



MARC ODENTHAL
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXKLUSIV

IN KÖLN ZUHAUSE



7 exklusive Neubauwohnungen

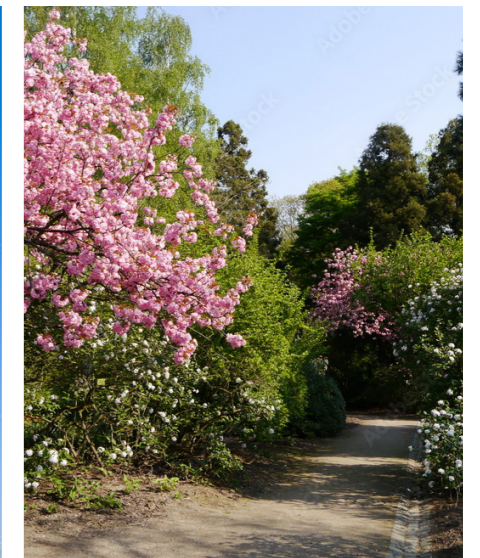
in Rodenkirchen





Köln von seiner sonnigsten Seite

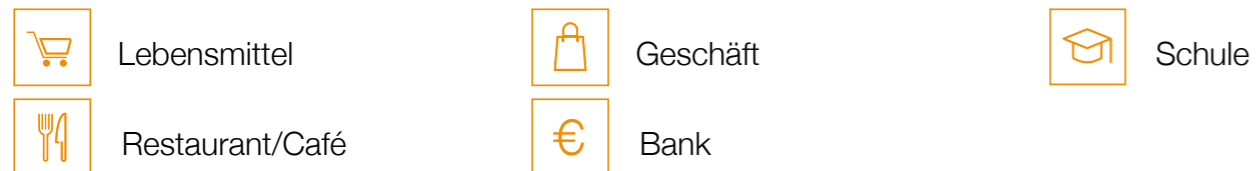
Rodenkirchen ist der südlichste, linksrheinische gelegene Stadtteil Kölns. Passend zur südlichen Lage ist es auch bekannt als Heimat der ‚kölischen Riviera‘. Die landschaftlich reizvollen Auenwiesen, die ausgedehnten Sandstrände entlang des Rheins, und auch der Campingplatz locken Erholungssuchende an und verbreiten Ausflugs- und Urlaubsatmosphäre.



Rodenkirchen ist einfach ein wunderschöner Ausflugs- und Wohnort mit Rheinlage und einem kleinen, historische Ortskern mit zahlreichen Fachwerkhäusern rund um die Maternus-Kapelle, die auf einem Felsvorsprung direkt am Rheinufer gelegen ist und von den Kölnern liebevoll das „Kapellchen“ genannt wird.

Restaurants, Biergärten und Kneipen sind entlang des Leinpfads am Rhein angesiedelt und laden zum Rasten ein. Besonders bekannt und gern besucht ist das rot-weiß gestreifte, schwimmende Bootshaus ‚Alte Liebe‘. Hier ist das Urlaubsfeeling bei einem leckeren Essen auf dem Wasser mit Blick auf die Kölner Skyline komplett!

Zum hohen Erholungswert Rodenkirchens tragen neben Rhein und Rheinauen auch das südliche Ende des Grüngürtels mit zahlreichen Wander- und Radwegen, sowie der Forstbotanische Garten für Ruhesuchende, der Friedenspark und Finkens Garten bei



So schön ist es in Rodenkirchen

Sehenswert ist in Rodenkirchen auch die „Villa Malta“, die im Jugendstil erbaut wurde, doch finden Sie hier auch andere Architekturrichtungen, wie den Bauhausstil. Sie machen Rodenkirchen zu einer eleganten und stilvollen Wohngegend und prägen das Ortsbild des Stadtteils besonders.

