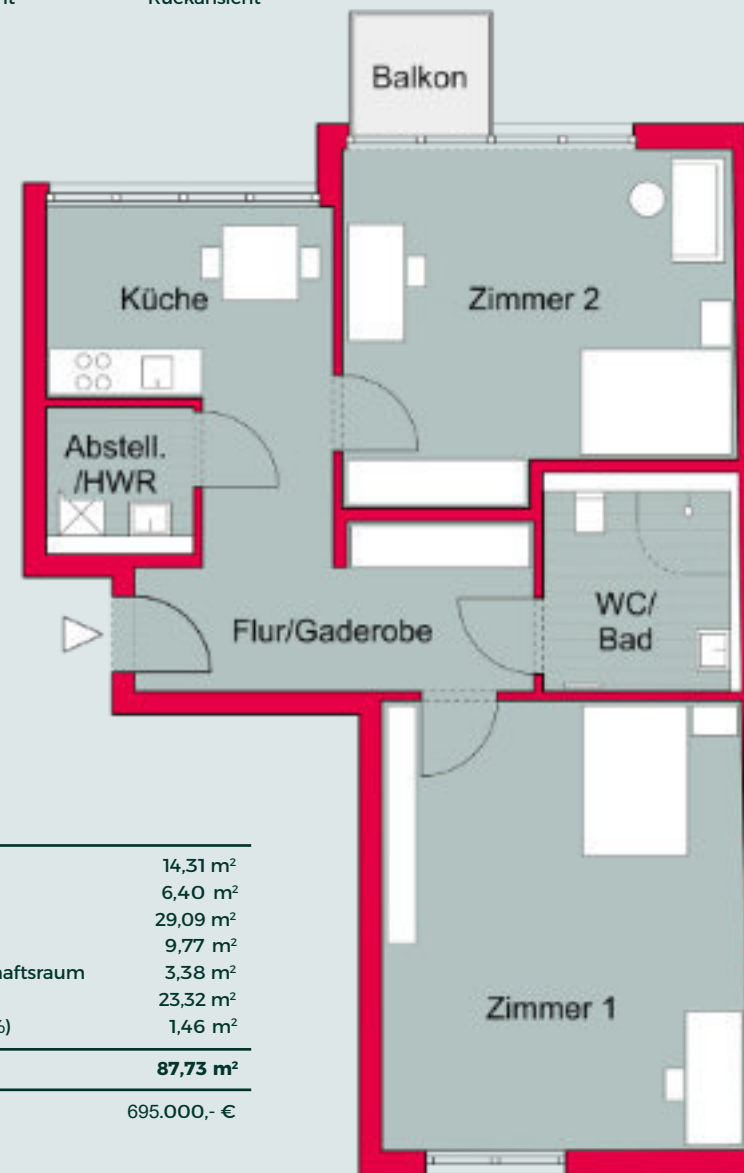


Straßenansicht



Rückansicht

### DOPPELAPARTMENT 3. Obergeschoss



#### WE 13

Flur	14,31 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	29,09 m <sup>2</sup>
Küche	9,77 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	3,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	23,32 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,46 m <sup>2</sup>

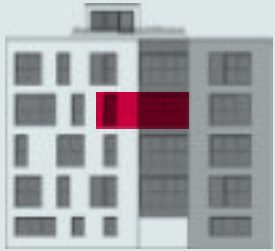
**Gesamt 87,73 m<sup>2</sup>**

VK-Preis . 695.000,- €



## EINZELAPARTMENT

3. Obergeschoss



Straßenansicht

### WE 14

Wohnen, Essen, Kochen	29,14 m <sup>2</sup>
Bad	4,13 m <sup>2</sup>
Flur	4,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,69 m<sup>2</sup></b>
VK-Preis	299.000,- €



