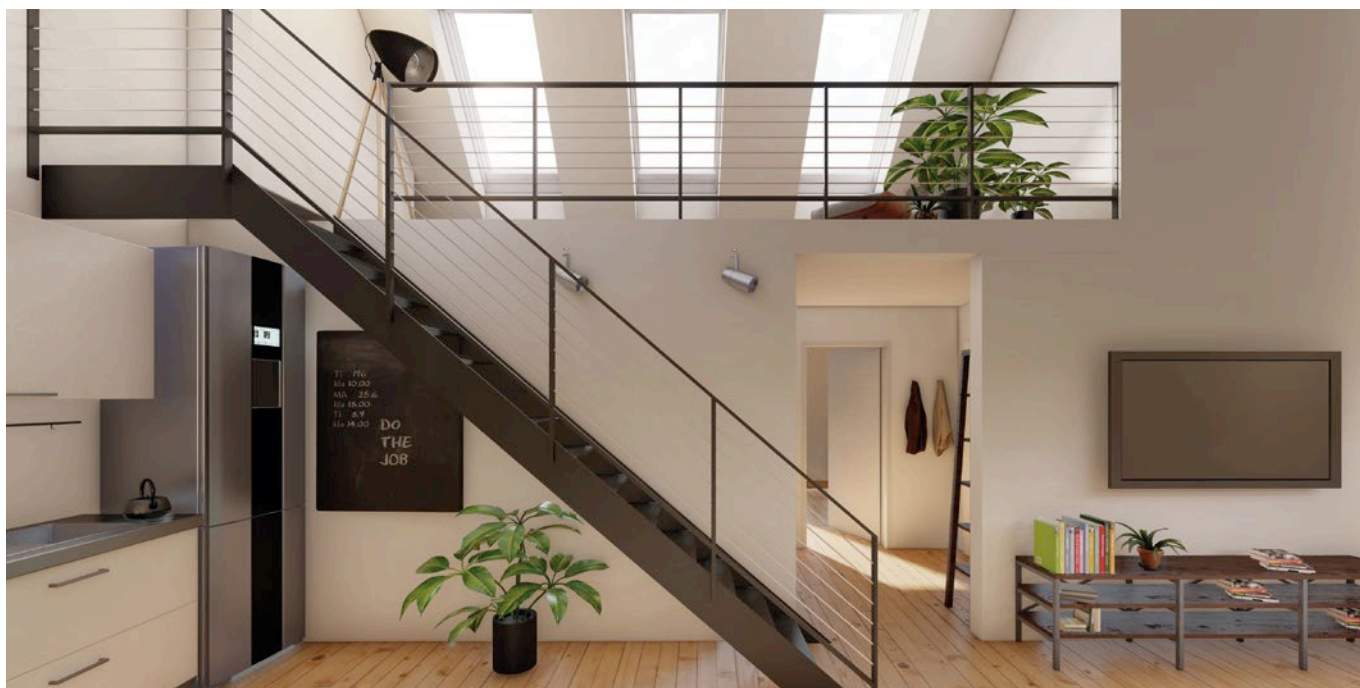




MARC ODENTHAL
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXKLUSIV

IN KÖLN ZUHAUSE



5 exklusive Neubauwohnungen

in Deutz





Köln von seiner schönsten Seite

Im kölschen Lied „Et Rheinpanorama“, einem der erfolgreichsten Stücke des Sängers, Komponisten und Dichters Ludwig Sebus, heißt es treffend:

