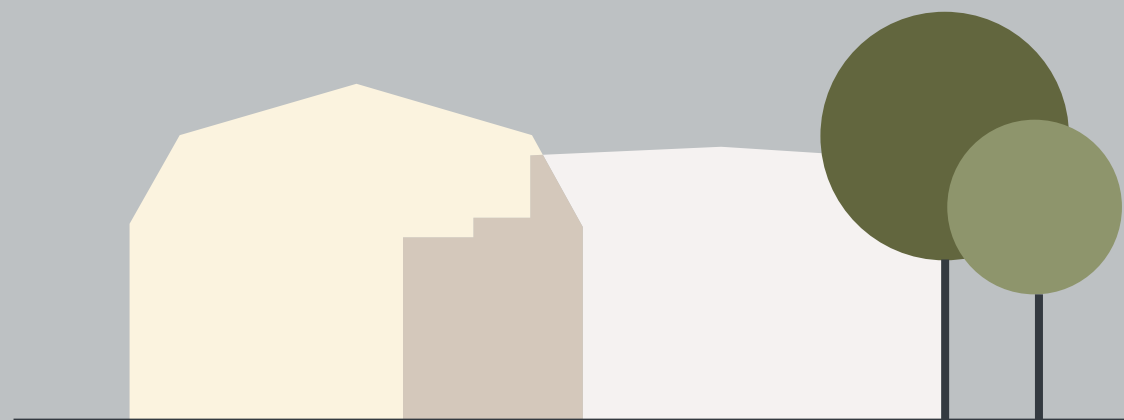
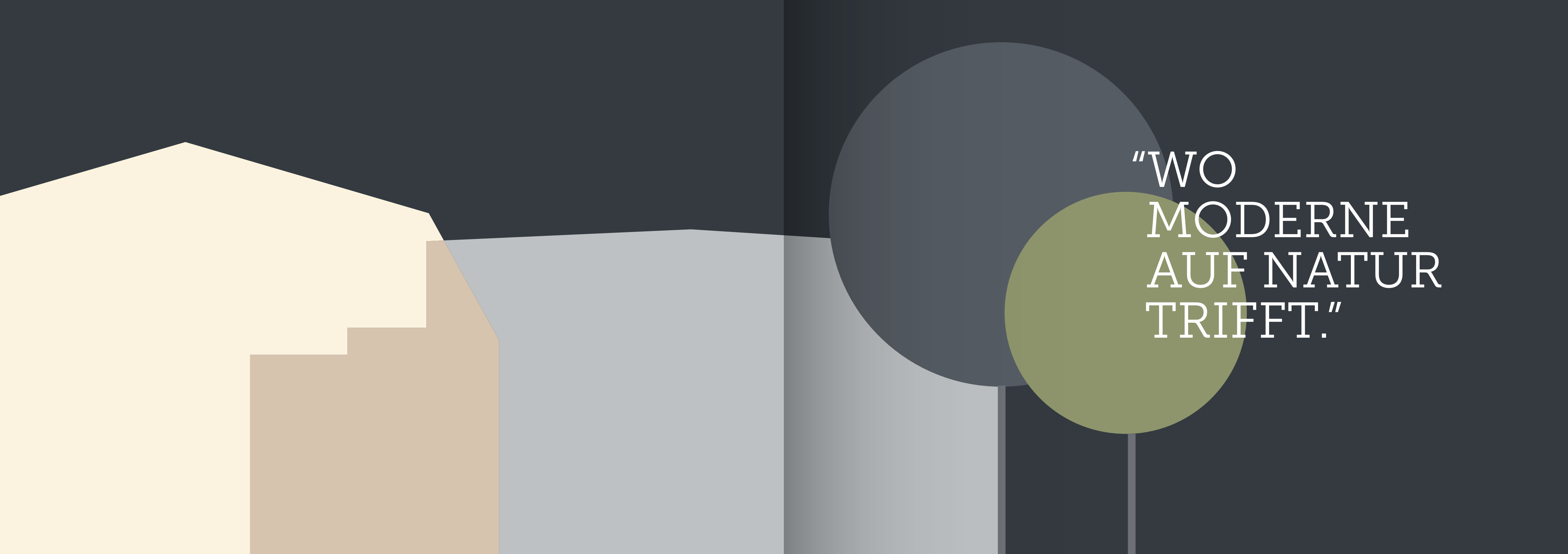




KERPENERHÖFE
STIFTSSTRASSE 35-37A - 50171 KERPEN

The image is an abstract graphic design. On the left, there are three overlapping geometric shapes: a large yellow trapezoid, a smaller brown trapezoid, and a light gray trapezoid. The background is a dark gray gradient. On the right, there are two overlapping circles: a large dark gray circle and a smaller olive green circle. The text "WO MODERNE AUF NATUR TRIFFT." is written in white, serif, all-caps font, centered over the circles.

“WO
MODERNE
AUF NATUR
TRIFFT.”

Das Bauprojekt in der
Stiftsstraße repräsentiert
nicht nur modernes Wohnen,
sondern auch eine Investition
in die Zukunft.

Mit durchdachter Planung,
hochwertiger Ausführung und
einer attraktiven Lage wird
dieses Bauprojekt sicherlich zu
dem begehrtesten Wohnort in
Kerpen avancieren.

WOHNEN IN
KERPEN.

INHALT.

Warum jetzt investieren?	09
Die Lage.	13 - 17
Das Projekt.	19 - 29
Haus A.	31 - 47
Haus B.	49 - 67
Haus C.	69 - 83
Die Ausstattung.	85 - 95
Ihr Kontakt.	97-99
Preisliste.	103

WARUM JETZT INVESTIEREN?

Steuern senken - Abschreibung nutzen

Die Bundesregierung hat mit dem Wachstumschancengesetz vorgeschlagen, eine degressive AfA (Absetzung für Abnutzung) für neu errichtete Wohngebäude rückwirkend zum 1. Oktober einzuführen. Damit soll die Bau- und Immobilienbranche stabilisiert und der Wohnungsneubau in Deutschland voran getrieben werden. Die degressive Abschreibung fördert eine spürbar schnellere Refinanzierung von getätigten Investitionen. Sie schafft über diesen Mechanismus Investitionsanreize, die zur Stabilisierung der Bauwirtschaft beitragen werden. Die degressive AfA ergänzt die Erhöhung der linearen AfA von zwei auf drei Prozent. Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 22. März 2024 einem Kompromiss des Vermittlungsausschusses zum Wachstumschancengesetz zugestimmt. Dieser sieht die Einführung einer degressiven AfA in Höhe von fünf Prozent für Projekte mit Baubeginn innerhalb eines Zeitraums von sechs Jahren vor.

Dieses Projekt bietet Kapitalanlegern hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Neben der Neubauabschreibung können Sie die Sonderabschreibung nach § 7b EStG in Anspruch nehmen.

Diese Sonderabschreibung ermöglicht es Ihnen, 5% lineare auf 4 Jahre, und weitere 5% auf 6 Jahre degressiv abzuschreiben.

Bitte informieren Sie sich bei Ihrem Steuerberater.

AUF EINEN BLICK.

- sichere Mieteinnahmen
- 5% lineare Abschreibung 4 Jahre
- 5% degressive Abschreibung 6 Jahre
- Baubegleitung durch TÜV-Sachverständigen
- Top Lage
- 15€ je m² Miete
- direkt vom Bauträger
- Finanzierungsservice
- Vermietungsservice
- Rundum Sorglos Paket

UNSER SORGLOS-PAKET!

Auf Wunsch bieten wir speziell für Investoren und Vermieter ein Sorglos-Paket an, das alle Aspekte der Immobilienverwaltung abdeckt.

Dieses umfassende Paket beinhaltet eine Mietgarantie, die Ihnen finanzielle Sicherheit bietet und das Risiko von Mietausfällen ausschliesst. Darüber hinaus übernehmen wir die professionelle Mieterauswahl, um sicherzustellen, dass Ihre Immobilie an zuverlässige und solvente Mieter vermietet wird.

Wir kümmern uns auch um sämtliche Abwicklungen mit der Hausverwaltung und übernehmen die Nebenkostenabrechnung für Sie. Unsere Experten stehen als zentrale Ansprechpartner für alle Belange der Mieter zur Verfügung und sorgen für einen reibungslosen Ablauf des Mietverhältnisses.

Mit unserem Sorglos-Paket können Sie sich beruhigt zurücklehnen und Ihr Invest wachsen sehen, ohne sich um die täglichen Verwaltungsaufgaben und die Kommunikation mit den Mietern kümmern zu müssen. Wir nehmen Ihnen den administrativen Aufwand ab und sorgen dafür, dass Ihr Investment optimal betreut wird.

Nutzen und profitieren Sie von einer professionellen und zuverlässigen Immobilienverwaltung, die Ihnen den Rücken freihält und Ihr Investment zum Erfolg führt.

ADRESSE
Stiftsstraße 35-37A | 50171 KERPEN

TYP
Neubau | Erstbezug

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
2410,00 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE
1180,15 m²

