



# Quartiershäuser

im Rheinischen Quartier

Elsdorf bei Köln

# DAS RHEINISCHE QUARTIER



## UM RITTERBURG ANGELSDORF

2



Die im Prospekt dargestellten Visualisierungen geben beispielhaft den sorgfältig geplanten Stand der Projektentwicklung und des Genehmigungsverfahrens zum Datum der Prospekt-Erstellung wieder. Diese dargestellten Planungen können sich im Rahmen des laufenden Baugenehmigungsverfahrens noch ändern und stehen unter Vorbehalt.

Visualisierung Quartiershäuser und Ritterburg Angelsdorf

3

# DAS RHEINISCHE QUARTIER

Die 20 individuellen Doppelhaushälften sind Bestandteil des Rheinischen Quartiers um Ritterburg Angeldorf, einem perfekten Einklang historischer Wurzeln und moderner Formensprache.

Im geschützten Park finden die Bewohner Raum zum Entspannen und die Kinder Platz zum Spielen.



## Quartiershäuser

Attraktive Quartiershäuser geben der Ritterburg Angeldorf einen stilvollen Rahmen.



## LAGE

Die Stadt Elsdorf im Rhein-Erft-Kreis liegt in der Mitte des Städtedreiecks Köln, Düsseldorf und Aachen. In die Millionenstadt Köln sind es nur 20 Kilometer.



## WOHNEN

Das Rheinische Quartier mit der Ritterburg Angelsdorf und den 20 Quartierhäusern befindet sich in ruhiger Lage und dennoch im Ortskern von Angelsdorf. Angelsdorf ist einer von 14 Ortsteilen der Stadt Elsdorf.



## SPORT UND FREIZEIT

Golfclubs, Radtourismus, Reiterhöfe, Wandern (u.a. Sophienhöhe), Fußballgolf, Speedway (Rad- und Freizeitweg), Freibad (27.000 Besucher p.a.), Michael Schumacher-Kartbahn



## NATUR

80 % der Flächen zwischen den Orten bestehen aus Wiesen, Feldern, Wäldern und Teichen. Naturschutzgebiet Bürgewald Blatzheimer Bürge, Freizeitpark Erftaue und das Naturparadies Sophienhöhe



# ELSDORF VOR DEN TOREN KÖLNS



## WIRTSCHAFT

Traditionelle Industrie (Kohle & Zucker)  
Innovation Valley Rheinland (u.a. SME Management, Zippel Media Group)

Thyssengas investiert 2019 in einen neuen Standort in Elsdorf



## TÄGLICHER BEDARF

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ganz in der Nähe, so u.a. REWE, Aldi, Netto, Kik, Norma, Bäckerei Schneider.



## GASTRONOMIE

In Sichtweite der Quartiershäuser liegen Hotels und Restaurants. Wenige Autominuten entfernt befindet sich das Sterne-Restaurant Schloss Loersfeld, welches zu den besten hundert Häusern in Deutschland gehört.



## GESUNDHEIT UND SOZIALES

Schulen (u.a. Schulzentrum Angelsdorf) Kindergärten, Volkshochschule, Musikschule, Hallenbad, Hospital, Ärzte, Freiwillige Feuerwehr

... alles da und auch nah.



Und die Vorzüge der Rheinmetropole Köln oder der Landeshauptstadt Düsseldorf in Reichweite!



### DAS RHEINISCHE QUARTIER

QUARTIERSHÄUSER



# EIN GUTER PLAN

Entwurf. Alle Pläne und Maße unter Vorbehalt.

RITTERBURG ANGELSDORF



# UND JETZT BITTE KONKRET





# DAS PROJEKT KURZ UND BÜNDIG

## Projekt

Im Rheinischen Quartier entstehen 20 Doppelhaushälften in unmittelbarer Nachbarschaft zu der historischen Ritterburg Angelsdorf.

Auf geschichtsträchtigen Boden bilden sie einen perfekten Einklang zwischen historischen Wurzeln und moderner Formensprache.

## Anschrift

Quartiershäuser im rheinischen Quartier  
Frankenstr. 64, 50189 Elsdorf-Angelsdorf

## Gemeinschaftliche Grünflächen

Familien werden die gemeinschaftliche Grünfläche zwischen Neubauten und Ritterburg mit Spielbereichen, sowie die Zufahrtsbeschränkung zu dem Grundstück besonders zu schätzen wissen.

## Größe der Doppelhaushälften

Die Häuser haben eine Wohnfläche von 121 m<sup>2</sup> und 132 m<sup>2</sup> und verfügen neben einem eigenen, fertig angelegten Garten und Terrasse über eine Garage mit Überlänge.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälften überzeugen durch eine praktische Aufteilung.

