

Besonders Wohnen in Weidenpesch: Gehobener Komfort – gesenkte Kosten

In der Mönchsgasse entstehen komfortable Eigentumswohnungen in Energiespar-Mehrfamilienhäusern

Weidenpesch - Wer schon in wenigen Monaten in seinen eigenen vier Wänden wohnen möchte - in zentrumsnaher Lage und in komfortablem Ambiente, und noch dazu beim Heizen und bei der Finanzierung sparen möchte, der sollte sich jetzt über die attraktiven Neubau-Eigentumswohnungen in der Mönchsgasse in Köln-Weidenpesch informieren.

Die Mönchsgasse liegt ruhig und doch verkehrsgünstig in der Nähe der Neusser Straße in Weidenpesch. Die Kölner Innenstadt ist in wenigen Minuten Bahn- oder Autofahrt zu erreichen. Das benachbarte trendige Nippes lockt mit Kneipen und Kultur, und auch Weidenpesch selbst bietet alles, was das Leben angenehm macht: von Gastronomie und Geschäften des täglichen Bedarfs bis hin zu Sport- und Grünanlagen einschließlich der internatio-



■ Gehobener Komfort gesenkte Kosten - Anfang 2009 werden die Eigentumswohnungen in dem Energiespar-Mehrfamilienhaus in der Mönchsgasse fertig gestellt sein.

nal bekannten Pferderennbahn. Hier im Kölner Norden baut der Kölner Wohn-Projektentwickler und Bauträger „Global-Act“ zur Zeit auf einer Grundstückfläche von rd. 1.700

Quadratmetern ein Ensemble aus einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus mit elf Wohnungen und einem zweigeschossigen Gebäude mit vier Wohnungen im Einfamilien-

hausstil. Die Häuser sind als KfW-60-Energiesparhäuser konzipiert und werden mit Erdwärme versorgt. Bis zu 40 Prozent der Heizkosten lassen sich so sparen - ein absolutes Plus in Zeiten fast täglich steigender Energiekosten.

Die sehr hellen 2 bis 4 Zimmer-Eigentumswohnungen in den auch architektonisch anspruchsvollen Neubauten bieten Wohnflächen von 60 bis 110 Quadratmetern. Die besondere Statik der Häuser ermöglicht sehr flexible Grundrisse. So ist nahezu jede Innenwand verschiebbar. Ändern sich einmal die Lebensumstände, kann auch die Raumaufteilung flexibel angepasst werden. Besonderen Wert hat Ghaffar Ghaffari, Geschäftsführer von Global-Act, auf hohe Ausstattungsqualität gelegt. So sind die großzügig geschnittenen Wohnungen u. a. mit Fußbodenheizung, Parkett und Natursteinfliesen

Fortsetzung
nächste Seite

**Fortsetzung
von vorheriger Seite**

ausgestattet. Alle Wohnungen in dem neuen Ensemble verfügen über Balkon oder Terrasse, die Wohnungen im Einfamilienhausstil sogar über einen kleinen Garten - und das in dieser zentrumsnahen Lage. „Mit Kaufpreisen ab 145.500 Euro können wir beweisen, dass hohe Qualität auch zu erschwinglichen Preisen machbar ist“, betont Ghaffari.

Die Nachfrage gibt ihm Recht. „Obwohl Fertigstellungstermin erst Anfang 2009 sein wird, ist die Hälfte der Wohnungen bereits verkauft“, freut sich Ghaffari. Das große Interesse an den Neubauwohnungen in Weidenpesch führt er denn auch auf das sehr gute Preis-Leistungsverhältnis, die zentrale, verkehrsgünstige Lage im Kölner Norden und natürlich die ho-

hen Energiespareffekte zurück.

Sparen lässt sich mit den Wohnungen in der Mönchsgasse übrigens nicht nur bei den Energiekosten. Auch bei der Finanzierung lässt sich sparen - und zwar durch, je nach Einkommen, zinslose oder zinsgünstige öffentliche Förderdarlehen. Global-Act informiert hierüber gerne unverbindlich. Mit seinem Unternehmen Global-Act engagiert sich Ghaffari seit Jahren als Entwickler hochklassiger Wohnimmobilien in Köln - vornehmlich in gefragten Innenstadt- oder innenstadtnahen Lagen. Zur Zeit bietet Global-Act auch attraktive Eigentumswohnungen zum Beispiel in Nippes, der Innenstadt, im Kölner Süden oder in Lindenthal an.

Mehr Infos unter www.global-act.de



■ Die Wohnungen im Einfamilienhausstil verfügen auch über einem Garten - und das in zentrumsnaher Lage.

Bis zu 40 Prozent weniger Heizkosten durch Nutzung von Erdwärme

Zum Heizen und zur Warmwasserbereitung wird in dem Neubauensemble in der Mönchsgasse 1-3 in Weidenpesch Erdwärme genutzt. Verglichen mit einer ohnehin schon spar-

samen Brennwert-Heizung sorgt die Nutzung der Erdwärme für eine Heizkostensparnis von bis zu 40 Prozent.

Das Prinzip der Erdwärmennutzung ist ganz einfach: Ab einer bestimmten Tiefe herrschen im Boden gleich bleibende Temperaturen - im Sommer wie im Winter. Durch die Bohrung von Brunnen wird diese Erdwärme dem

Heizkreislauf zugeführt und wärmt das Wasser vor. Den Rest erledigt eine leistungsstarke Wärmepumpe. Im Sommer funktioniert das Prinzip genau umgekehrt. Dann sorgen die im Vergleich zur Luft niedrigeren Temperaturen im Boden für angenehme Kühlung in den Räumen.

Ein geringer Wärmeverlust durch sehr gute Außenisolie-

rung, der in einen „KfW 60-Haus“ 30 Prozent niedriger als der Höchstwert der Energiesparverordnung sein muss, sorgen für weitere Einsparmöglichkeiten. Toller Zusatzeffekt: Insgesamt wird dadurch bei den Neubauten von Global-Act in der Mönchsgasse über 30 Prozent weniger umweltschädliches CO₂ ausgestoßen.