WOHNEINHEITEN
15 WE | 2 Gebäude

STELLPLÄTZE - PKW
12 - Davon 5 Überdacht

STELLPLÄTZE - FAHRRAD
58 Fahrräder | 3 Lastenfahrräder

LADESTATIONEN
Vorhanden für PKW | Fahrrad

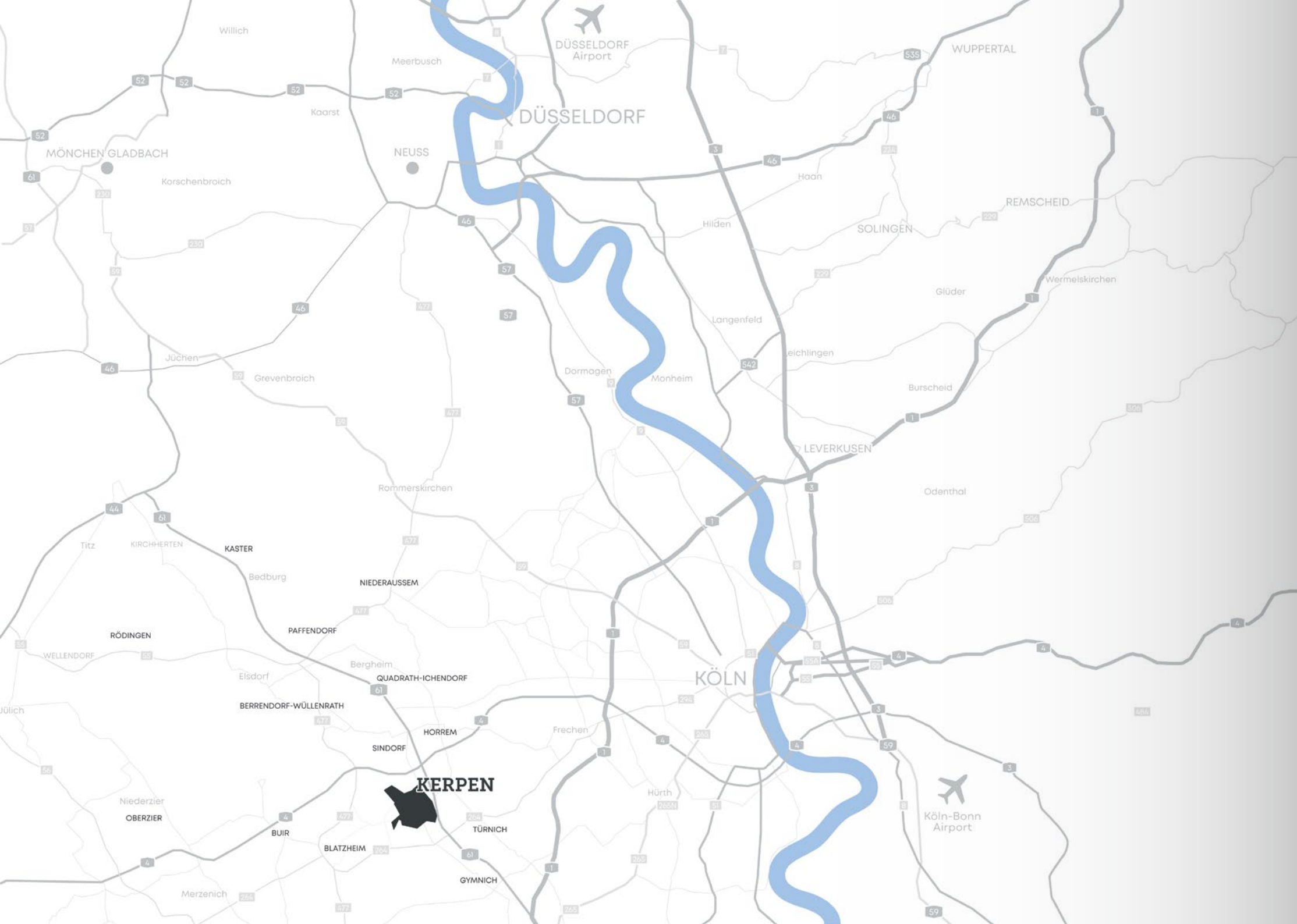
KFW 40
Effizienzhausstandard

FERTIGSTELLUNG
2025

PROVISIONSFREI.



GRÜN
ZENTRAL
ANGEBUNDEN
**DIE
LAGE.**



PERFEKTE ANBINDUNG.

Kerpen bietet eine ausgezeichnete Anbindung und eine strategisch günstige Lage.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Autobahnen wie der A4 und der A61, was eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte wie Köln, Bonn und Düsseldorf gewährleistet.

Attraktiver Wohnort für Berufspendler, die die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer schnellen Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen in urbanen Zentren kombinieren möchten.

Aber auch der öffentliche Nahverkehr ist in Kerpen gut ausgebaut. Buslinien verbinden die verschiedenen Stadtteile miteinander und ermöglichen einen unkomplizierten Zugang zu wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufszentren und Freizeitmöglichkeiten. Die Bahnhöfe in der Umgebung bieten zudem eine bequeme Möglichkeit, die Region mit der Bahn zu erkunden.



- Kerpen Zentrum | 4 min.
- A61 | KR-Türnich | 6 min.
- A4 | KR-Kerpen | 9 min.
- Köln Zentrum | 30 min.
- Aachen Zentrum | 42 min.
- Flughafen Köln-Bonn | 45 min.
- Flughafen Düsseldorf | 60 min.
- Fahrzeiten Auto.

IM HERZEN DER KOLPINGSTADT.

Die Lage der Stiftsstraße bietet nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch eine gute Anbindung an die Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was den Alltag der Bewohner erleichtert. Gleichzeitig ermöglicht die ruhige Umgebung entspannte Stunden zu Hause und im nahegelegenen Grün.

Stiftsstraße 35-37A
50171 KERPEN



Öffentliche Verkehrsmittel



Parkplatz



Einkaufen



Shopping



Bank



Friseur



Apotheke



Café



Restaurant



Bar



Hotel



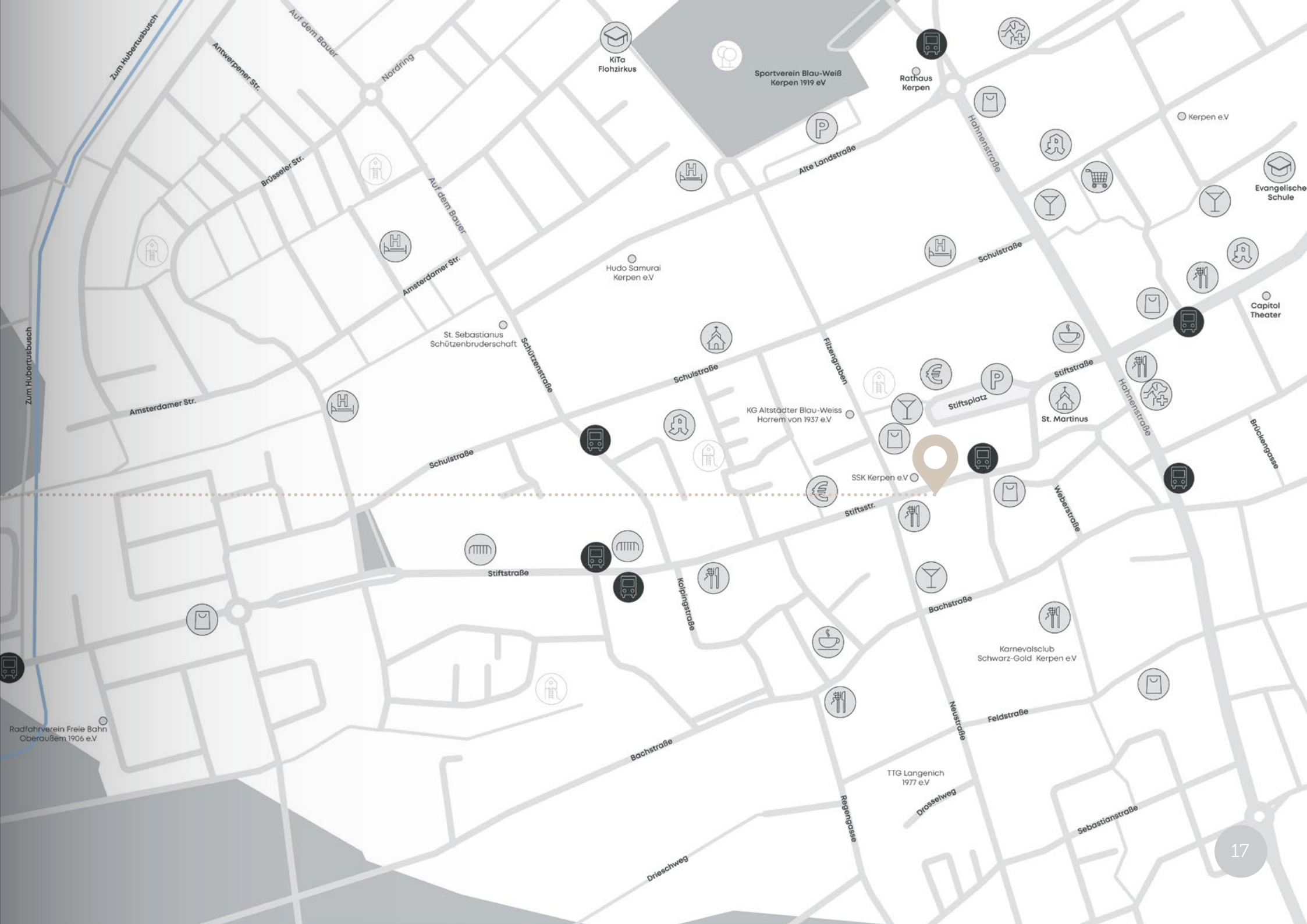
Schule



Park



Spielplatz



FLEXIBEL
GROSSZÜGIG
HOCHWERTIG
**DAS
PROJEKT.**

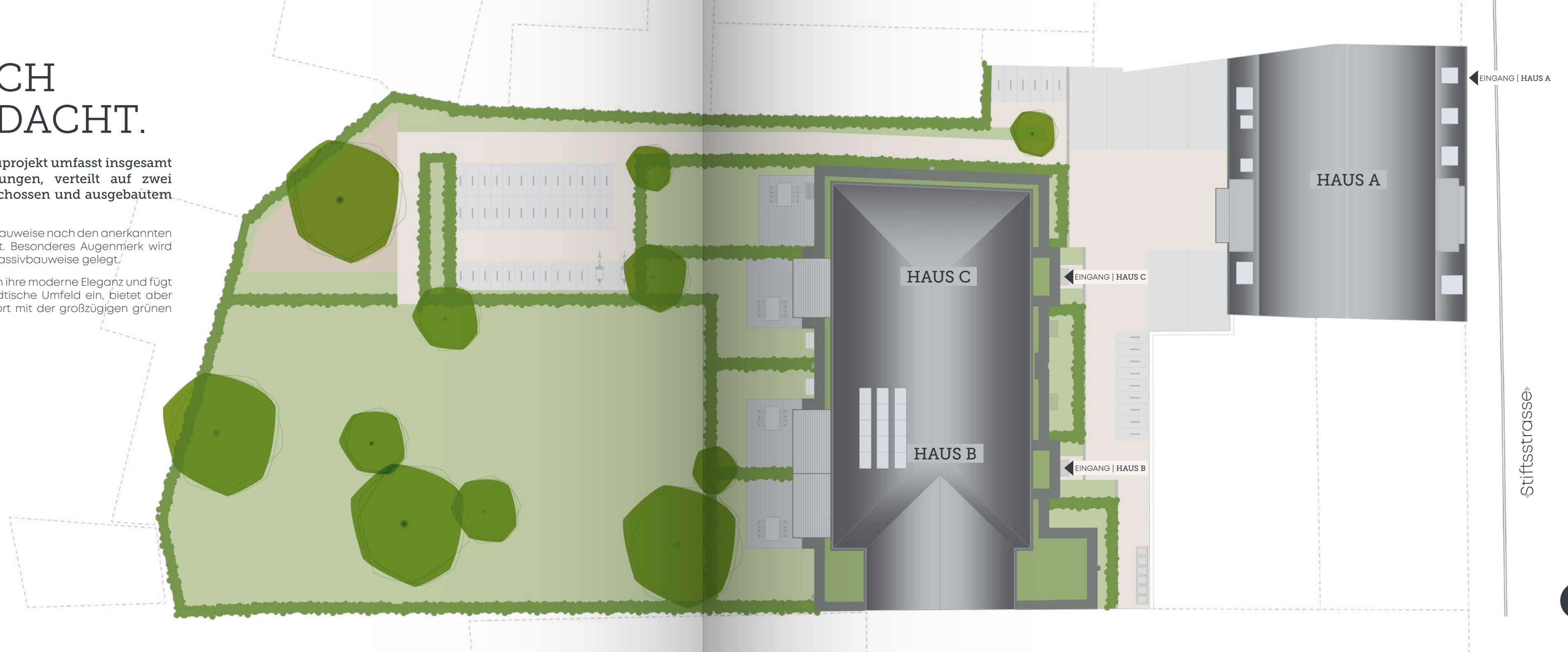
ZWEIFACH DURCHDACHT.

