



ARNOLDSHOEHE
Zwischen Südstadt und Grüngürtel *Apartment*



Modellfoto

ARCHITEKTUR: AUSSEN UND INNEN – EINE ARCHITEKTUR, DIE RAUM ZUM LEBEN LÄSST

„Arnoldshöhe“ – Das Neubauprojekt im Süden Kölns steht exemplarisch für das Leben zwischen Stadt und Grün. Diese harmonische Verbindung spiegelt die Architektur des neuen Wohnviertels wider.

Erfrischend moderne Architektur für ein aufgeschlossenes Leben

Die „Arnoldshöhe“ hat eine moderne, klare Formensprache: So entsteht an der Bonner Straße als Entrée für die dahinter gelegen Gebäude ein elegantes, fünfstöckiges Mehrfamilienhaus. Es schenkt dem südlichsten Teil der beliebten Kölner Lebensader ein neues Gesicht und ist gleichzeitig die Visitenkarte der neuen „Arnoldshöhe“.

Zahlen und Fakten

- 38 Wohneinheiten
- 10 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 25 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 3 x 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 54 m² und 127 m²



AUSSTATTUNG



Beispielansicht: Badezimmer

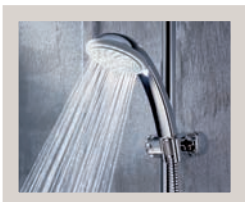
AUSSTATTUNG: PLATZ FÜR IHRE PERSÖNLICHE NOTE

Im Inneren setzt sich die durchdachte Architektur der Häuser fort. Die Innenausstattung der Wohnungen ist elegant und puristisch. Schließlich soll Sie nichts dabei stören, mit Ihrem ganz persönlichen Einrichtungskonzept Ihrer Wohnung eine persönliche Note zu verleihen.

Vielseitig, durch elegantes Understatement

In den Wohnungen des Neubauprojektes kommen solide Klassiker zum Einsatz. Die Wohnräume werden mit Echtholzparkett ausgelegt, die Böden in Badezimmer, Gäste-WC und Küche sind in stilvollem Anthrazit gehalten.

Die Wände in Bad und WC werden klassisch-weiß gefliest. Markenarmaturen und Handtuchheizkörper sind weitere komfortable Details, die Sie im Bad genießen können.