Straßenansicht



Rückansicht

## DOPPELAPARTMENT

3. Obergeschoss



### WE 15

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



## 4. OBERGESCHOSS

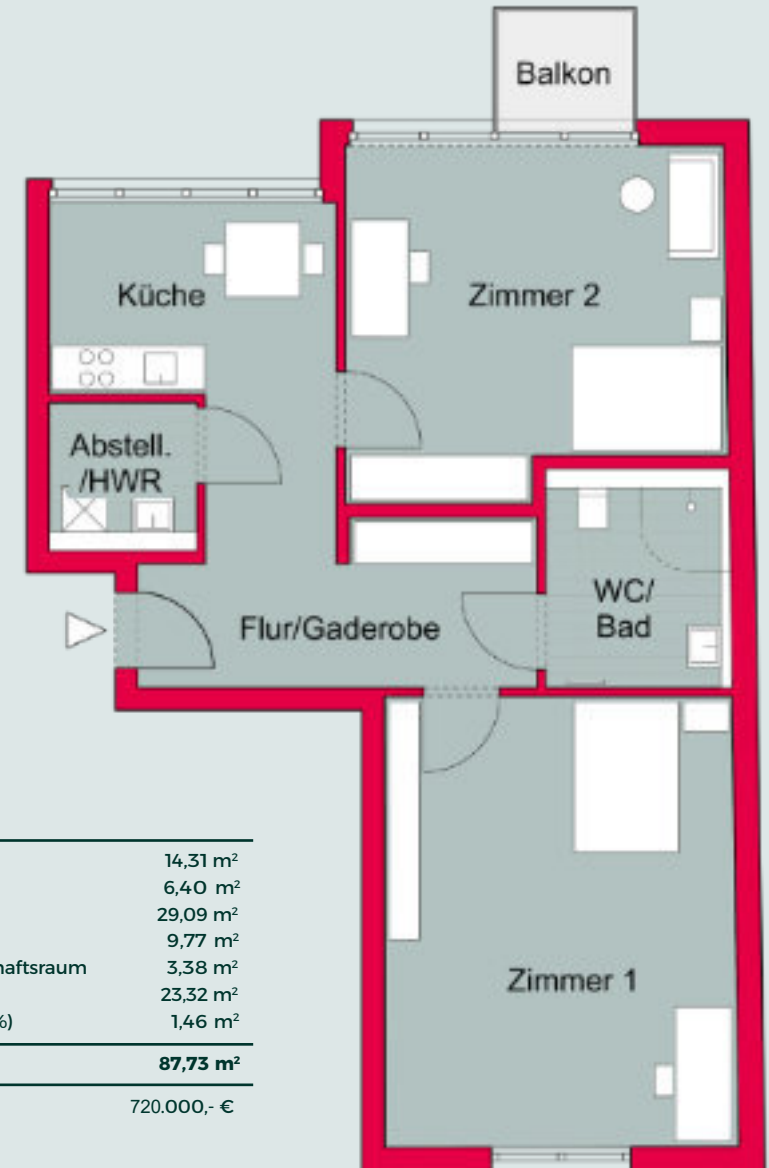


Straßenansicht



Rückansicht

## DOPPELAPARTMENT 4. Obergeschoss



### WE 16

Flur	14,31 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	29,09 m <sup>2</sup>
Küche	9,77 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	3,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	23,32 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,46 m <sup>2</sup>

**Gesamt 87,73 m<sup>2</sup>**

VK-Preis 720.000,- €



## EINZELAPARTMENT

4. Obergeschoss



Straßenansicht

### WE 17

Wohnen, Essen, Kochen	29,14 m <sup>2</sup>
Bad	4,13 m <sup>2</sup>
Flur	4,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,69 m<sup>2</sup></b>
VK-Preis	339.000,- €



Straßenansicht

Rückansicht

## DOPPELAPARTMENT

4. Obergeschoss



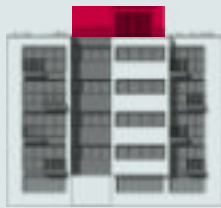
### WE 18

Flur	8,55 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4,57 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,67 m <sup>2</sup>
Küche	15,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	23,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17,16 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,50 m<sup>2</sup></b>
VK-Preis	655.000,- €





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

---

## KONTAKT



Telefon  
0 22 34 / 40 57 44



E-Mail  
info@koelner-lebensraum.de



Anschrift  
KL Kölner Lebensraum GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

## ÜBER UNS

Die Kölner Lebensraum GmbH ist ein Projekt- und Gebietsentwickler für Wohnimmobilien in Köln.

Und das dürfen Sie von uns erwarten: Alles aus einer Hand – vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe. Hohe Lebensraumqualität und langfristige Werte sind unser Anspruch. Ein sicherer Partner mit finanzstarkem Hintergrund und langjährige Erfahrung auf dem Bau- und Wohnungsmarkt in Köln.



# PREISBLATT



		m <sup>2</sup>	VK-Preis €
<b>Erdgeschoss</b>		<b>109,71</b>	
WE 1	Seite 7	50,97	325.000,-
WE 2	Seite 7	58,74	verkauft
<b>1. Obergeschoss</b>		<b>199,42</b>	
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
<b>2. Obergeschoss</b>		<b>199,42</b>	
WE 8	Seite 11	41,48	verkauft
WE 9	Seite 12	41,12	verkauft
WE 10	Seite 12	37,48	verkauft
WE 11	Seite 13	35,14	verkauft
WE 12	Seite 13	44,20	verkauft
<b>3. Obergeschoss</b>		<b>203,92</b>	
WE 13	Seite 14	87,7	695.000,-
WE 14	Seite 15	37,69	299.000,-
WE 15	Seite 15	78,50	629.000,-
<b>4. Obergeschoss</b>		<b>203,92</b>	
WE 16	Seite 16	87,73	720.000,-
WE 17	Seite 17	37,69	339.000,-
WE 18	Seite 17	78,50	655.000,-
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>916,39</b>	
<b>Stellplatz incl. Wallbox</b>			<b>35.000,-</b>
<b>Dachterrasse</b>			<b>65.000,-</b>