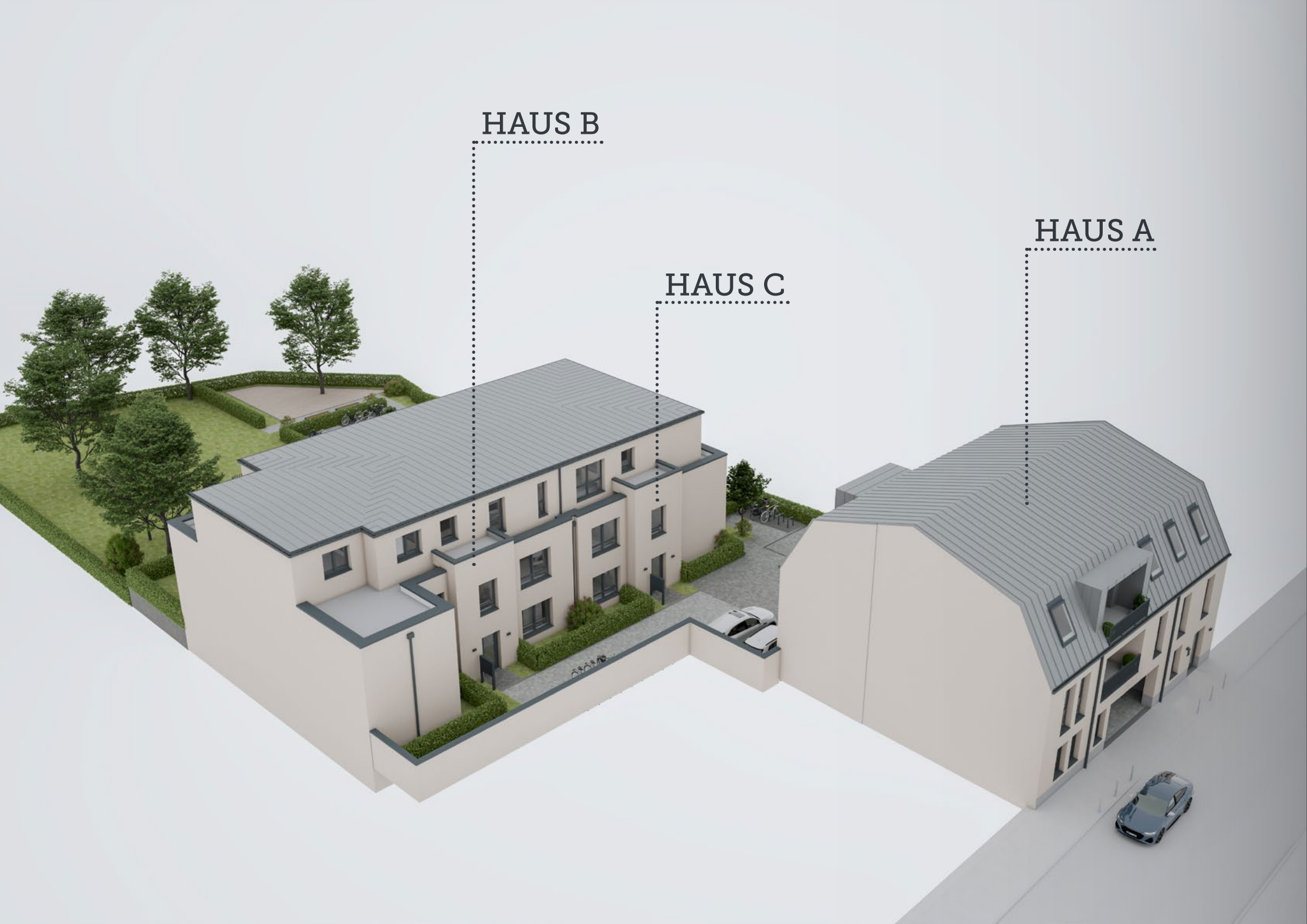
Dieses attraktive Neubauprojekt umfasst insgesamt 15 hochwertige Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäuden, zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

Das Objekt wird in massiver Bauweise nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet. Besonderes Augenmerk wird auf die Qualität durch die Massivbauweise gelegt.

Die Architektur besticht durch ihre moderne Eleganz und fügt sich harmonisch in das städtische Umfeld ein, bietet aber gleichzeitig einen Rückzugsort mit der großzügigen grünen Aussenanlage.

Dachaufsicht





OPTIMALE WOHNBEREICHE.

Die beiden Häuser A und B|C sind durch einen einladenden Innenhof miteinander verbunden. Diese Verbindung schafft nicht nur eine ästhetische Einheit, sondern fördert auch die soziale Interaktion der Bewohner. Der Innenhof selbst dient als grüne Oase der Erholung, wo sich Fahrradständer harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen.

Das Wohnungsangebot umfasst zeitgemäße Zwei-, Drei-, Vier- und Fünzimmer-Wohnungen. Die durchdachte Raumplanung ermöglicht nicht nur eine optimale Nutzung der Wohnfläche, sondern schafft auch offene und einladende Wohnbereiche. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Innenräumen. Besonderes Highlight sind die Terrassen, Dachterrassen und Balkone, was dem gesamt Projekt ein ausgesprochen attraktives und modernes Ambiente verleiht.

Zu jeder Wohnung im Haus B und C gehört ein ausreichend dimensionierter Kellerraum. Haus A verfügt über einen Aufzug. Als Gemeinschaftsräume stehen jedem Hausteil ein Wasch- und Trocknerraum, sowie ein allgemeiner Abstellraum zu Verfügung.

HAUS A | 4 WOHN EINHEITEN

WE A01	4 Zimmer	95,05 m²
WE A02	2 Zimmer	71,70 m²
WE A03	4 Zimmer	89,84 m²
WE A04	2 Zimmer	67,58 m²

HAUS B | 6 WOHN EINHEITEN

WE B01	4 Zimmer	106,59 m²
WE B02	3 Zimmer	75,60 m²
WE B03	4 Zimmer	104,88 m²
WE B04	3 Zimmer	74,19 m²
WE B05	3 Zimmer	68,70 m²
WE B06	3 Zimmer	62,49 m²

HAUS C | 5 WOHN EINHEITEN

WE C01	3 Zimmer	71,85 m²
WE C02	2 Zimmer	60,02 m²
WE C03	3 Zimmer	70,44 m²
WE C04	2 Zimmer	63,19 m²
WE C05	5 Zimmer	98,05 m²

KOMFORT & NACHHALTIG.

Das Neubauprojekt setzt Maßstäbe im modernen Wohnen und definiert einen neuen Standard für zeitgemäßen Komfort und Nachhaltigkeit. Die Integration modernster Technologien steht dabei im Mittelpunkt, um den Bewohnern ein Höchstmaß an Wohnqualität zu bieten. Ein zentrales Element dieser zeitgemäßen Ausstattung ist die fortschrittliche Wärmepumpentechnologie in Verbindung mit einer effizienten Fussbodenheizung.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Wohnungen ist die Nachhaltigkeit. Regenerative Energiequellen zur Beheizung der Wohnungen, um einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten und gleichzeitig die Energieeffizienz zu erhöhen. Das Bauvorhaben entspricht dem KfW 40-Standard.

Wärmeerzeugung – Wärmeverteilung, optionale Stromlieferung.

Die Heizungsanlage zur Versorgung der Wohneinheiten mit Raumwärme und Warmwasser wird vorgesehen als Kombination aus zentraler Heizwassererwärmung und einem entsprechend großen Warmwasserbereiter zur zentralen Trinkwasserversorgung.