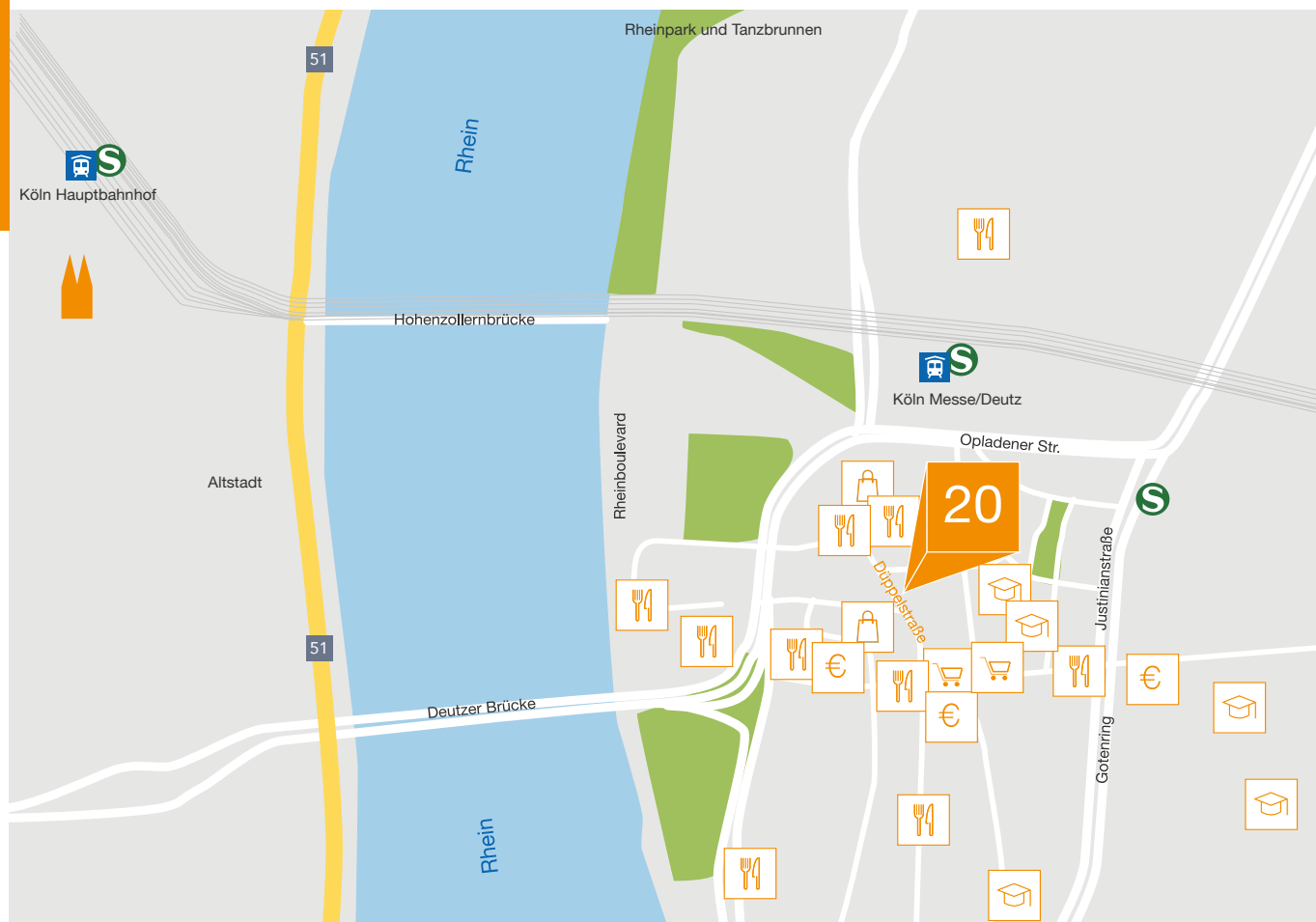
„Lor ens vun Düx noh Kölle, vum Zauber bes do platt.“

Und in der Tat, Deutz bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Kölner Altstadt, den Rhein und den Kölner Dom.

Das ist aber bei weitem nicht alles, denn Deutz hat sich in den letzten Jahren aus guten Gründen zu einem der beliebtesten Veedel Kölns entwickelt.



Neben der Koelnmesse, mit ihren international bekannten Leitmessen, ist in Deutz die Mediengruppe RTL Deutschland und die LANXESS arena ansässig. Von den Kölnern wird die größte Multifunktionsarena Deutschlands wegen ihres weithin sichtbaren Bogens liebevoll „Henkelmännchen“ genannt. Auch der bekannte „Tanzbrunnen“, eine Open-Air-Location mit Kult-Status, bietet in Deutz mit zahlreichen Veranstaltungen für jeden Geschmack etwas.