Rodenkirchen ähnelt in vielen Aspekten einer Kleinstadt und hat sich einen freundlichen und idyllischen Charme bewahrt. So finden sich im beschaulichen Ortszentrum entlang der Hauptstraße auch heute noch kleine Geschäfte wie Modeboutiquen und reihen sich an Bäcker, Supermärkte und charmante, alte Gasthäuser.

Dank der dörflichen Qualitäten, der einzigartigen und schönen Rheinlage und der besonderen Beschaulichkeit, ist Rodenkirchen Ausflugsort und auch begehrter Wohnplatz gleichzeitig.



Komm an die kölsche Riviera



Im exklusivsten und begehrtesten Viertel Rodenkirchens, im Auenviertel, dem Siedlungsbereich zwischen Weißer Straße und Uferstraße, zwischen Grüngürtel- und Walther-Rathenau-Straße, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen.

Das ruhige Viertel mit seinem alten Baumbestand und den charmanten Häusern bietet eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur. Im Umkreis von rund ein bis zwei Kilometern finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, wie Lebensmittelmarkt und Bäcker, alle Schulformen und Kindergärten, Ärzte und Apotheken und auch alle Ausflugsziele Rodenkirchens inklusive verschiedener Gastronomien.

Durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die A 4 bzw. A 555 ist Rodenkirchen optimal an das Kölner Verkehrsnetz angeschlossen.



Das repräsentative Mehrfamilienhaus in der Weisser Straße 105 ist als dreigeschossiger Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss entworfen.

In den ersten drei Etagen befinden sich jeweils eine Drei- und eine Vierzimmerwohnung. Im Staffelgeschoss ist nur eine Wohnung als Penthouse geplant worden – an drei Seiten springt die Fassade zurück und bildet so Dachterrassenflächen, denen ein ganz besonderes Wohngefühl zu verdanken ist.

Weiterhin zeichnet sich die Penthousewohnung durch einen Balkon sowie eine Loggia mit Südost-Ausrichtung, Ideal für ein gemütliches Frühstück.

Sämtliche Wohnungen der darunter liegenden Geschosse haben ebenfalls einen Balkon. Im Falle der Erdgeschosswohnungen profitieren Sie von direktem Zugang zum eigenen Gartenanteil über Ihre Terrasse.



Zuhause im Auenviertel

**Detaillierte & kompetente
Beratung**

MARC ODENTHAL

Tel.: 0221 - 8013317-0
Mobil: 0177 - 30 94 183
odenthal@oim-koeln.de



Leben in Bestform



Die inneren Werte versteckt das Haus Weisser Straße 105 nach außen nicht. Eine geschmackvolle Fassadengestaltung mit gliedernden Lisenen und Gesimsen hebt das Gebäude klar ab von dem Durchschnitt heutiger Bautätigkeit. Die Ausbildung des Erdgeschosses mit Klinkerriemchenverkleidung als Sockelgeschoss trägt hierzu maßgeblich bei.

Im Untergeschoss wird eine Tiefgarage mit 7 Stellplätzen errichtet, aus der sie per Aufzug bequem Ihre Etage erreichen – das Penthouse sogar mit direktem Zugang.



**Detaillierte & kompetente
Beratung**

MARC ODENTHAL

Tel.: 0221 - 8013317-0
Mobil: 0177 - 30 94 183
odenthal@oim-koeln.de

Hochwertige Ausstattung für Ihren Komfort

Bei der sorgfältigen Planung des Baukörpers und der Wahl der Ausstattung war neben der Schaffung von soliden und bleibenden Werten auch Ihr Komfort und Ihre Wohnqualität im Fokus. Hochwertige Markenprodukte und durchdachte Details, die oft über den Standard hinausgehen, überzeugen von der Qualität dieser Eigentumswohnungen. Hervorzuheben sind beispielsweise Echtglasduschwände und Spiegel, die bereits in der Ausstattung enthalten sind.

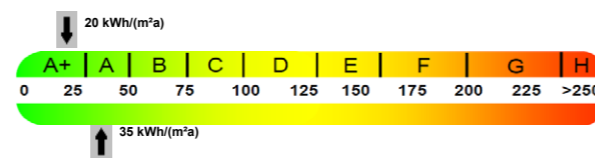


Hohe Bauqualität

- Glatte Wände mit Malervlies, weiß gestrichen
- Zweischichtparkett Eiche im Schiffsbodenverband, matt lackiert oder geölt, Sockelleiste weiß
- Boden- und Wandfliesen 60 x 30 cm
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Türstation
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen
- Röhrenspantüren mit Türgriffen Hoppe Amsterdam
- Zweifarbige Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, innen weiß, außen anthrazit
- Fenstergriffe Hoppe 1400, abschließbar
- Elektr. Rollläden, im EG mit Hochschiebe-Schutz
- Balkone, Loggien und Dachterrassen mit WPC-Dielen
- EG-Terrassen mit Plattenbelag auf Unterbau

Niedriger Energiebedarf

- Elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Wärmeschutz nach EnEV 2014/2016, GEG 2020
- Lademöglichkeit auf allen Stellplätzen



Ambiente zum Wohlfühlen

- Waschbecken: GEBERIT Renova Plan
- Waschtischarmatur VIGOUR Clivia NEU
- Spiegel über die Breite des Waschtischs
- Bodengleiche Dusche mit Schlitzablauf
- Einhand-Brausebatterie VIGOUR Clivia NEU mit Duschstangenset
- Duschwand feststehend aus Echtglas
- Badewanne KALDEWEI Saniform plus 180x80 mit Mitteleinlauf
- Einhand-Mischbatterie VIGOUR Clivia NEU
- Elektrische Handtuchheizkörper in allen Bädern
- WC wandhängend GEBERIT Renova Plan
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Bei den hier genannten Details handelt es sich um Auszüge – gern überreichen wir Ihnen die ausführliche Baubeschreibung. Für darüber hinausgehende, realisierbare Sonderwünsche hat der Bauherr immer ein offenes Ohr und erstellt Ihnen gern die entsprechenden Angebote.

schönau Projektentwicklung – Mit Sicherheit wird gebaut.

BAUTRÄGER

Einander inspirieren, herausfordern, Großartiges leisten – diesem Credo folgt die schönau Projektentwicklung mit ihren starken Partnern Tag für Tag.



Visionäre teilen ihre Inspirationen mit uns. Aus diesen Ideen schöpfen wir unsere Tatkraft für eine wertvolle Lebensumgebung und eine nachhaltige Lebensqualität – ganz gleich ob urban oder ländlich.

Lassen Sie sich von unserer Leidenschaft für modernes und effizientes Bauen mitreißen. Gemeinsam schaffen wir Raum für Bewusstsein und Lebensfreude.

Unser hoher Anspruch verpflichtet



MARC ODENTHAL
IMMOBILIENMANAGEMENT

Transparenz, Klarheit, Wahrheit – dies ist unsere Devise, nach der wir uns für Ihre erfolgreichen Immobiliengeschäfte engagieren. Unser Schwerpunkt liegt dabei auf wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien. Um unseren hohen Qualitätsanspruch zu erhalten und Ihnen maßgeschneiderte Services anbieten zu können, beobachten unsere ausgebildeten Immobilienberater den regionalen Immobilienmarkt intensiv und bilden sich kontinuierlich weiter. So profitieren Sie stets von aktuellen Zahlen, Kenntnissen und Marktdaten.

Ihr Ansprechpartner
MARC ODENTHAL

Belvederestraße 40
50933 Köln

Tel.: 0221 - 8013317-0
Mobil: 0177 - 30 94 183

odenthal@oim-koeln.de
www.oim-koeln.de

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Broschüre dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse und Größenangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Stand: Dezember 2022