ENERGIEVERSORGUNG

Luftwärmepumpe

KFW 40

Effizienzhausstandard

FENSTERHÖHE

bis zu 2,30 m

E- LADESTATIONEN

Vorhanden für PKW | FAHRRAD

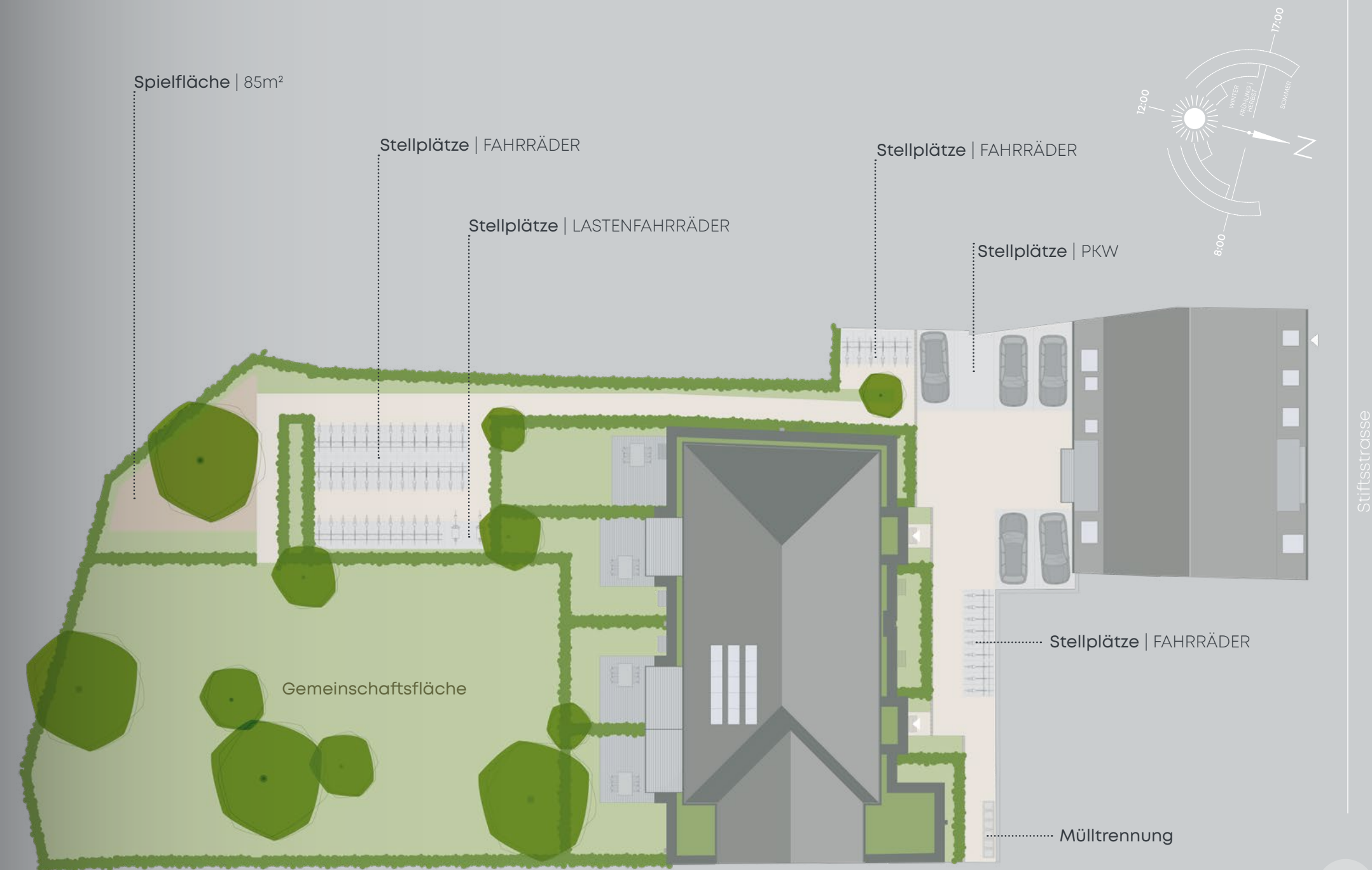
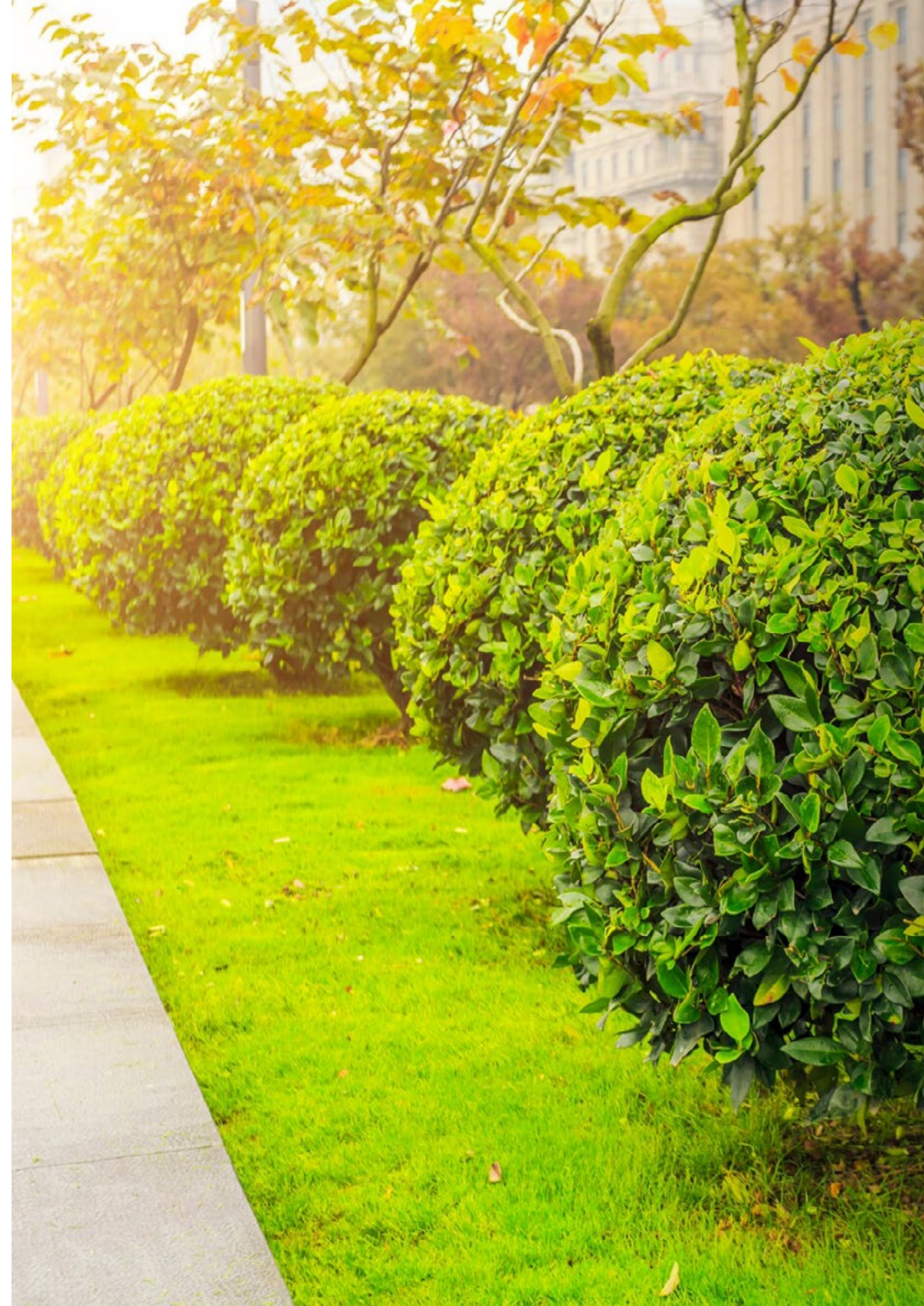


MODERNE AUSSENANLAGE.

Die begrünte Aussenanlage ist nicht nur ein ästhetisches Highlight, sondern bildet auch eine grüne Oase der Erholung und Gemeinschaft für die Bewohner. Durchdacht gestaltet und liebevoll gepflegt, bietet sie einen angenehmen Kontrast zum urbanen Lebensraum und schafft eine harmonische Verbindung von Natur und modernem Wohnen.

Die sorgfältig ausgewählten Pflanzen und Bepflanzungen in der Aussenanlage schaffen nicht nur visuelle Freude, sondern fördern auch ein gesundes Klima. Grünflächen, Blumenbeete und Bäume tragen zu einer verbesserten Luftqualität bei und schaffen ein angenehmes, naturnahes Ambiente.

Dies unterstreicht das Umweltbewusstsein.





STELLPLÄTZE | PKW

12	PKW davon 5 Überdacht
----	-------------------------



STELLPLÄTZE | FAHRRAD

3	Lastenfahrräder
---	-----------------

58	Fahrräder
----	-----------

KOMFORT AUF ALLEN EBENEN.

Ein zentrales Element dieser Annehmlichkeiten sind die großzügigen Stellplätze für PKW und Fahrräder, die den Bedürfnissen der Bewohner optimal gerecht werden.

Für diejenigen, die auf individuelle Mobilität mit dem Auto angewiesen sind, stehen eigene Stellplätze zur Verfügung.

Gleichzeitig wird der Fokus auf nachhaltige Mobilität gesetzt, indem großzügige Fahrradstellplätze, darunter auch spezielle Vorrichtungen für Lastenräder, zur Verfügung gestellt werden. Dies unterstreicht nicht nur die Umweltfreundlichkeit, sondern unterstützt auch die steigende Beliebtheit von Fahrrädern als alternatives Fortbewegungsmittel.

Der Fokus auf Nachhaltigkeit und Flexibilität macht dieses Neubauprojekt nicht nur zu einem modernen Zuhause, sondern auch zu einem Vorreiter in Bezug auf zeitgemäße und umweltfreundliche Mobilitätslösungen.



HAUS A - Nordansicht



Südansicht

4 WOHNHEIMEN

WE A01	4 Zimmer	95,05 m²
WE A02	2 Zimmer	71,70 m²
WE A03	4 Zimmer	89,84 m²
WE A04	2 Zimmer	67,58 m²

HAUS | A.

HAUS A - Straßenansicht





HAUS A. ZEITLOS, MODERN.

Willkommen im HAUS A, wo zeitlose Eleganz auf modernen Komfort trifft.

Das Gebäude beherbergt insgesamt 4 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Stockwerke, und präsentiert sich mit einer ansprechenden Fassade. Ausgestattet mit modernster Aufzugsanlage, welche vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss alle Etagen komfortabel erreichbar macht.

Jede Wohneinheit im HAUS A ist durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet und öffnet sich zu großzügigen Loggien / Balkonen, die einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Aussenbereich schaffen. Dies ermöglicht den Bewohnern, die umliegende Natur zu genießen und gleichzeitig das Gefühl von Privatsphäre zu bewahren.

Zu jeder Wohnung gehört ein ausreichend dimensionierter Abstellraum.



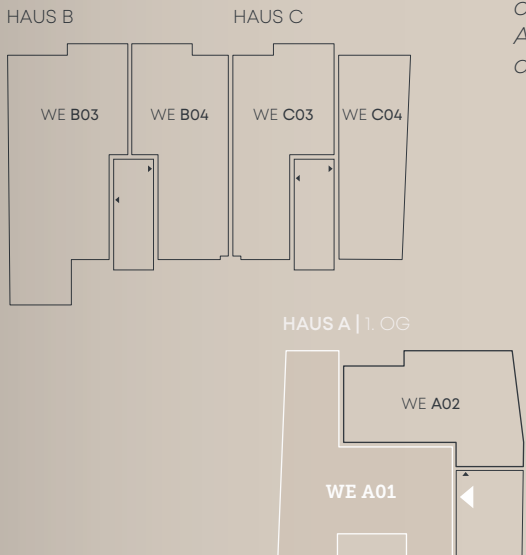


4 Zimmer Wohnung

Entree	4,53 m²
Wohnen Kochen	25,05 m²
Flur	5,84 m²
Schlafen	17,29 m²
Bad 1	5,38 m²
Kind Gast	16,00 m²
Bad 2	3,07 m²
Arbeiten	9,42 m²
Abstellraum	6,96 m²
Loggia (x 0.25)	6,04 m²

GESAMT 95,05 m²

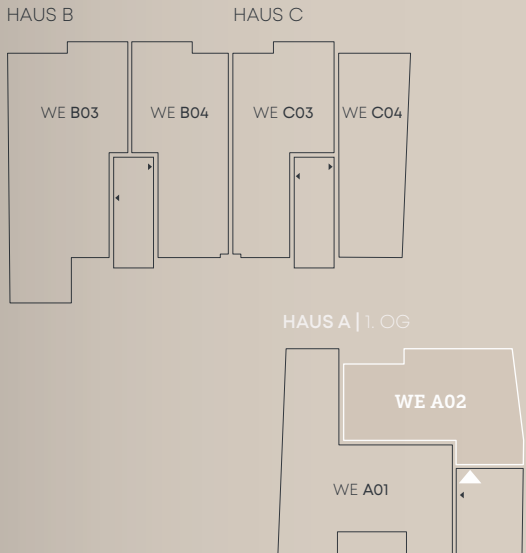
Alternativ besteht die Möglichkeit, das Arbeitszimmer als Küche einzurichten, um den Wohnraum zu optimieren, wodurch ein offenerer Grundriss entsteht und der Wohnbereich großzügiger wirkt. Diese Anpassung ermöglicht nicht nur eine effizientere Nutzung des verfügbaren Raums, sondern schafft auch mehr Flexibilität bei der Raumgestaltung.