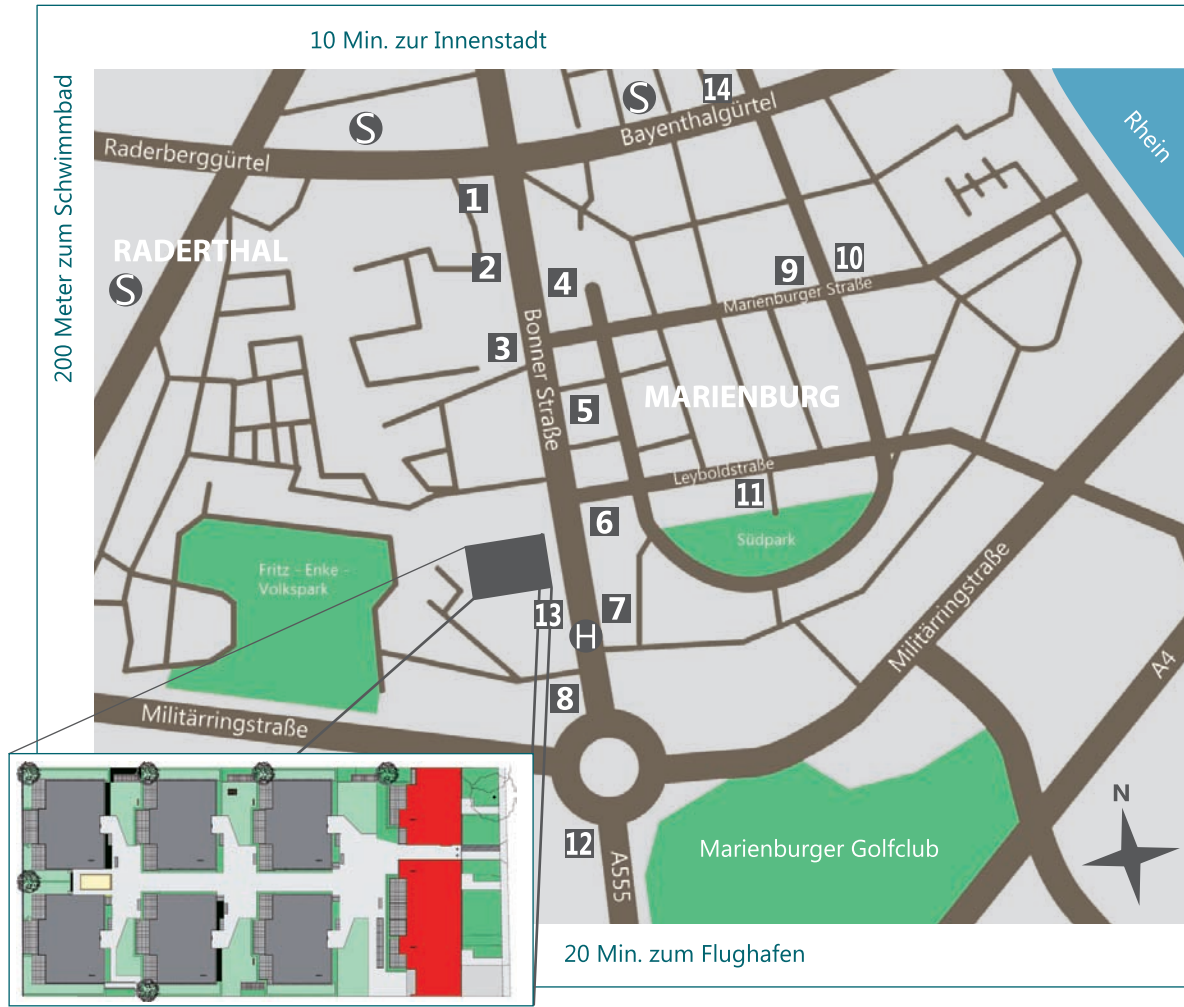
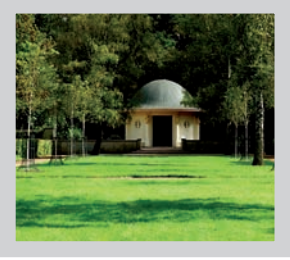
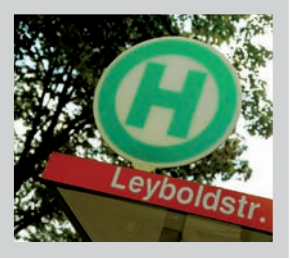
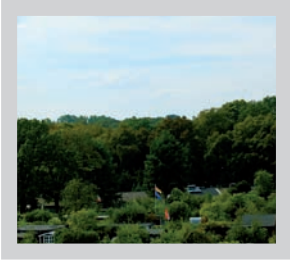
An alles gedacht – für Ihren Wohnkomfort

Meist sind es Details, die Wohnen besonders machen: So verfügen alle Wohnungen entweder über eine Terrasse, einen eigenen Gartenanteil oder einen Balkon. Das ausgiebige Sonntagsfrühstück oder einen lauen Sommerabend können Sie so an der frischen Luft genießen. Die meist bodentiefen, fachverglasten Kunststofffenster mit Isolierverglasung entsprechen den Wärmeschutz-Normen der EnEV 2009 und lassen viel Sonnenlicht in Ihre Wohnung.

Ebenfalls für Ihren Komfort sind die Häuser mit Aufzügen ausgestattet. So gelangen Sie jederzeit bequem von der Tiefgarage in Ihr neues Zuhause. Im Untergeschoss finden Sie auch Ihren eigenen Kellerraum, sowie Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum.



LAGE



- 1) Kaiser's Supermarkt
- 2) Friseur, Restaurant, Buchladen, Fitness, Wäscherei
- 3) Hotel
- 4) Tankstelle
- 5) Apotheke, Friseur, Restaurant, Kita, Blumen
- 6) Jacques' Wein-Depot
- 7) China-Restaurant
- 8) Tennisclub
- 9) Apotheke
- 10) Holtmann's Feinkost
- 11) Kita
- 12) Tankstelle, Burger King
- 13) Autovermietung
- 14) Grundschule

LAGE: ZWISCHEN RUHE UND PULSIERENDEM LEBEN

Wiesen – das Neubauprojekt „Arnoldshöhe“ bietet Ihnen von beidem das Beste.

