

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)



www.stadtvilla-marienburg.de



Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)

Übersicht



10 Wohneinheiten

2 Maisonette-Wohnungen rückseitig

Tiefgaragenplätze · Top-Ausstattung · Energieeffizient

Bonner Straße 461 · 50968 Köln-Marienburg

www.stadtvilla-marienburg.de

Architekt:

Architekturbüro Böhm · Köln

Kontakt / Vertrieb:

K2 Gebäudemanagement

T: +49 2232 209389

stadtvilla-marienburg@k2-gmbh.de

: 2

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)

Objekt-Kurzbeschreibung

Neubau eines exklusiven Wohn- und Geschäftshauses im Kölner Süden auf dem ehemaligen Gelände „Rosengarten“
Im Vorderhaus entstehen 10 exklusive Eigentumswohnungen mit einer Fläche von 59 - 112 m² sowie 2 Büro-/Gewerbeeinheiten und 16 TG-Stellplätzen. Im hinteren Grundstücksbereich wird ein Haus mit zwei Maisonettewohnungen und eigenem Gartenbereich erstellt. Die großzügige und moderne Architektur hat der renommierte Kölner Architekt Paul Böhm entworfen.

Das Gebäude wird ab Juni 2020 erstellt.

Die Bauzeit ist mit 15 -18 Monaten veranschlagt.

Die Baugenehmigung wurde erteilt.

K2

Ausstattung / Eckdaten

- Wohnungsgrößen zwischen 60 - 170 m²
- Tiefgarage und Fahrradstellplätze
- Personenaufzug
- Großzügiges offenes Treppenhaus
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden oder Außenjalousie
- Parkett- und Fliesenböden in Wohn- und Aufenthaltsbereichen
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Deckenhöhen 2,80 -3,20 m
- Video-Gegensprechanlage
- Energieeffizienzhaus

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)

Lage Haus / Grundstück: Das Objekt in der Kölner Marienburg verfügt über eine besonders schöne Lage, mit schneller Autobahnanbindung in alle Richtungen und kurzen Entfernungen zum Kölner Grüngürtel und zum Rhein. Mit der Fertigstellung der neuen Nord-Süd-Stadtbahn liegt die Haltestelle zur Verbindung in die Innenstadt nur wenige Meter entfernt. Die Nähe zur Südstadt bietet ein vielfältiges Gastronomieangebot mit besonderem Flair und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind vielfach in unmittelbarer Nähe vorhanden.

K2

Provision: Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,5 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

V. 05/2020

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)



Gestaltungsvorschlag Wohnraum



Gestaltungsvorschlag Wohnraum



Gestaltungsvorschlag Bad



Gestaltungsvorschlag Bad

K2

V. 05/2020

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)



Plan Wohnung 05, 1. OG

1 : 100



Plan Wohnung 10, 2. OG

1 : 100

Hinweis: Finale Grundrisse liegen Ende Nov. 2019 vor. Die hier gezeigten Pläne sind bereits sehr nah an der Endfassung.

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)



K2



1 : 100

Plan Gartenhaus Wohnung 03

Hinweis: Finale Grundrisse liegen Ende Nov. 2019 vor. Die hier gezeigten Pläne sind bereits sehr nah an der Endfassung.

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)

Bonner Straße 461



K2

V. 05/2020

Kurz-Exposé

Köln Marienburg

Exklusives Architektenhaus (Wohn-/Geschäftshaus)

Herzlich Willkommen im Kölner Süden.

**Für ein detailliertes Exposé und weitere Infos
nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf
Email: stadtvilla-marienburg@k2-gmbh.de**

www.stadtvilla-marienburg.de

K2

K2 Gebäudemanagement GmbH · An der Kapelle 2 · 50321 Brühl
T: +49 2232 209389 F: +49 2232 209390 E: info@k2-gmbh.de
Geschäftsführung: Karlheinz Krause AG Köln: HRB 57406

V. 05/2020