2 Zimmer Wohnung

Entree	8,83 m²
Wohnen Kochen	32,52 m²
Schlafen	15,13 m²
Bad	6,95 m²
Abstellraum	6,69 m²
Balkon (x 0.25)	6,32 m²
GESAMT	71,70 m²



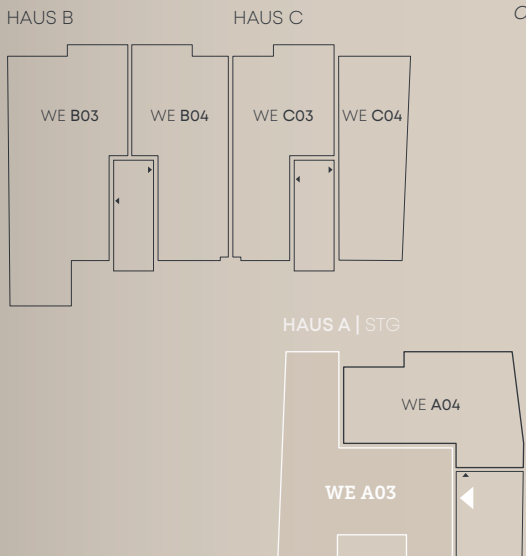


4 Zimmer Wohnung

Entree	4,17 m²
Wohnen Kochen	25,04 m²
Flur	6,15 m²
Schlafen	18,86 m²
Bad 1	8,21 m²
Kind Gast	11,46 m²
Arbeiten	8,02 m²
Abstellraum	6,41 m²
Loggia (x 0.25)	6,08 m²

GESAMT 89,84 m²

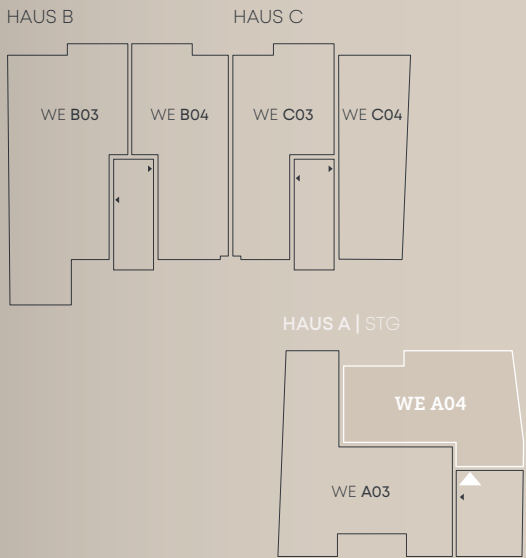
Alternativ besteht die Möglichkeit, das Arbeitszimmer als Küche einzurichten, um den Wohnraum zu optimieren, wodurch ein offenerer Grundriss entsteht und der Wohnbereich großzügiger wirkt. Diese Anpassung ermöglicht nicht nur eine effizientere Nutzung des verfügbaren Raums, sondern schafft auch mehr Flexibilität bei der Raumgestaltung.





2 Zimmer Wohnung

Entree	6,55 m²
Wohnen Kochen	31,48 m²
Schlafen	15,78 m²
Bad	6,78 m²
Abstellraum	5,39 m²
Balkon (x 0.25)	6,40 m²
GESAMT	67,58 m²





HAUS A - Blick vom Innenhof





6 WOHN EINHEITEN

WE B01	4 Zimmer	106,59 m²
WE B02	3 Zimmer	75,60 m²
WE B03	4 Zimmer	104,86 m²
WE B04	3 Zimmer	74,19 m²
WE B05	3 Zimmer	68,49 m²
WE B06	3 Zimmer	62,49 m²

HAUS | B.





HAUS B. RAFFINIERT.

Willkommen im HAUS B, das mit seiner ansprechenden Architektur und modernen Annehmlichkeiten einen einladenden Lebensraum schafft.

Dieses Gebäude beherbergt insgesamt 6 Wohneinheiten, die sich auf 3 Stockwerke verteilen und eine vielfältige und lebendige Gemeinschaft bilden.

Die klare, weiße Fassade in Kombination mit grauen Akzenten verleiht dem HAUS B einen zeitgemäßen und eleganten Charakter. Die Attika, als krönender Abschluss, setzt nicht nur architektonische Akzente, sondern verleiht dem Gebäude auch eine besonders exklusive Note.

Die bodentiefen Fenster bieten einen herrlichen Ausblick von den großzügigen Terrassen und Balkonen. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen und zugleich private Rückzugsorte gestalten.

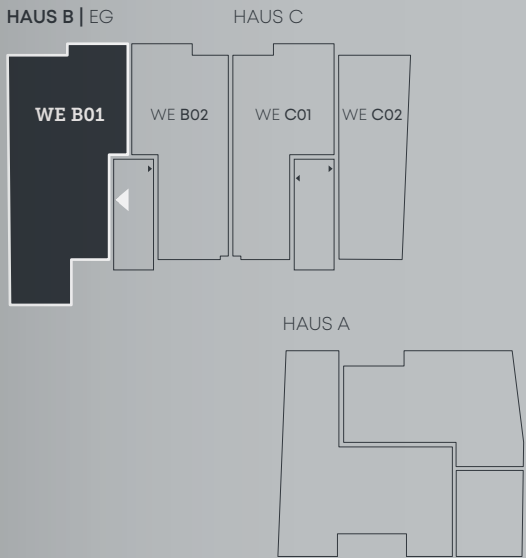
Für zusätzlichen Stauraum und Flexibilität sind Keller vorhanden.

Die durchdachte Dachtraufe sorgt nicht nur für einen effizienten Regenwasserabfluss, sondern rundet auch das ästhetische Gesamtbild des HAUS B ab.



4 Zimmer Wohnung

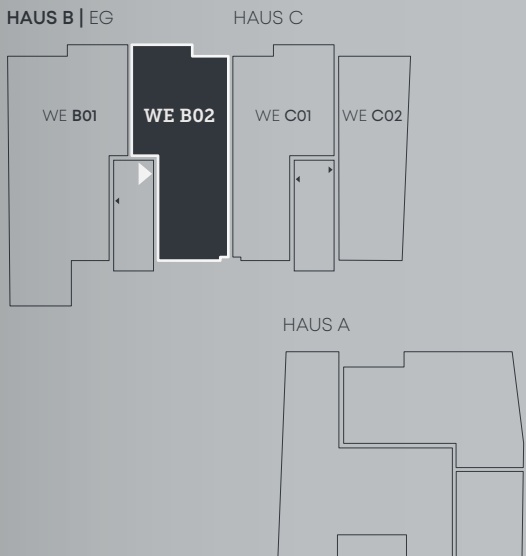
Entree	9,45 m²
Wohnen Kochen	36,82 m²
Schlafen	15,61 m²
Bad 1	6,02 m²
Kind Gast	18,35 m²
Bad 2	6,69 m²
Arbeiten	9,13 m²
Terrasse (x 0.25)	12,00 m²
GESAMT	106,59 m²





3 Zimmer Wohnung

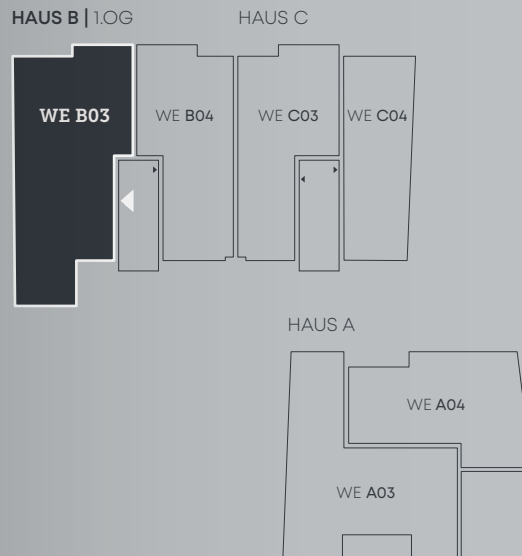
Entree	5,43 m²
Wohnen Kochen	29,00 m²
Schlafen	18,97 m²
Bad 1	9,09 m²
Kind Arbeiten	10,11 m²
Terrasse (x 0.25)	12,00 m²
GESAMT	75,60 m²





4 Zimmer Wohnung

Entree	9,45 m²
Wohnen Kochen	36,82 m²
Schlafen	15,61 m²
Bad 1	6,57 m²
Kind Gast	18,15 m²
Bad 2	6,02 m²
Arbeiten	9,13 m²
Balkon (x 0.25)	6,36 m²
GESAMT	104,86 m²

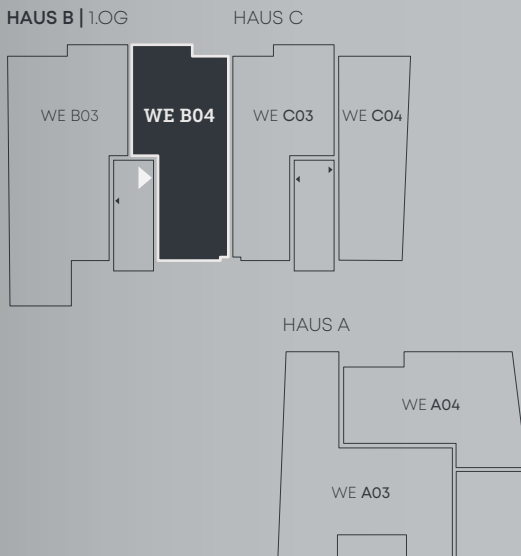




3 Zimmer Wohnung

Entree	5,43 m²
Wohnen Kochen	29,00 m²
Schlafen	18,97 m²
Bad	9,09 m²
Kind Arbeiten	10,11 m²
Balkon (x 0.25)	6,36 m²

GESAMT 74,19 m²





3 Zimmer Wohnung

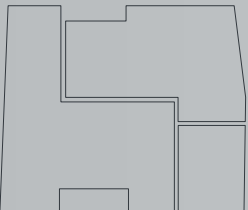
Entree	4,71 m²
Wohnen Essen	25,78 m²
Schlafen	17,33 m²
Bad	9,99 m²
Kochen	8,03 m²
Balkon (x 0.25)	11.56 m²
GESAMT	68,70 m²

HAUS B | STG

HAUS C



HAUS A





3 Zimmer Wohnung

Entree	4,96 m²
Wohnen Essen	23,88 m²
Schlafen	14,50 m²
Bad	9,19 m²
Kochen	7,10 m²
Balkon (x 0.25)	11,44 m²
GESAMT	62,49 m²

HAUS B | STG

HAUS C



HAUS A





5 WOHNHEIMEN

WE C01	3 Zimmer	71,85 m²
WE C02	2 Zimmer	60,02 m²
WE C03	3 Zimmer	70,44 m²
WE C04	2 Zimmer	63,19 m²
WE C05	5 Zimmer	98,05 m²

HAUS | C.