Lebensmittel



Geschäft



Weiterführende Schule



Restaurant/Café



Bank

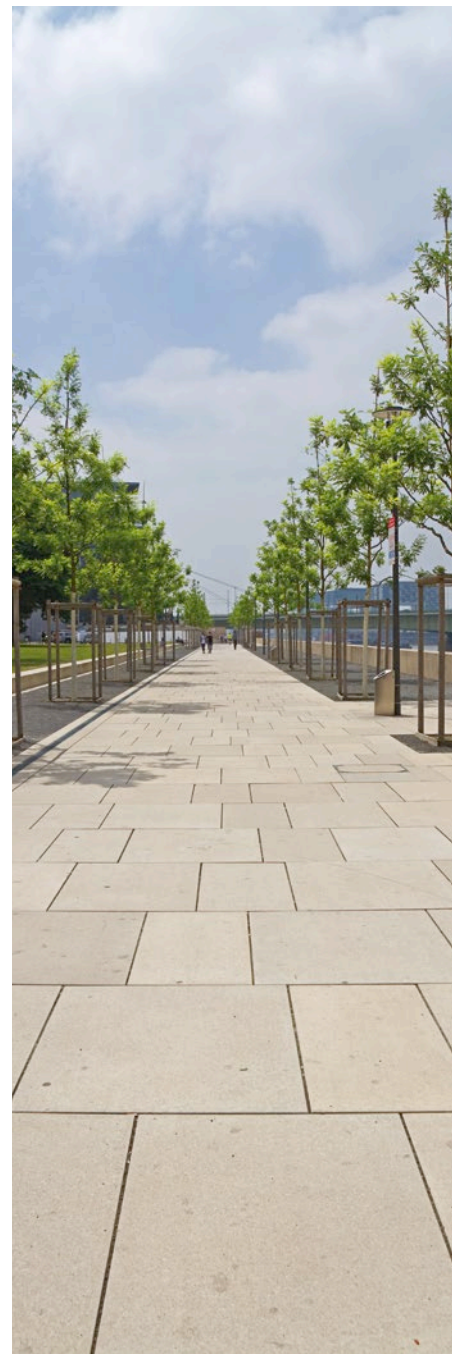
Leben in Deutz

Der beeindruckende Rheinpark mit seinen großen Liegewiesen und seinem Kieselstrand bietet ideale Plätze zur Entspannung. Viele weitere einzigartige Attraktionen für Groß und Klein, wie die 1957 zur Bundesgartenschau errichtete Kleinbahn, der Abenteuerspielplatz, der Skatepark oder die beliebte Rheinseilbahn sorgen für Abwechslung.

Direkt an der Uferlinie des Rheinparks ist seit vielen Jahren der „Cologne Beach Club km689“ ein absoluter Publikumsbeliebter. Coole Drinks bei angenehmer Musik in feinstem, weißen Sand – was will man mehr!

Die weit über die Grenzen von Deutz hinaus bekannte Gaststätte „Lommerzheim“ liegt buchstäblich um die Ecke, viele weitere Kneipen, Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf finden sich auf der belebten Einkaufsstraße „Deutzer Freiheit“.

So schön ist die Schääl Sick



Die Kölner Innenstadt ist ebenfalls einen Katzensprung entfernt, genau genommen nur eine Brückenlänge. Und es sind immerhin drei der sechs Kölner Rheinbrücken, die von Deutz aus zum anderen Rheinufer führen.

Neben dem mondänen Rheinauhafen ist der Rheinboulevard von Deutz der einzige bisher umgestaltete und komplett erneuerte Rheinabschnitt der Stadt. Die riesige Freitreppe bis hinab zu den Wellen des Rheins, neu angelegte Parks und eine abwechslungsreiche Gastronomie in Verbindung mit dem unvergleichlichen Panorama machen das Deutzer Ufer zu einem neuen Anziehungspunkt. Dieses beliebte Ausflugsziel kann direkt vor Ihrer Haustür sein!