Echtholzparkettböden, weiße exklusive Bäder mit Handtuchheizkörpern und großformatigen Fliesen, Raffstores an allen 3-fach verglasten Fenstern, sowie Fußbodenheizung und Nahwärmekonzept sind bei der gehobenen Ausstattung besonders erwähnenswert.

Die familienfreundlichen Grundrisse mit der offenen Wohn-, Ess- und Küchensituation im EG spiegeln den Trend des modernen Wohnens wieder.

Im 1. OG befinden sich diverse Schlafräume und Bäder.

Die genaue Ausstattung ist in der Baubeschreibung aufgeführt, welche Bestandteil des Kaufvertrages sein wird.

## Kaufpreis

Die Preise für die Doppelhaushälften inkl. Garagen mit Überlänge ergeben sich aus der Kaufpreisliste.

## Mehrgenerationenwohnen

Durch das integrierte Rittergut, in dem weitere Wohneinheiten unterschiedlicher Größe angemietet werden können, besteht die Möglichkeit eines „Mehrgenerationenwohnens“ ohne die Selbstständigkeit zu verlieren.

Getrennt durch den gemeinsamen Park, stehen Verbundenheit und Distanz in einem gesunden Verhältnis.

## Qualitätskontrolle

Der Baufortschritt und die Bauqualität werden durch qualifizierte Fachleute und Ingenieurbüros überwacht.

Der Käufer erhält auf der Basis eines Bauträgervertrages ein schlüsselfertiges oder wenn gewünscht auch nur malervorbereitetes Objekt.

## Der Fakten-Check



Gut zum Hof, Hubbelrath

# BAU- UND DENKMALWERT IHR ERFAHRENER PARTNER

Die bau- und denkmalwert und deren Projektgesellschaft restaurieren denkmalgeschützte Objekte und entwickeln Neubau-Projekte in attraktiven Lagen. Daraus entsteht Architektur, die für Käufer und Bewohner gleichermaßen das Besondere verkörpert.



Gut Heyenbaum, Krefeld



Neubau, Zons

Lassen Sie sich von uns in eine Welt der Symbiose aus Historie und Zukunft, aus alter und neuer Baukunst, aus natürlicher Farbgebung und visionärer Architektur entführen. Wir überzeugen mit Qualität und Kreativität. Unsere restaurierten Baudenkmäler und Neubauten sorgen für Zufriedenheit bei unseren Kunden und stellen Referenzobjekte für die Zukunft dar.

## KONTAKT

### Initiator und Bauträger

bau & denkmalwert  
Ritterburg Angelsdorf bauträger GmbH  
Zusestraße 27  
50859 Köln-Lövenich  
www.bud-wert.de  
www.quartiershaeuser.de

### Vertrieb

iwert Immobilien GmbH & Co. KG  
Martina Feuerherdt  
Dürener Straße 349  
50935 Köln  
info@quartiershaeuser.de

### Generalunternehmer

wertbau GmbH  
Zusestraße 27  
50859 Köln-Lövenich  
www.wertbau-koeln.de

### Architekt

LINK Architekten Köln GmbH  
Rondorfer Hauptstr. 45  
50997 Köln-Rondorf  
www.linkarchitekten.de

### Konzeption, Gestaltung und Umsetzung

redhead solutions  
Susanne Spölgel  
Max-Planck-Straße 22  
50858 Köln  
www.redhead-solutions.de

## IMPRESSUM

### Prospektherausgeber

bau&denkmalwert  
Ritterburg Angelsdorf bauträger GmbH  
Zusestraße 27  
50859 Köln-Lövenich  
info@bud-wert.de  
www.bud-wert.de

### Bildnachweise

i Stock (S.8)

Das vorliegende Exposé enthält im Wesentlichen bildliche Darstellungen des Objektes. Die auf den Seiten 2-3, 4-5, 10 und 12 abgebildeten Visualisierungen nebst der dort gezeigten Ausstattung zeigen nur beispielhaft die zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe mögliche bauliche Gestaltung der Quartiershäuser. Das gezeigte Mobiliar ist nur beispielhaft und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Stand 2020

## INFORMATION

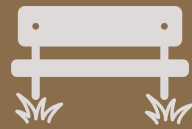
Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe überprüft. Für Satz- und/oder Druckfehler bei Texten und Grundrissen ist eine Haftung vollumfänglich ausgeschlossen.

Die Haftung der b&d für die Angaben in diesem Prospekt ist im Übrigen beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Allein maßgeblich für den Kauf einer Wohneinheit ist der jeweilige Bauträgerkaufvertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt werden soll, sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.







Bis bald in Elsdorf.