HAUS C. GRÜNER AUSBLICK.

Haus C, direkt an Haus B angrenzend, präsentiert sich als exklusives Wohngebäude mit besonderem Fokus auf großzügige Freiflächen und beeindruckende Ausblicke.

Die Terrassen des Hauses bieten den Bewohnern die Möglichkeit, ihre private Oase im Freien zu genießen, während sie einen idyllischen Blick ins Grüne erleben.

Die bodentiefen Fenster schaffen auch hier eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereichen, wodurch die Räume mit Tageslicht durchflutet werden und eine helle, offene Atmosphäre entsteht. Die Balkone erweitern den Wohnraum zusätzlich und laden dazu ein, die frische Luft und den Ausblick zu jeder Zeit zu genießen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnung im gesamten Staffelgeschoss von Haus C. Diese bietet nicht nur viel Platz, sondern auch eine einzigartige Wohnqualität. Die Bewohner können sich auf ein exklusives Ambiente freuen, das durch stilvolles Design und hochwertige Ausstattung geprägt ist.



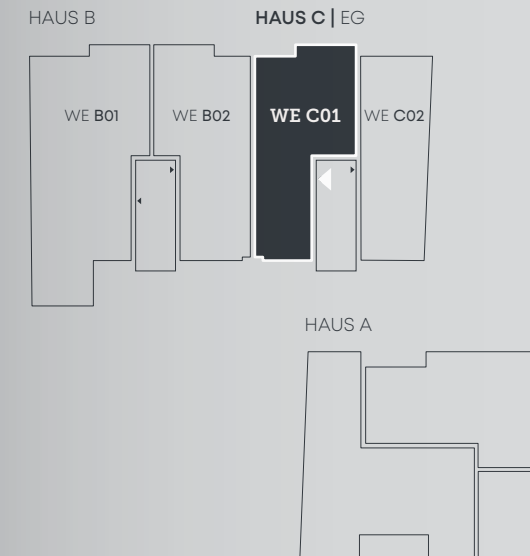


3 Zimmer Wohnung

Entree	4,73 m²
Wohnen Kochen	29,19 m²
Schlafen	15,31 m²
Bad	9,87 m²
Kind Arbeiten	9,75 m²
Terrasse (x 0.25)	12,00 m²

GESAMT **71,85 m²**

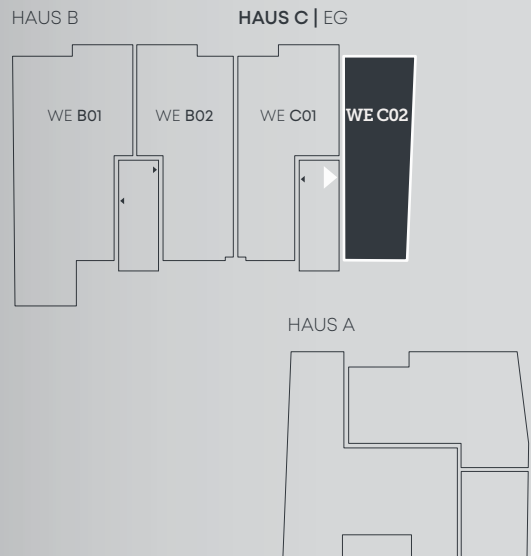
Alternativ besteht die Möglichkeit, das Arbeitszimmer als Küche einzurichten, um den Wohnraum zu optimieren, wodurch ein offenerer Grundriss entsteht und der Wohnbereich großzügiger wirkt. Diese Anpassung ermöglicht nicht nur eine effizientere Nutzung des verfügbaren Raums, sondern schafft auch mehr Flexibilität bei der Raumgestaltung.





2 Zimmer Wohnung

Entree	4,87 m²
Wohnen Kochen	29,62 m²
Schlafen	15,39 m²
Bad	7,14 m²
Terrasse (x 0.25)	12,00 m²
GESAMT	60,02 m²



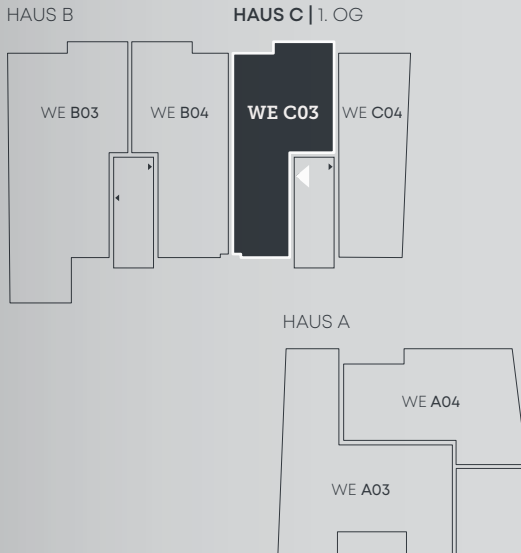


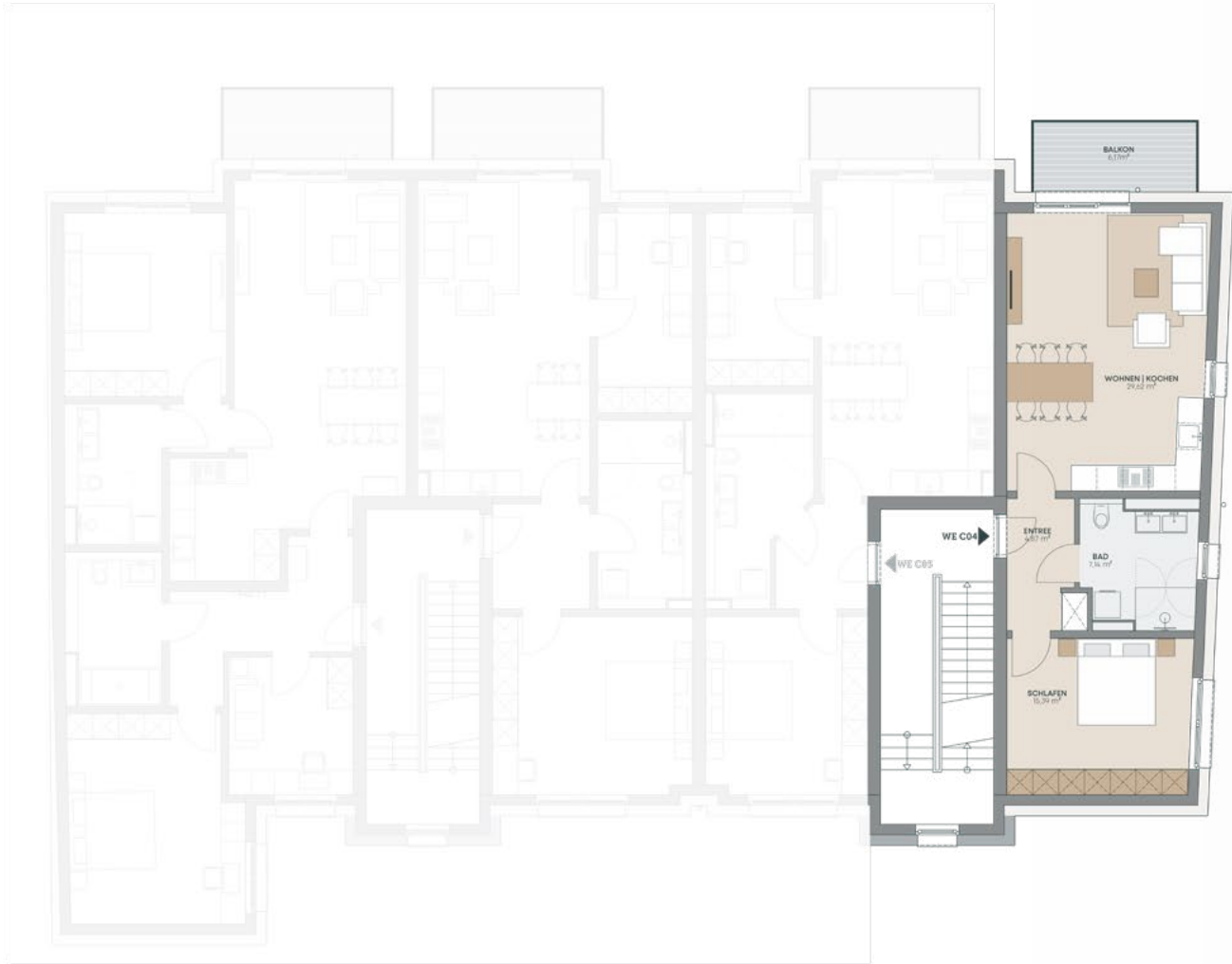
3 Zimmer Wohnung

Entree	4,73 m²
Wohnen Kochen	29,19 m²
Schlafen	15,31 m²
Bad	9,87 m²
Kind Arbeiten	9,75 m²
Balkon (x 0.25)	6,36 m²

GESAMT 70,44 m²

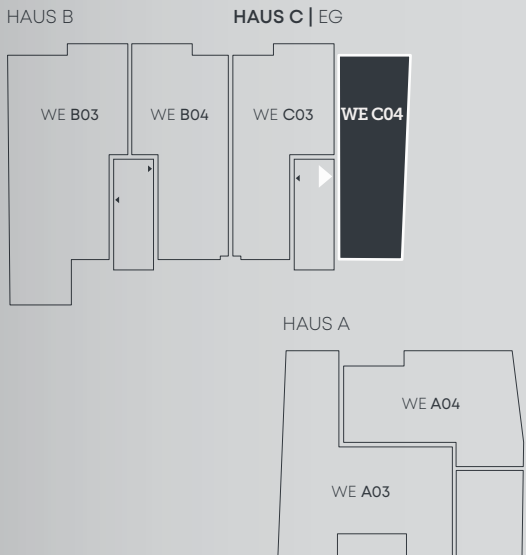
Alternativ besteht die Möglichkeit, das Arbeitszimmer als Küche einzurichten, um den Wohnraum zu optimieren, wodurch ein offenerer Grundriss entsteht und der Wohnbereich großzügiger wirkt. Diese Anpassung ermöglicht nicht nur eine effizientere Nutzung des verfügbaren Raums, sondern schafft auch mehr Flexibilität bei der Raumgestaltung.





2 Zimmer Wohnung

Entree	4,87 m²
Wohnen Kochen	26,92 m²
Schlafen	15,39 m²
Bad	7,14 m²
Terrasse (x 0.25)	6,17 m²
GESAMT	63,19 m²

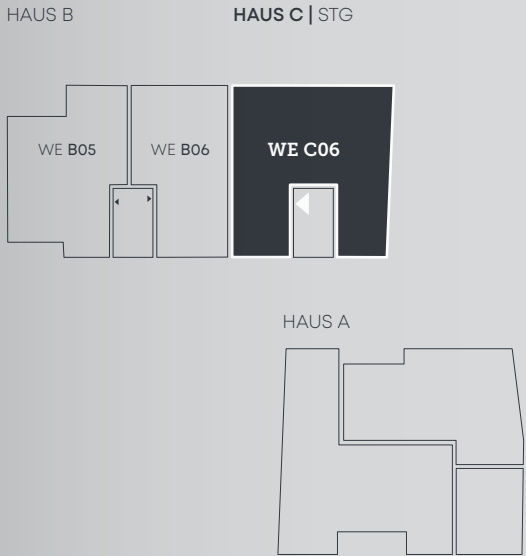




5 Zimmer Wohnung

Entree	6,53 m²
Wohnen Essen	25,32 m²
Kochen	9,16 m²
Waschen	3,52 m²
Schlafen	15,27 m²
Flur	4,49 m²
Bad 1	6,49 m²
Kind 1	10,79 m²
Bad 2	2,47 m²
Kind 2	10,92 m²
Terrasse (x 0.25)	12,36 m²

GESAMT **98,05 m²**



MODERN
NATÜRLICH
KLARE FORMEN

DIE AUS- STATTUNG.



KLARE FORMEN.

Das Neubauprojekt Stiftsstraße hat sich vom nordischen Stil inspirieren lassen. Das moderne skandinavische Design steht für zeitlose Eleganz und Funktionalität. Eine harmonische Verbindung von Ästhetik und Zweckmäßigkeit.

Die Farbpalette in den Räumen orientiert sich an der Natur, wobei helle und neutrale Töne vorherrschen. Diese Farben schaffen eine beruhigende und ausgleichende Atmosphäre, die typisch für den skandinavischen Stil ist. Akzente werden oft durch natürliche Materialien wie Holz gesetzt, die für eine angenehme Haptik und visuelle Harmonie sorgen.

Dieser sorgfältig zusammengestellte Materialkatalog bietet eine Auswahl an Fußbodenbelägen, Türoberflächen, Beschlägen und Schalterprogrammen, die perfekt aufeinander abgestimmt sind. Dies ermöglicht es, ein harmonisches und stimmiges Design in den Wohnungen zu schaffen.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG.

Die technische Ausstattung bietet einen hohen Standard an Komfort, Sicherheit und Funktionalität.

01. SPRECHANLAGE Funktionen: Rufen, Sprechen, Sehen, Türöffnen, Zutrittskontrolle und Postempfang

Richtfabrikat:	Siedle Set CVB 850-2
Installationstechnik:	Bus
System Farbe:	weiß
Abmessungen:	B82 x H226 x T39 mm
Schutzart:	IP54, IK8

02. RAUCHMELDER

Richtfabrikat:	Hekatron 31-5000021-05-01 Genius Plus
Betriebslebensdauer:	typisch - 10 Jahre Schutzart: IP40
Abmessungen:	H48mm, Ø104mm
Farbe:	weiß seidenmatt, ähnlich RAL 9010

03. RAUMTEMPERATURREGELUNG

Nennspannung:	230V, 50HZ
Temperaturbereich:	5 bis 30°C
Nachtabenkung:	ca. 4K



Außenansicht



Innenansicht



04. ELEKTRO SCHALTERPROGRAMM

Tastenschalter

Richtfabrikat:	Gira Schalterprogramm System 55 E2
Farbe:	reinweiß - glänzend

Steckdosen

Richtfabrikat:	Gira Steckdosenprogramm System 55 E2
Farbe:	reinweiß - glänzend

05. ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN

Richtfabrikat:	Rolladen Anlage Firma ROMA
Behang:	Alumino 52
Farbe:	Grau

06. HAUSTÜREN

Richtfabrikat:	Haustüre Schüco
Profilsystem:	AD UP 75 Aluminium Haustüre mit Seitenteil u. Oberlicht
Widerstandsklasse:	RC2/RC2N
Farbe:	Tür in weiß, Griffstange in Edelstahl



07. BELEUCHTUNG INNEN

Deckenleuchte Treppenhaus

Form:	flach opal
Leuchtmittel:	LED ca. 28W, 4000K, 2720lm
Abmessungen:	ca. Ø 400mm, H80mm

FRW Feuchtraumwannenleuchte (Abstellräume, Waschküche etc..)

Leuchtmittel:	LED ca. 20W, 4000K, 2200lm
Abmessungen:	ca. L1223 x B96 x H87 mm

08. BELEUCHTUNG AUSSEN

Garten und Wegeleuchte

Richtfabrikat:	Bega 84605 K3
Abmessungen:	H40 x B12 x L12 cm
Schutzart:	IP65
Leistung:	4,4W / 262lmK

09. FENSTER

Richtfabrikat:	Schüco
Profilsystem:	Schüco Living 82 AS Kunststofffenster als Stulp-u. Dreh-Kippfenster
Widerstandsklasse:	RC1/RC1N
Farbe:	aussen: grau innen: weiß



10. PARKETT

Richtfabrikat:	Classic 3025 Landhausstab
Holzart:	Eiche
Veredelung:	Abmessung: L117 x B12 x H1,3 cm Lackversiegelt matt
Fugenbild:	4-seitige Minifase (M4V)

11. TERRASSENBELAG

Richtfabrikat:	MBI Serie: Geo Ceramica, Circus Verbundplatte aus Betonwerkstein u. Keramikbelag
Format:	ca. L60 x B60 x H4 cm
Farbe:	Dark Grey

12. FLIESEN

Richtfabrikat:	Atlas Concorde Prom Mix Steingut
Format:	ca. B60 x L60 cm Alternativ: B30 x L60 cm
Farbe:	Taupe matt Ivory matt Clay matt



Taupe matt

Ivory matt

Clary matt

13. INNENTÜREN

Innentür

Richtfabrikat: Herholz
Serie: Elegant # 1
Oberfläche: Lackweiß

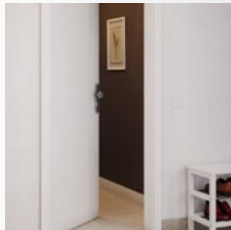
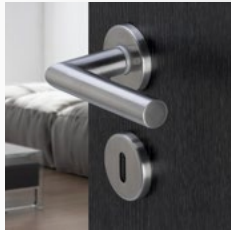
Türdrücker

Richtfabrikat: Hoppe, Amsterdam
Farbe: Edelstahl

14. WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstür

Richtfabrikat: Herholz
Serie: Elegant # 1
Oberfläche: weiß beschichtet



BADEZIMMER.

Hochwertige Ausstattung, vereint auch hier Ästhetik und Funktionalität. Sowohl die Wandfliesen als auch die Bodenfliesen bestehen aus keramischem Material, das nicht nur robust, sondern auch pflegeleicht ist. Alle Sanitärobjekte, wie Waschbecken, Toilette und Badewanne oder Dusche, werden in der klassischen Sanitärfarbe Weiß installiert. Diese zeitlose Farbwahl sorgt für ein überzeugendes Gesamtbild und lässt die Badezimmer optisch größer und heller wirken. Die Armaturen werden in verchromter Ausführung geliefert und harmonisieren perfekt mit der Sanitärausstattung. Die barrierefreien, ebenerdigen Duschen überzeugen mit klarem, modernen Design.

01. WASCHTISCHANLAGE

Waschtisch Bad

Fabrikat: Keramag
Modell: Renova Nr. 1 Plan
Größe: ca. 650 x 480 mm

Waschtisch Gäste WC

Fabrikat: Keramag
Modell: Renova Nr. 1 Plan
Größe: ca. 450-500 x bis 450 mm

Einhand-Waschtischbatterie, mit Exenter

Fabrikat: Ideal Standard
Modell: CeraPlan III Einhebel-Waschtischarmatur 145 mit Ablaufgarnitur
Zubehör: Geruchsverschluss

02. WC-ANLAGE

Wandhänge-WC

Fabrikat: Keramag
Modell: Renova Nr. 1 Plan Spülrandlos, Soft-Closed, weiß
Größe: ca. 355 x 540 mm

Drückerplatte

Fabrikat: Geberit
Modell: S Sigma 20 weiß/chrom



03. BADEWANNEN-ANLAGE

Badewanne

Fabrikat: Kaldewei
Modell: Saniform Plus
Größe: ca. 1700 x 750 mm

Einhand-Wannenbatterie

Fabrikat: Ideal Standard
Modell: Einhebel-Badearmatur Aufputz mit Brause-Set

Wannenab-, Über- und Einlauf

Fabrikat: Viega
Modell: Multiplex

04. DUSCH-ANLAGE

Brausekombination

Fabrikat: Ideal Standard
Modell: Idealrain mit Ceratherm 100 mit Brausethermostat, Aufputz
Größe: Brausekopf 200 x 200 mm | Handbrause 100 x 100 mm | Schlauch: 1750 mm

05. DUSCH-ABTRENNUNG

Richtfabrikat: SPRINZ
Serie: Inloop X aus 10mm
Material: Glas

Grundsätzlich können auch entsprechend gleichwertige/vergleichbare Fabrikate/Modelle zur Ausführung kommen.



KOMPETENT
IMMER
ERREICHBAR

IHR
KONTAKT.



ROBERT FREUND

r.freund@kerpenerhoefe.de

+49 (0) 172 597 8846



CORINNA VEY

c.vey@kerpenerhoefe.de

+49 (0)170 354 5440

ROBERT FREUND
IMMOBILIEN GMBH

Josef-Bitschnau-Straße 59, 50169 Kerpen
info@robert-freund-immobilien.de
+49 (0)172 597 8846

ROBERT FREUND

Immobilien GmbH

Wir verstehen Sie.

Wir unterstützen nicht nur bei Besichtigungen und Vertragsunterzeichnungen, sondern helfen auch mit weiteren Hilfen wie Finanzierungs- und Hausverwaltungsvermittlung. Auch Home-Staging und Beschaffung sowie Erstellung aller notwendigen und qualitativ hochwertigen Unterlagen zur Vermarktung gehören selbstverständlich zu unserem Aufgabenfeld.

Seit 2016 ist Robert Freund außerdem Geschäftsführer und Teilhaber bei der FM Wohnraum GmbH, die sich mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern, dem Verkauf von Eigentumswohnungen sowie der Beratung und Vermittlung von Bauvorhaben befasst. Diese Tätigkeit rundet unser Know-How ab und sorgt dafür, dass wir Sie und Ihre Pläne verstehen.

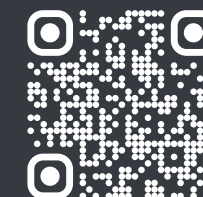
Wir sagen Ihnen, welche Ergebnisse wir als realistisch einschätzen und halten Wort, wenn wir Zusagen machen. Gerne sorgen wir dafür, dass Sie jederzeit aktuell über den Stand Ihres Projektes informiert sind. Dafür nutzen wir Softwarelösungen, die uns dabei helfen,

die gesamte Kommunikation im Blick zu haben. Wir sind uns der Verantwortung bewusst, dass es sich für Käufer und Verkäufer um Entscheidungen mit hoher wirtschaftlicher Tragweite handelt.

„Eine offene Kommunikation liegt uns besonders am Herzen.“

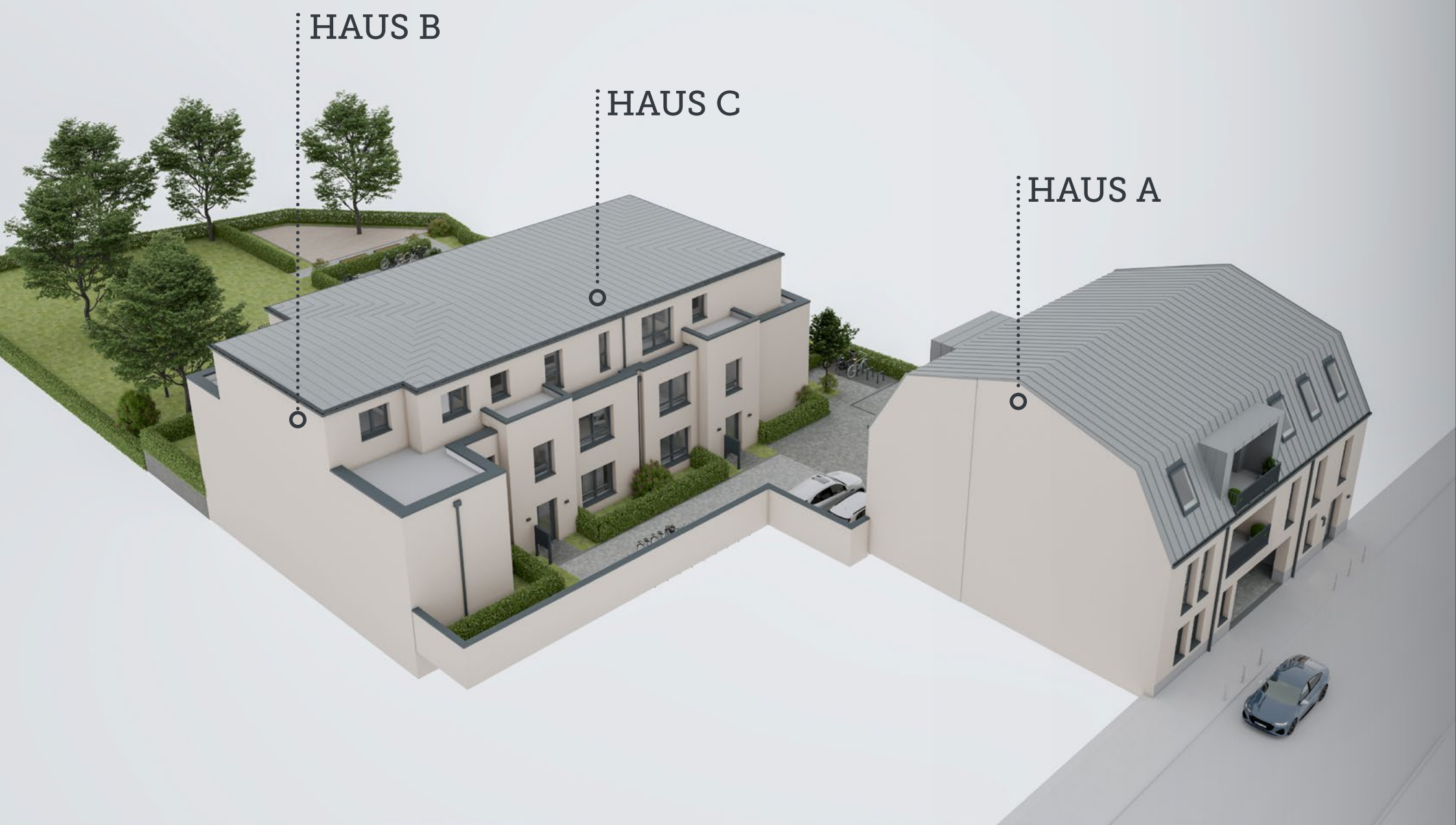
Mehr erfahren!

www.robert-freund-immobilien.de





PREISLISTE | PROVISIONSFREI.



HAUS A

WOHNEINHEIT A01	4 Zimmer	95,05 m²	419.800 €
WOHNEINHEIT A02	2 Zimmer	71,70 m²	319.800 €
WOHNEINHEIT A03	4 Zimmer	89,84 m²	399.800 €
WOHNEINHEIT A04	2 Zimmer	67,58 m²	299.800 €

HAUS B

WOHNEINHEIT B01	4 Zimmer	106,59 m²	479.800 €
WOHNEINHEIT B02	3 Zimmer	75,60 m²	339.800 €
WOHNEINHEIT B03	4 Zimmer	104,86 m²	469.800 €
WOHNEINHEIT B04	3 Zimmer	74,19 m²	339.800 €
WOHNEINHEIT B05	3 Zimmer	68,70 m²	319.800 €
WOHNEINHEIT B06	3 Zimmer	62,49 m²	289.800 €

HAUS C

WOHNEINHEIT C01	3 Zimmer	71,85 m²	329.800 €
WOHNEINHEIT C02	2 Zimmer	60,02 m²	279.500 €
WOHNEINHEIT C03	3 Zimmer	70,44 m²	329.800 €
WOHNEINHEIT C04	2 Zimmer	63,19 m²	289.800 €
WOHNEINHEIT C05	5 Zimmer	98,05 m²	439.800 €

DISCLAIMER.

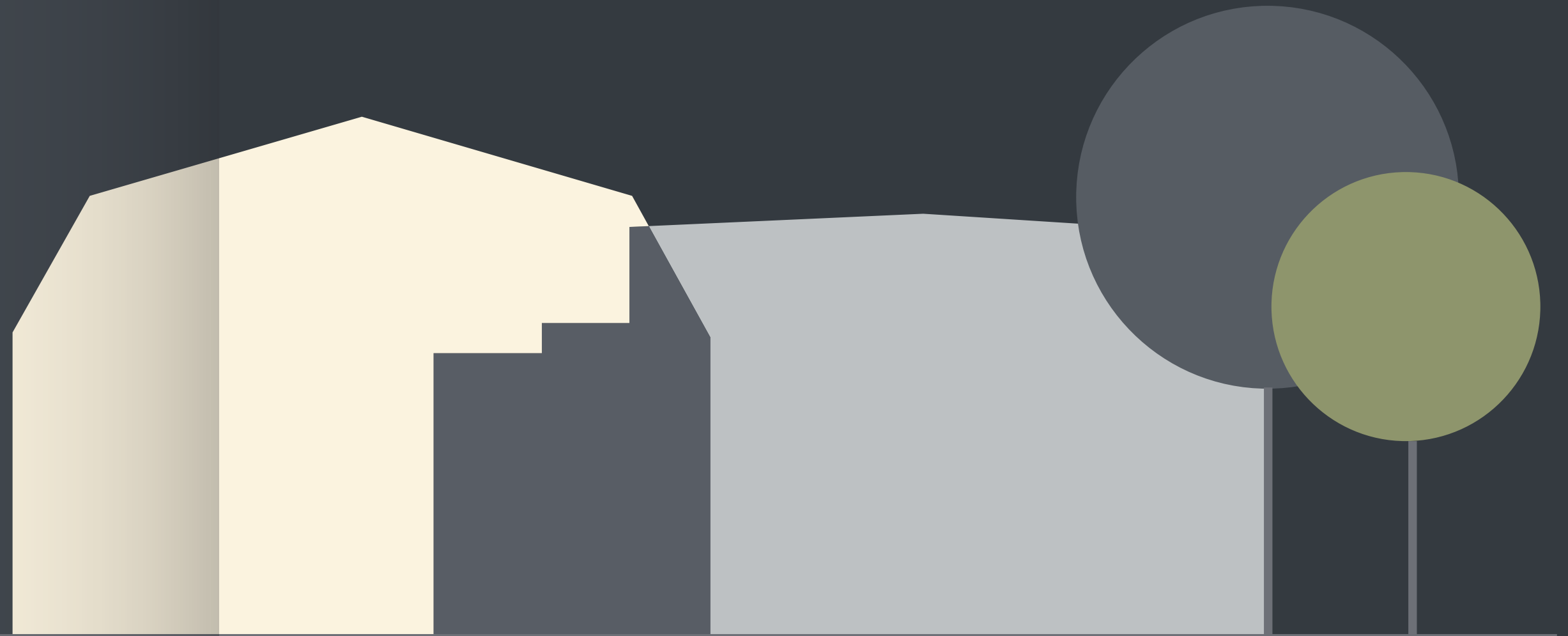
Möbel, Inneneinrichtung, Küchen, Beleuchtung, Außenanlagen, Farben, Materialien und Bepflanzung werden lediglich als kreative Vorschläge des Architekten präsentiert und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Abbildungen in Broschüren, in anderem Werbematerial und Präsentationen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken und sind daher nicht verbindlich oder als garantierte Eigenschaften zu betrachten.

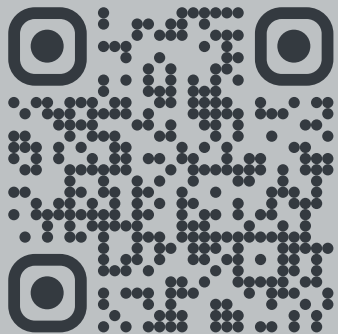
Die Visualisierungen zeigen möglicherweise gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen.

Angaben zu Maßen und Größen in dieser Broschüren erfolgen ohne Gewähr, und es wird keine Haftung übernommen. Die Verbindlichkeit für Maßangaben besteht nur in den genehmigten Bau- und Ausführungsplänen. Diese Maße sind ebenfalls als „cirka-Maße“ im Rahmen der üblichen Toleranzen während des Bauprozesses zu verstehen. Sollten Wohnflächen angegeben sein, wurden diese auf Basis von Rohbaumaßen ermittelt. Je nach Raum- und Grundrissplanung können Wohnflächenangaben, Kombiflächenangaben und Zimmeranzahl variieren.

Die gezeigten Grundrisse sind ungeprüfte Gestaltungsvorschläge und müssen vor der Umsetzung noch auf technische und statische Machbarkeit überprüft werden.

Es wird keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Diese Broschüre ist kein Bestandteil der Baubeschreibung oder der notariellen Kaufverträge und dient auch nicht als Angebot zur Abgabe eines Kaufangebots.





ROBERT FREUND

IMMOBILIEN GMBH

www.robert-freund-immobilien.de