Arbeitsplätze innerhalb der Stadt lassen sich perfekt mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichen, und auch Pendler nach außerhalb haben es von Deutz aus leicht. Für sie sind die Anbindungen an die Autobahnen 3, 4 und 559 perfekt, der Bahnhof Deutz mit zahllosen ICE-Verbindungen ist in fußläufiger Entfernung ein Traum für alle, die nicht das Auto nehmen möchten.



Auf den Dächern von Deutz

Das Mehrfamilienhaus in der Düppelstraße 20 liegt im Herzen des gewachsenen und an dieser Stelle sympathisch kleinteiligen Stadtteils Deutz.

Das Bestandsgebäude des Vorderhauses wird durch zwei Maisonette-Wohnungen erweitert, die das 5. und 6. Obergeschoss umfassen.

Der Großteil der umgebenden Bebauung endet in der 5. Etage oder sogar darunter, sodass Sie hier einen tollen Fernblick genießen können – trotz zentralster Lage.

Beide Maisonette-Wohnungen zeichnen sich durch eine sehr offene und großzügige Raumgestaltung aus. Die offene Galerie ist ebenso ein Highlight wie die Loggia bzw. Dachterrasse auf den Dächern von Deutz.

WE
10

Maisonette-Wohnung
2,5 Zimmer
mit Galerie und Loggia

Wohnfläche ca. 59,8 m²
Gesamtnutzfläche ca. 78,3 m²

WE
09

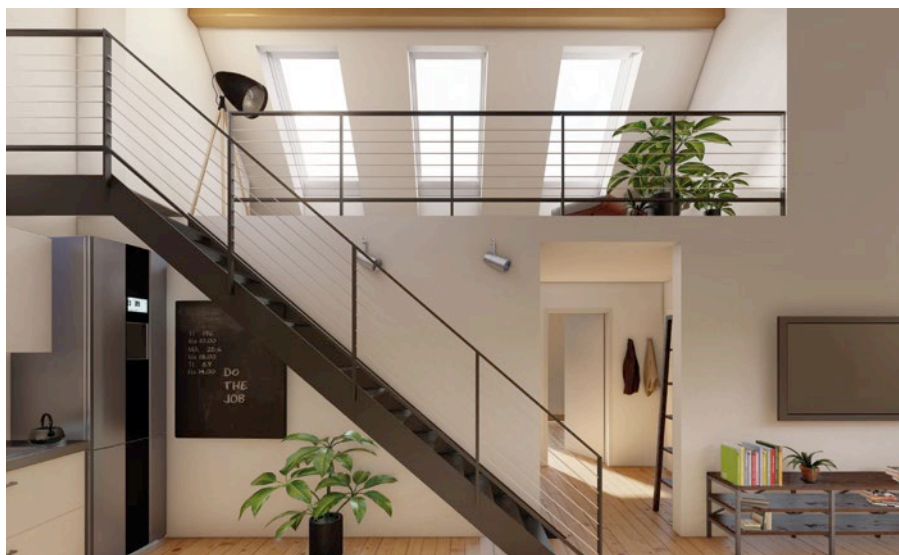
Maisonette-Wohnung
2,5 Zimmer
mit Galerie, Loggia
und Dachterrasse

Wohnfläche ca. 72,7 m²
Gesamtnutzfläche ca. 98,3 m²

**Detaillierte & kompetente
Beratung**

MARC ODENTHAL

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



Wohn-Oase im Hof

WE
11

4-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse

VERKAUFT

Wohnfläche ca. 123,5 m²
Gesamtnutzfläche ca. 137,8 m²

WE
12

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

VERKAUFT

Wohnfläche ca. 55,4 m²
Gesamtnutzfläche ca. 58,0 m²

WE
13

2-Zimmer-Wohnung
mit Dachterasse

VERKAUFT

Wohnfläche ca. 49,2 m²
Gesamtnutzfläche ca. 52,0 m²

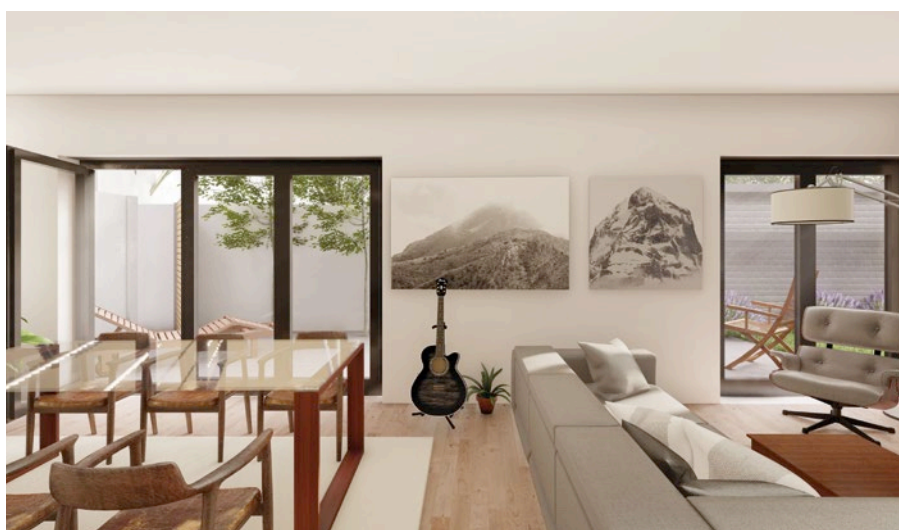




In den Innenhof der Düppelstraße 20 gelangt man durch eine Toreinfahrt. Hier, ein wenig versteckt und fernab des Trubels der Großstadt, entsteht das Hinterhaus als zweigeschossiger Neubau.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern, Terrasse und einem kleinen Gartenbereich.

Das Obergeschoss teilt sich auf in zwei kleinere Wohnungen mit je zwei Zimmern, offener Küche und Dachterrasse bzw. Balkon.



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

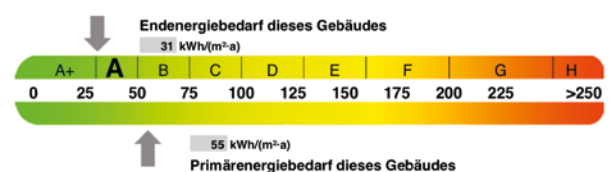


Hohe Bauqualität

- Glatte Wände mit Malervlies, weiß gestrichen
- Eichenparkett Schiffsboden matt, Sockelleiste weiß
- Innentreppe Vorderhaus: Stahl mit Massivholzstufen
- Videosprechanlage mit Türstation
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen
- Röhrenspantüren mit Türgriffen Hoppe Amsterdam
- Zweifarbiges Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, innen weiß, außen anthrazit
- Fenstergriffe in Aluminium, passend zu den Türgriffen
- Elektr. Außenraffstores im DG, Dachflächenfenster mit elektr. Innenrollos
- Elektr. Rollläden in EG und OG im Hofhaus

Niedriger Energiebedarf

- Elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Entspricht EnEV 2014/2016
- Energieeffizientes Heizungssystem





Ambiente zum Wohlfühlen

- Waschbecken: Optima L inkl. Waschtischunterschrank
- Waschtischarmatur GROHE Eurocube
- Spiegel über die Breite des Waschtischs
- Bodengleiche Dusche mit mittigem Ablauf
- GROHE Einhand-Brausebatterie Eurocube mit Brausestangenset
- Duschwand Optima Echtglas
- Ausbildung einer Wandnische im Duschbereich als Ablagefläche (VH)
- Stahlbadewanne mit Einhand-Wannenbatterie GROHE Essence
- Elektrische Handtuchheizkörper in allen Bädern
- WC Renova Plan und WC-Sitz Optima mit Absenkautomatik
- 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.

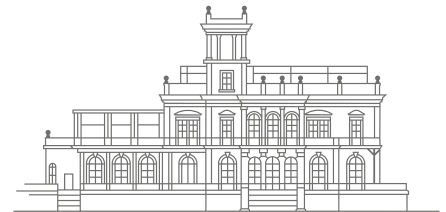
WuR Immobilien – Mit Sicherheit wird gebaut.

BAUTRÄGER

Einander inspirieren, herausfordern, Großartiges leisten – diesem Credo folgt die WuR Immobilien 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.



WuR Management

Immobilien • Projektentwicklung

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