Zwischen Südstadt und Grüngürtel

An der südlichen Bonner Straße mit dem mondänen Marienburg auf der einen und dem gewachsenen Raderthal auf der anderen Seite entsteht ein spannender neuer Lebensraum. Das Neubauprojekt „Arnoldshöhe“ liegt an der Schnittstelle dieser vor allem bei Familien und alt-ingesessenen Kölnern beliebten Viertel. Hier ist das Stadtbild durch eine aufgelockerte Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

Grüne Lunge auf der einen, pulsierendes Leben auf der anderen Seite

Die Lage der „Arnoldshöhe“ am äußeren Grüngürtel bietet mehrere Facetten der Rheinmetropole Köln: Während stadteinwärts die pulsierende Südstadt mit

ihrer abwechslungsreichen Gastronomie- und Kulturszene wartet, eröffnet sich gleich nebenan ein besonderes Stück Kölner Natur. Der Grüngürtel ist die „grüne Lunge“ der Stadt und Kleinod für Radfahrer, Jogger und Spaziergänger.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind im direkten Umfeld ebenso vorhanden und werden ergänzt durch das gesamtstädtische Angebot, das sich den künftigen Bewohnern über die gute ÖPNV-Anbindung mühelos erschließt. Genauso wie der Ballungsraum Köln/Bonn/Düsseldorf, den Sie durch den nahe gelegenen Zugang zur A 555 und A 4 zügig erreichen.

10 GUTE GRÜNDE FÜR IHR ZUHAUSE AN DER ARNOLDSHÖHE

- 1 Urban und natürlich.**

Das Neubauprojekt „Arnoldshöhe“ liegt direkt am Grüngürtel, der „grünen Lunge“ Kölns, und doch ganz nah an der Kölner Südstadt, dem bei junggebliebenen Kölnern beliebten Viertel. Über den Grüngürtel ist auch der Rhein nicht weit.
- 2 Altersvorsorge/Kapitalsicherung**

Immobilien bieten als reine Anlageobjekte zahlreiche Vorteile für einen langfristigen Vermögensaufbau, eine stabile Wertentwicklung, Inflationsschutz und Steuervorteile
- 3 Hell und großzügig.**

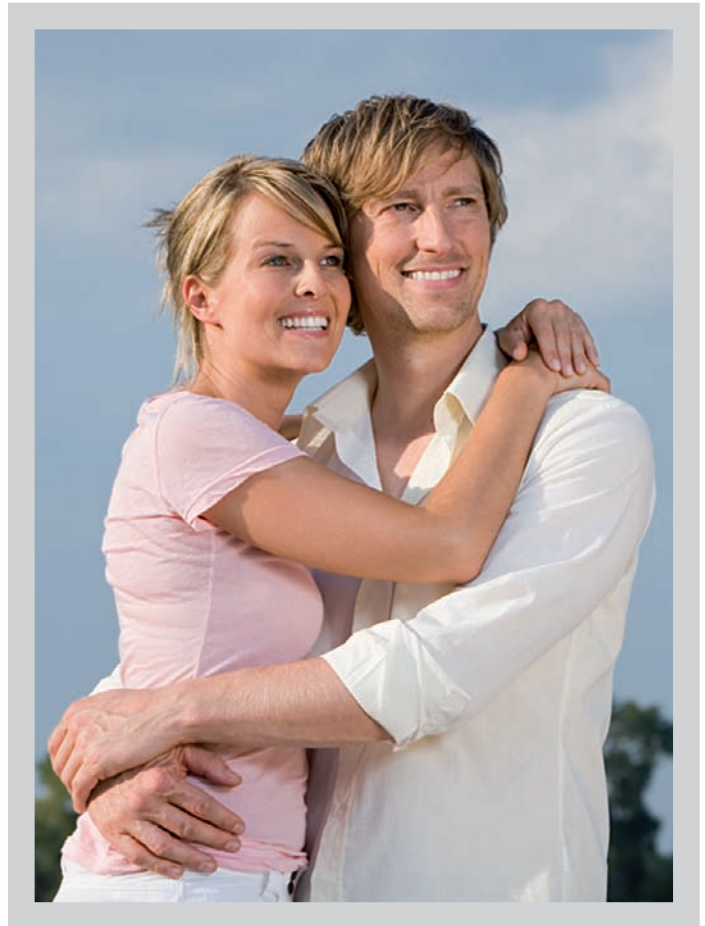
Alle Balkone und Terrassen haben eine Südwestausrichtung.
- 4 Verkehrsgünstig und citynah.**

Die Kölner Innenstadt und der Chlodwigplatz sind mit dem Bus – über die eigene Haltestelle „Leyboldstraße“ – sowie mit dem Auto schnell zu erreichen. Der Anschluss an den Kölner Autobahnring ist nur wenige Minuten von Ihrer Haustür entfernt. Den Flughafen KölnBonn erreichen Sie mit dem Auto in rund 20 Minuten.
- 5 Vorausschauend und Wert schaffend.**

Köln ist eine wachsende Stadt, in der Wohneigentum langfristig an Wert gewinnen wird. Der Kölner Süden ist eine der bevorzugten Wohnlagen der Stadt, mit beständig hoher Nachfrage. Davon profitiert Ihre Investition.
- 6 Praktisch und durchdacht.**

Mit dem Kauf Ihrer Eigentumswohnung haben Sie die Möglichkeit, einen oder mehrere Tiefgaragenstellplätze zu erwerben. Ihr eigener Kellerraum bietet Stauraum außerhalb Ihrer vier Wände.
- 7 Geprüft und zertifiziert.**

Die Arbeitsprozesse der CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH sind qualitätszertifiziert nach ISO 9001. Dieses Prädikat verdienen wir uns jedes Jahr aufs Neue. Denn wir möchten, dass Sie auf unsere Leistungen wirklich und dauerhaft zählen können.



- 8 Ökologisch und zukunftsweisend.**

Das Neubauprojekt „Arnoldshöhe“ entsteht nach der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009). Solaranlagen auf den Dächern dienen zur Unterstützung der Warmwasserbereitung.
- 9 Kundenfreundlich und kompetent.**

Mit einem jährlichen Bauvolumen von rund 500 Wohneinheiten gehört die CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH zu den bedeutendsten Marktteilnehmern in Deutschland. Die CORPUS SIREO Makler führen jährlich rund 1.000 Kunden erfolgreich zum Notar. Ein persönlicher Ansprechpartner betreut Sie während der Erwerbsphase und darüber hinaus.
- 10 Zuverlässig und sicher.**

Gemeinsam mit unseren Gesellschafter-Sparkassen in Köln/Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sind wir mit unseren Bauprojekten in den jeweiligen Regionen tief verwurzelt. In den letzten zehn Jahren haben wir allein in Köln mehr als 5.000 Menschen unabhängig von Konjunkturzyklen ein neues Zuhause gebaut.

 Sparkasse
KölnBonn

 Sparkasse
Düsseldorf

 Frankfurter
Sparkasse 1822

CORPUS SIREO

PROJEKTENTWICKLUNG

Erfahrung und Kompetenz in der Projektentwicklung:

Die CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH, Köln, entwickelt qualitätszertifizierte Bauvorhaben in den Großräumen Köln/Bonn, Düsseldorf, Frankfurt und München. Mit einem Bauvolumen von jährlich ca. 500 Wohneinheiten gehört sie zu den bedeutendsten Marktteilnehmern in Deutschland.

In Köln hat CORPUS SIREO seit 1999 rund 2.000 Eigenheime errichtet – z.B. in den Projekten ParkVeedel (Nippes), Paulihöfe (Braunsfeld), SÜLZ PUR (Sülz) oder Rheinkai (Mülheim).

Mehrheitseigentümer von CORPUS SIREO sind die Sparkassen in Köln/Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main.

Weitere Informationen:

www.corpussireo-projektentwicklung.de

Rheinkai, Köln



Paulihöfe, Köln



CORPUS SIREO

Immobilienmakler der Sparkasse KölnBonn

Der Vertriebspartner des Neubauprojektes „Arnoldshöhe“ ist die CORPUS SIREO Makler GmbH, der Immobilienpartner der Sparkasse KölnBonn.

Die CORPUS SIREO Makler vermitteln jährlich rund 1.000 Notarverträge und gehören laut einer Erhebung der Fachzeitschrift ImmobilienManager im bundesweiten Vergleich seit Jahren beständig zu den größten Maklerunternehmen.

CORPUS SIREO Makler GmbH
Schaafenstraße 7
50676 Köln

Tel. 0221 4737 700
www.corpussireo-makler.com

www.arnoldshoehe.de

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 04/2011 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieser Broschüre dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen sind Architekturvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen.