



CASA DELUX **Das Neubauprojekt** **in Hürth**

Topmoderne Eigentumswohnungen
im KfW-Effizienzhaus 55



ZEITLOS KLASSISCH – MITTEN IN HÜRTH: 25 WOHNHEITEN

Für Singles, Paare oder Investoren: Die Casa Delux bietet Ihnen als KfW-Effizienzhaus 55 eine ganz neue Wohnqualität!

- in zentraler Lage in Hürth-Hermülheim
- top Anbindung an Köln und Bonn
- 25 Wohneinheiten zw. 68 und 274 m²
- großzügige Deckenhöhen von ca. 2,70 m
- große Balkone
- provisionsfrei!
- fußläufig zu den TV-Studios
- ÖPNV-Direktverbindung nach Köln und Bonn
- 2-3 Zimmer Wohnungen
- offener Koch-Ess-Wohnbereich
- 7 Büroeinheiten



CASA DELUX AUF EINEM BLICK

Adresse	Luxemburger Straße/Ecke Beseler Straße in Hürth
Baujahr	2019-2021
Erstbezug	Voraussichtlich Anfang 2021
KfW-Effizienzhaus 55	Energieeffizient Bauen
Bauherr	Casa Lux Immobilien GmbH & Co KG
Typ	Wohn-/Geschäftshaus
Geschäftsräume	EG + 1. OG
Wohnungen	1. OG - Staffelgeschoss
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Geschosszahl	5
Aufzug	Ja
Fassadensystem	Aluminium
Kinderspielplatz	Ja
PKW-Stellplätze	54
Fahrrad-Stellplätze	Ja

AUSSTATTUNG DER EIGENTUMSWOHNUNGEN

- ANSCHLUSS AN TV-BREITBANDKABELNETZ
- GROSSE BALKONE
- INNENTÜREN AUS HOLZ
- FLIESEN IN DEN BÄDERN/WCS
- FUSSBODENHEIZUNG
- DUSCHE ODER WANNE
- FENSTER MIT ROLLADEN
- BARRIEREFREIER ZUGANG ZUM OBJEKT
- BARRIEREFREIER AUFZUG ZU DEN WOHNEINHEITEN
- KFW-EFFIZIENZHAUS 55
- FUSSBODENBELÄGE INKL.
- MALERARBEITEN INKL.



MUSTERWOHNUNG TYP A

3 Zimmer – Bad – WC – Balkon (78 – 91 m²)

6 Einheiten zum Verkauf

Eine Wohnung mit vielen Möglichkeiten! Die beiden Schlafzimmer sind fast gleich groß und warten darauf, flexibel als Arbeits-, Kinder- oder WG-Zimmer genutzt zu werden. Besonders praktisch ist das separate WC.

Der offene Koch-Ess-Wohnbereich ist lichtdurchflutet, denn über die gesamte Raumbreite zieht sich die Fensterfront zum ebenfalls raumbreiten Balkon, der je nach Lage der Wohnung schräg gestaffelt angelegt ist – wie bei einem Schiffsheck.

Ihre Wohnung im Überblick:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafen
- Kind/Arbeiten
- Diele/Flur
- Bad
- WC
- Balkon
- zzgl. Kellerabteil

Siehe Baupläne

2. OG - Wohnung Nr. 11	(WFl: 78.71m ² / Balkon 11.80m ²)
2. OG - Wohnung Nr. 17	(WFl: 91.38m ² / Balkon 30.14m ²)
2. OG - Wohnung Nr. 18	(WFl: 84.22m ² / Balkon 19.98m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 21	(WFl: 78.39m ² / Balkon 11.80m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 27	(WFl: 87.97m ² / Balkon 13.60m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 28	(WFl: 81.39m ² / Balkon 13.60m ²)



MUSTERWOHNUNG TYP B

2 Zimmer – Bad – WC – Balkon (81 m²)

2 Einheiten zum Verkauf

Die perfekte Wohnung für Paare und Singles, die es großzügig lieben! Der Höhepunkt dieser Wohnung ist sicherlich der umlaufende Balkon. Er rahmt nicht nur Koch-Ess-Wohnbereich ein, sondern führt bis hinüber zum Schlafzimmer, das über eine extrabreite Terrassendrehtür mit dem Balkon verbunden ist.

Das Einrichten dieser Wohnung wird Ihnen spielend von der Hand gehen, denn trotz des umlaufenden Balkons haben wir eine Wand im großen Koch-Ess-Wohnbereich nicht als Fensterfront, sondern klassisch gestaltet. So können Sie Möbel, Leuchten und Dekoration nach Belieben arrangieren.

Ihre Wohnung im Überblick:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafen
- Diele/Flur
- Bad mit WC
- Separates WC
- Balkon
- zzgl. Kellerabteil

Siehe Baupläne

2. OG - Wohnung Nr. 12 (WFl: 81.92m² / Balkon 32.74m²)

3. OG - Wohnung Nr. 22 (WFl: 81.69m² / Balkon 32.28m²)



MUSTERWOHNUNG TYP C

2 Zimmer – Bad – Balkon (63 m²)

8 Einheiten zum Verkauf

Eine Wohnung für Liebhaber der Morgensonne! Denn Sie genießen eine Extraportion Helligkeit, egal ob beim Frühstück im Koch-Ess-Wohnbereich mit fast raumbreiter Panoramaverglasung oder im Schlafzimmer mit moderner Terrassendrehtür.

Flur, Bad mit WC und Küchenbereich haben wir auf der Innenseite platziert. So können Sie im Schlafzimmer und im Ess-Wohnbereich die Aussicht und die direkten Zugänge auf den wohnungsbreiten Balkon genießen.

Ihre Wohnung im Überblick:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafen
- Diele/Flur
- Bad mit WC
- Balkon
- zzgl. Kellerabteil

Siehe Baupläne

2. OG - Wohnung Nr. 13	(WFl: 63.65m ² / Balkon 14.98m ²)
2. OG - Wohnung Nr. 14	(WFl: 63.88m ² / Balkon 14.98m ²)
2. OG - Wohnung Nr. 15	(WFl: 63.84m ² / Balkon 14.98m ²)
2. OG - Wohnung Nr. 16	(WFl: 63.84m ² / Balkon 14.94m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 23	(WFl: 63.26m ² / Balkon 14.98m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 24	(WFl: 63.51m ² / Balkon 14.98m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 25	(WFl: 63.84m ² / Balkon 14.98m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 26	(WFl: 63.84m ² / Balkon 14.94m ²)



MUSTERWOHNUNG TYP D

2 Zimmer – Bad – WC – Balkon (74 – 75 m²)
 2 Einheiten zum Verkauf

Im extragroßen Schlafzimmer dieser Wohnung gibt es viel Platz für einen Arbeitsbereich, einen begehbaren Kleiderschrank oder für weitere Extras wie eine Schminkkommode. Durch die doppelte Terrassendreh­­tür gelangen Sie von hier aus auf den wohnungs­­breiten Balkon.

Die fast raumbreite Panoramaver­­glasung sorgt im Koch-Ess-Wohnbereich und im Flur für Tageslicht.

Ihre Wohnung im Überblick:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafen
- Diele/Flur
- Bad mit WC
- Separates WC
- Balkon
- zzgl. Kellerabteil

Siehe Baupläne

1. OG - Wohnung Nr. 09 (WFl: 75.32m² / Balkon 17.86m²)
 1. OG - Wohnung Nr. 08 (WFl: 74.64m² / Balkon 17.86m²)



MUSTERWOHNUNG TYP E

2 Zimmer – Bad – Balkon (68 – 79 m²)

4 Einheiten zum Verkauf

Entscheiden Sie, was besser zu Ihnen passt: Wenn Sie sich für eine Wohnung im 3. OG entscheiden, erwerben Sie einen Balkon mit direktem Himmelblick. Ein Stockwerk tiefer profitieren Sie auf Ihrem Balkon hingegen von einem Dach.

Zusätzlich zur extrabreiten Terrassendrehtür fällt über ein Fenster Tageslicht in Ihren Koch-Ess-Wohnbereich. Ihr Schlafzimmer ist mit einem doppelten Fenster ausgestattet, vor dem sich z.B. wunderbar ein Schreibtisch platzieren lässt. Für einen wandbreiten Kleiderschrank ist auf der anderen Seite ausreichend Platz.

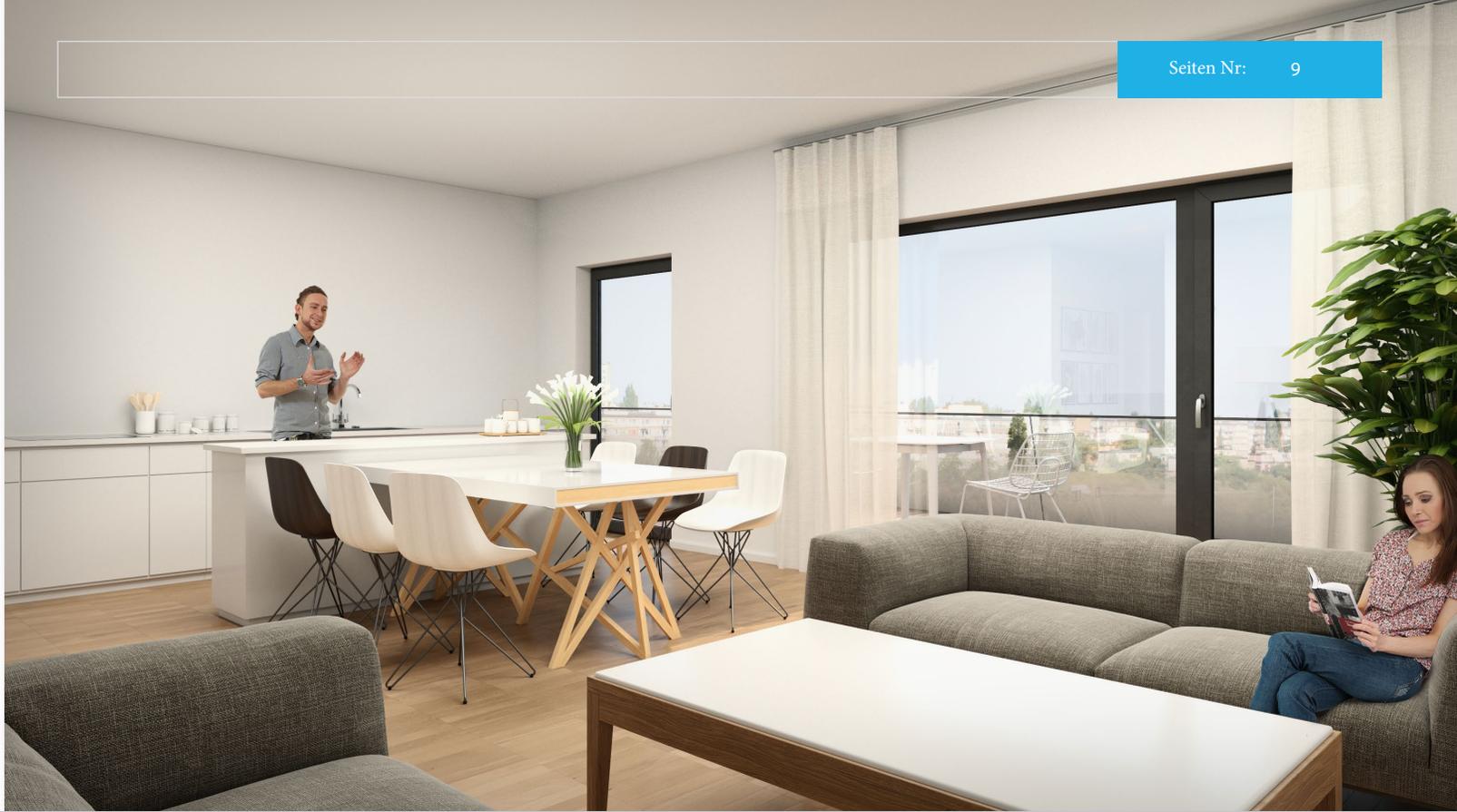
Die Wohnungen Nr. 10 und Nr. 20 haben zusätzlich noch eine ca. 10m² große Ankleide direkt neben dem Schlafzimmer.

Ihre Wohnung im Überblick:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafen
- Diele/Flur
- Bad mit WC
- Balkon
- zzgl. Kellerabteil

Siehe Baupläne

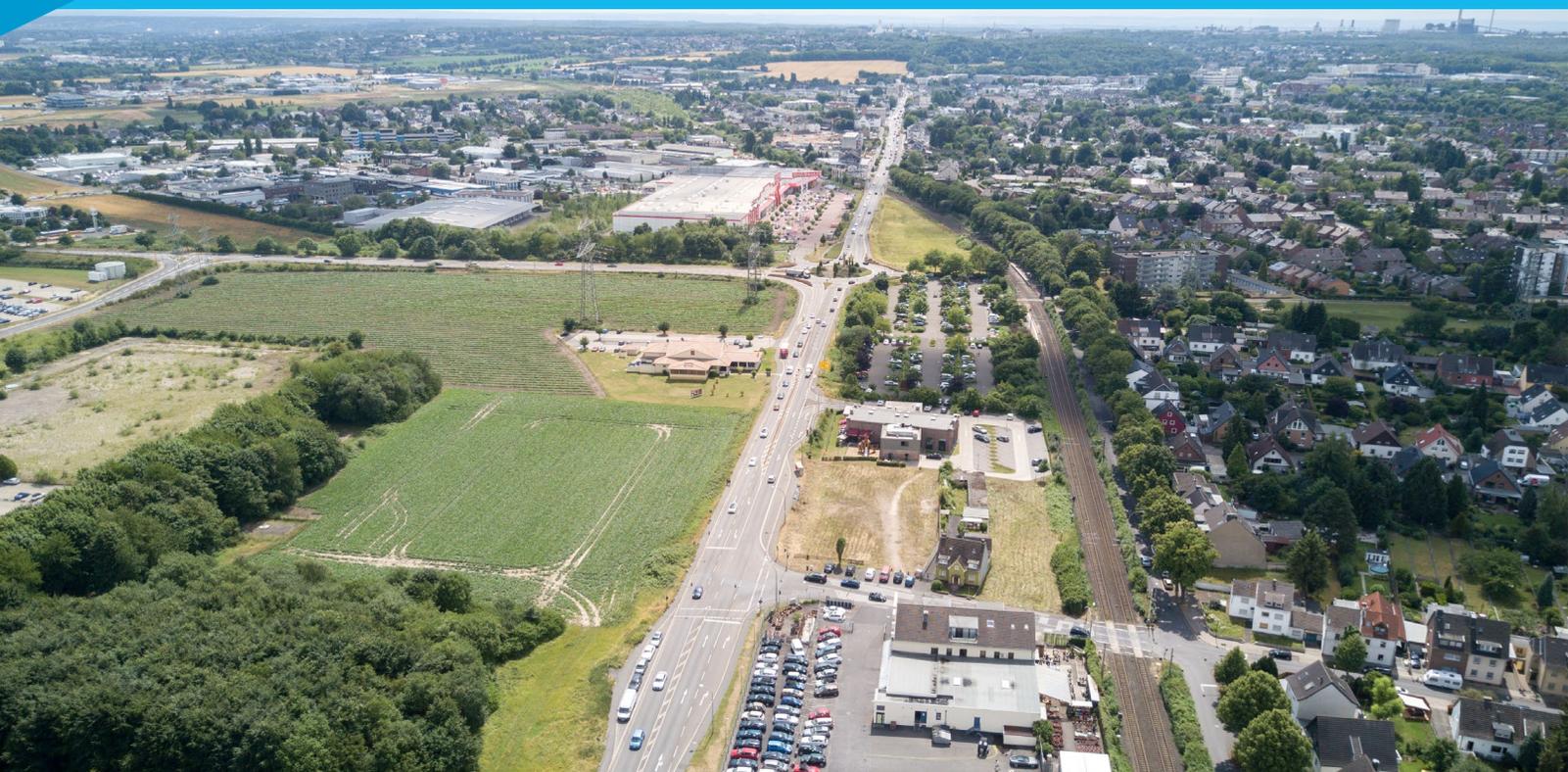
2. OG - Wohnung Nr. 10	(WFl: 79.74m ² / Balkon 9.68m ²)
2. OG - Wohnung Nr. 19	(WFl: 69.16m ² / Balkon 9.68m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 20	(WFl: 79.29m ² / Balkon 9.68m ²)
3. OG - Wohnung Nr. 29	(WFl: 68.74m ² / Balkon 9.68m ²)



HÜRTH

MEDIEN- UND DIENSTLEISTUNGSSTANDORT

Vom Kohlestandort zum Chemie- und vor allem zum modernen Medien- und Dienstleistungsstandort: Das rund 59.000 Einwohner zählende Hürth hat sich zu einem der größten europäischen Medienstandorte für private Fernsehproduktionen entwickelt. Mit einer beachtlichen Anzahl an Arbeitsplätzen und positiver Pendlerquote – denn es kommen mehr Menschen nach Hürth zur Arbeit als Hürther auswärts zur Arbeit fahren. Wohneigentum in Bestlage in Hürth ist ein Investment mit Zukunft!



HOHE LEBENSQUALITÄT

Wer in Hürth wohnt, genießt beides: die guten Naherholungsmöglichkeiten in der direkten Umgebung und die schnelle Anbindung an Köln, Bonn, Leverkusen und weiter nach Düsseldorf, in Richtung Kerpen-Düren-Aachen und an den Flughafen Köln/Bonn. Und kann an einem vielfältigen, auch karnevalistischen Vereinsleben teilnehmen.

TIPP!

Von der Casa Delux aus sind es zu Fuß gerade einmal fünf Minuten bis zur Kalscheurener Straße, wo mehrere TV-Produktionen ansässig sind!

DECKSTEINER WEIHER

Rauf aufs Rad und ans Wasser! Nach nur knapp 3 km erreichen Sie den Decksteiner Weiher im „Äußeren Grüngürtel“ von Köln. Hier genießen Sie Natur pur – zu jeder Jahreszeit! Entspannen im Beach Club, eine Runde Tretboot fahren, Minigolf spielen, um den See joggen, spazieren oder radeln, im Frühling die Krokusse und im Herbst die leuchtenden Kastanien bewundern ... Genießen Sie es!





ANBINDUNG AN KÖLN

Dank eines gut ausgebauten Nahverkehrs, erreicht man das Zentrum von Köln in wenigen Minuten. Die Straßenbahnen fahren in regelmäßigen Abständen und ermöglichen einem so auch ohne Auto die Vorzüge der Kölner Innenstadt.



30 Minuten



MIT ÖVP

- KVB-Station „Hürth Hermülheim Kiebitzweg“ nur 5 Gehminuten entfernt
- 24 min. Fahrzeit mit STR 18 bis Köln Hbf.
- 45 min. Fahrzeit mit STR 18 bis Bonn Hbf.
- Bushaltestelle der Linie 979 (Erfstadt-Zülpich) nahe der Haustür

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

BESORGUNGEN BEQUEM ZU FUSS ERLEDIGEN

Ihr neues Zuhause liegt im Herzen von Hürth-Hermülheim, einem Ortsteil mit einer top Infrastruktur für den täglichen Bedarf. So können Sie vieles bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigen. Bäckereien, Supermärkte, Discounter, ein Baumarkt, eine Tankstelle und vieles mehr befinden sich in der Nachbarschaft der Casa Delux. Mit dem Rad sind Sie nach nur 2,5 km im Einkaufszentrum Hürth Park (www.huerth-park.de) mit rund 150 Geschäften, von der Postfiliale über Drogerien, Friseursalons, Optiker und Elektromarkt bis Bekleidung, Taschen und Schuhmode.





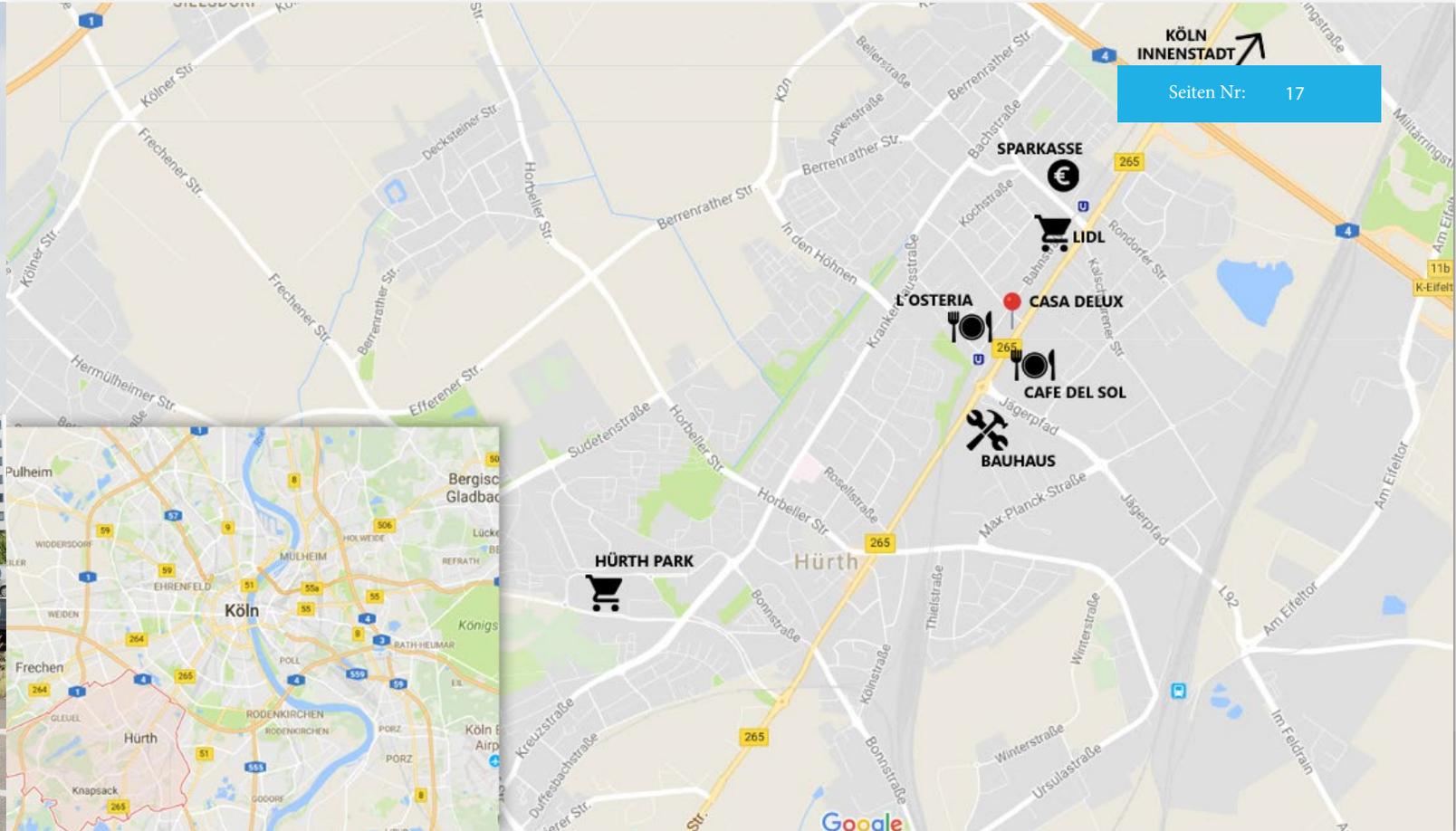


RESTAURANTS UND BARS IN IHRER NÄHE

Gleich neben dem Casa Delux erwartet Sie die L'Osteria, die für ihre riesigen Pizzen und hausgemachte Pasta bekannt ist (www.losteria.de/huerth). Und auf der anderen Straßenseite das Café del Sol, wo Sie sich und Ihre Gäste vom Frühstück bis zu Cocktails verwöhnen lassen können (www.cafedelsol.de).

In Hürth-Hermülheim und in anderen Ortsteilen gibt es zudem französische, rheinisch-mediterrane, vietnamesische, griechische oder Kölsche Küche, eine amerikanische Sportsbar in der UCI Kinowelt im Hürth Park und vieles mehr.





SIE SIND INTERESSIERT?

Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen für die Auswahl einer für Sie passenden Wohnung zur Verfügung.



Casa Lux Immobilien
GmbH & Co.
Max-Ernst-Str. 4
50354 Hürth



+49 (0) 2233 405 4 405



www.casa-delux.de

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände und Küchen gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung.