

EXPOSE LEVEL UP WESSELING



**Levelup**  
Wesseling – Wohnen mit Weitsicht

 **EHP**  
IMMOBILIENGRUPPE



# LEVEL UP WESSELING – WOHNEN MIT WEITSICHT



Willkommen zu Hause, willkommen in Wesseling: Mitten im Rheintal, perfekt gelegen zwischen den Großstädten Köln und Bonn, kann Wesseling als einzige Stadt des Rhein-Erft-Kreises mit eigener Rheinlage punkten. Im Stadtteil Keldenich entstehen in einer gewachsenen Wohngegend mit dem Neubauprojekt „Level up Wesseling“ der Projektgesellschaft Im blauen Garn GmbH, ein Unternehmen der EHP Immobiliengruppe, auf acht Etagen 45 moderne und gut geschnittene Wohnungen zum Kauf.

Freuen Sie sich auf Wohnen mit Weitsicht – ganz gleich, ob Sie allein, zu zweit oder als kleine Familie einziehen wollen: Hier finden Sie die Wohnung, die perfekt zu Ihrem Leben passt. Auch Kapitalanleger sind hier bestens aufgehoben, denn mit dem Neubauprojekt erwerben Sie ein renditestarkes Qualitätsprodukt mit guter Vermietbarkeit.

Wir freuen uns, Sie für „Level up Wesseling – Wohnen mit Weitsicht“ zu begeistern!



### KOMMEN SIE AUFS NÄCHSTE LEVEL

„Level up Wesseling“ heißt Wohnen mit Weitsicht! Genießen Sie Sonnenstunden und die traumhafte Aussicht von Ihrem Balkon oder Ihrer Dachterrasse! Durch die zentrale Lage, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt, können Besorgungen auch bequem zu Fuß erledigt werden. Der Aufzug bringt Sie samt Einkaufstüten direkt auf Ihre Etage.

### GELDANLAGE LEICHT GEMACHT

Ihr Kapital ist hier gut untergebracht. Verschiedene Wohnungsgrößen mit hochwertiger Ausstattung sorgen für eine gute Vermietbarkeit. Keine Sorge vor hohen Instandhaltungskosten, denn hier ist alles neu!

### HOCH ÜBER DEN DÄCHERN

Sie wollten schon immer, dass die Stadt Ihnen zu Füßen liegt? Können Sie haben! Residieren Sie hoch über den Dächern in einer der drei Penthouse-Wohnungen. Doch auch in den anderen Wohnetagen ist Weitblick garantiert.

### GLÜCK ALLEIN, GLÜCK ZU ZWEI'

Platz für einen, Platz für zwei. Gut geschnittene Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen schaffen einen ansprechenden Lebensmittelpunkt insbesondere für Singles und Paare in zentraler Lage mit perfekter Anbindung an die umliegenden Großstädte Köln und Bonn.





# WESSELING: MITTEN IM RHEINLAND, MITTEN IM LEBEN!

Einzigartig gelegen, direkt am Rhein zwischen zwei Metropolen, ist Wesseling eine lebens- und liebenswerte Stadt, die weit mehr zu bieten hat als Industrie: Ob Einkaufen, Kindergärten, Schulen oder medizinische Versorgung – alles ist vor Ort.

Die neu gestaltete Innenstadt mit einer lebendigen Fußgängerzone lädt ein zum Shoppen, Bummeln und Ausgehen. Der Rheinpark, die Rheinpromenade und der Entenfang locken ins Freie zu ausgedehnten Spaziergängen oder Joggingrunden. Unternehmungslustigen bieten sich eine Reihe von Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel eine Schifffahrt auf dem Rhein oder eine Über-

fahrt nach Lülsdorf mit der Personenfähre Rheinschwan. Sportbegeisterte können sich über ein breites Angebot an Vereinen freuen – hier ist für Jung und Alt etwas dabei. Kulturfreunde kommen unter anderem bei der Wessinale oder dem Musikfestival RheinKlang 669 auf ihre Kosten.

Pendler profitieren von der sehr guten Anbindung an die Großstädte Köln und Bonn – in rund 20 Minuten erreichen Sie über die A 555 die Kölner oder Bonner Innenstadt. Und wenn Sie mal das Auto stehenlassen wollen, sind Sie in wenigen Minuten an der Bushaltestelle oder an der Linie 16.

**500 METER**  
bis zum Entenfang

**20 MINUTEN**  
nach Köln und Bonn

**15 GEHMINUTEN**  
bis zur Fußgängerzone  
und zum Bahnhof

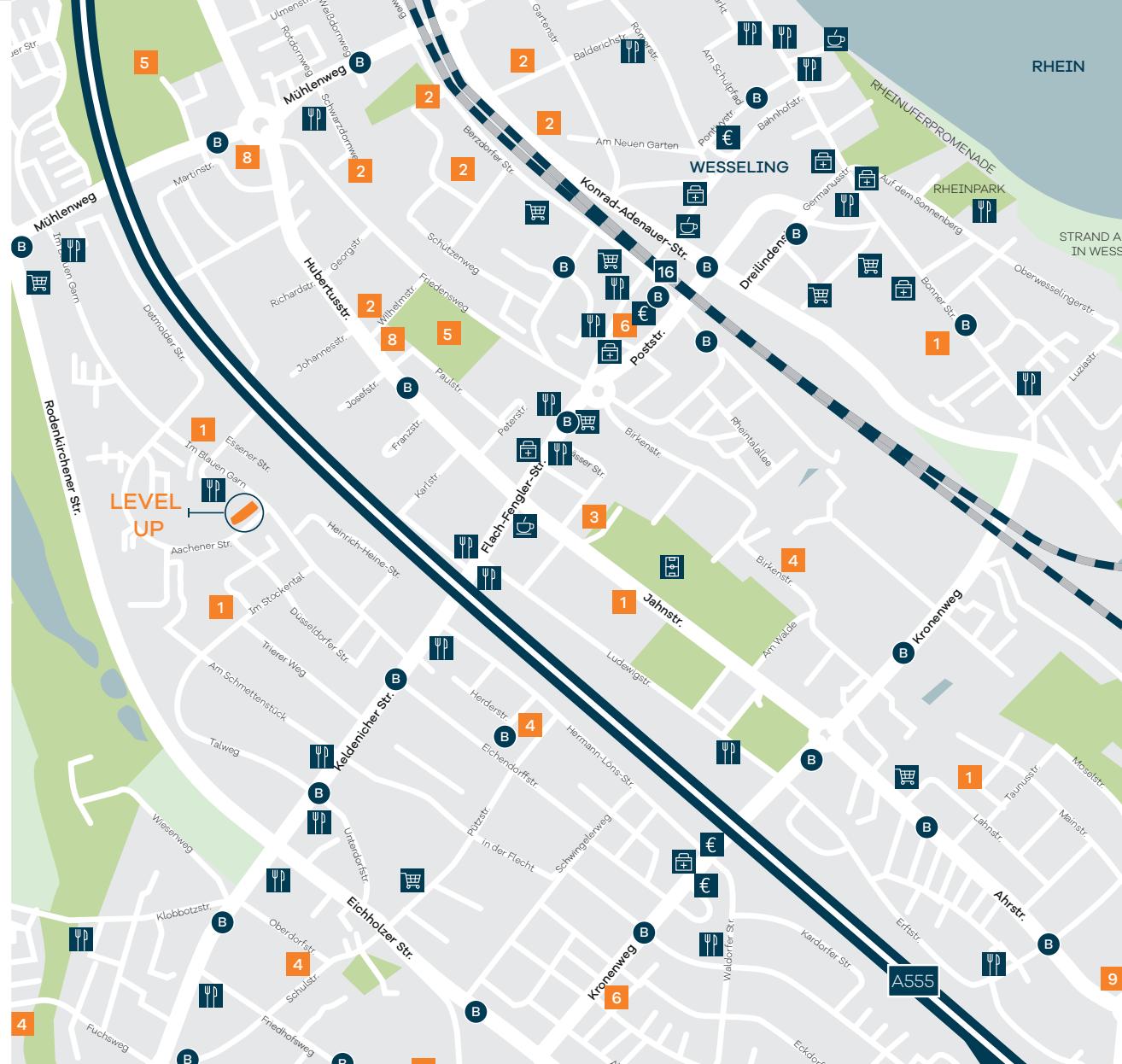


# ALLES DA, **ALLES NAH!**



Das Neubauprojekt „Level up Wesseling“ liegt im Stadtteil Keldenich in einer gewachsenen und ruhigen Wohngegend nur wenige Gehminuten von der Wesselinger Innenstadt und dem Bahnhof entfernt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die exklusive Seniorenresidenz im „Weißen Haus“, südlich an das Projekt grenzt eine von schönen Einfamilienhäusern und kleinen Mehrparteienhäusern geprägte Wohnbebauung.

Supermärkte, Kitas, Schulen und Gastronomie sind ebenso wie das Naherholungsgebiet Entenfang oder der Rheinpark fußläufig gut erreichbar. Mit dem Gartenhallenbad und dem Ulrike-Meyfarth-Stadion sind zudem attraktive Sportangebote im direkten Umfeld vorhanden.



1 Kindergarten 2 Schule 3 Hallenbad 4 Spielplatz 5 Friedhof 6 Kiosk 7 Kletterhalle 8 Kirche 9 Tankstelle



BANK



CAFÉ



RESTAURANT



ARZT | APOTHEKE



SHOPPEN | LEBENSMITTEL



SPORT

# DREI FRAGEN AN MICHAEL LEHMACHER



**MICHAEL LEHMACHER**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Projektgesellschaft  
Im blauen Garn GmbH,  
ein Unternehmen  
der EHP Immobiliengruppe

**EHP**  
IMMOBILIENGRUPPE

## CLOUDBERRY:

Herr Lehmacher, Sie sind der Bauherr des Neubauprojekts „Level up Wesseling – Wohnen mit Weitsicht“. Wie kam es zu dem Namen?

## LEHMACHER:

„Level up“ bedeutet unter anderem „auf ein neues Niveau bringen“ – und genau das ist unser Ziel: Wir wollen mit unserem Neubauprojekt die unmittelbare Nachbarschaft weiter aufwerten und attraktiver machen. „Level up Wesseling“ entsteht auf dem Gelände eines ehemaligen Verbrauchermarktes, der schon lange leer stand. So eine verlassene Gewerbeeinheit trägt nicht gerade zur Verschönerung der Umgebung bei. Mit unserem Neubau setzen wir eine Entwicklung fort, die nicht

zuletzt mit der Umwandlung des angrenzenden Hochhauskomplexes in eine Seniorenresidenz begonnen hat. Wir bringen sozusagen den Standort „aufs nächste Level“. Und die Unterzeile „Wohnen mit Weitsicht“ erklärt sich aus der Geschossigkeit des Gebäudes. Das Erdgeschoss ist als sogenanntes Luftgeschoss ausgebaut, in dem sich Stellplätze für Autos, Fahrräder und Kinderwagen befinden. Somit hat man bereits ab der ersten Wohnetage eine gute Aussicht, die mit jeder weiteren immer phänomenaler wird.

## CLOUDBERRY:

Bei Wesseling denken viele zuerst an Industrie – was hat die Stadt sonst noch zu bieten und warum haben Sie in den Standort investiert?

### LEHMACHER:

Wesseling hat neben der Lage am Rhein zwischen den Großstädten Köln und Bonn viel zu bieten – ob Einkaufen, Gastro nomie oder Naherholung, es ist alles vor Ort. Die Stadt ist außerdem perfekt angebunden, sowohl über die Autobahn als auch den ÖPNV. Insofern halte ich Wesseling für unterschätzt, aber stark im Kommen – für mich ein entscheidendes Kriterium, hier zu bauen. Dass die Menschen den Standort zunehmend für sich entdecken, zeigen auch die Erfolge von anderen großen Neubaumaßnahmen wie den Baugebieten am Westring und am Entenfang.

Wesseling ist außerdem eine Kommune, die was bewegen will. Das sieht man unter anderem an den erheblichen

Investitionen in das Stadtbild der letzten Jahre oder der Imagekampagne #meinwesseling, die schön vermittelt, wie lebens- und liebenswert die Stadt ist. Überhaupt muss ich der Wesselinger Verwaltung ein großes Kompliment machen: Der ganze Planungs- und Genehmigungsprozess zu „Level up Wesseling“ wurde sehr angenehm, konstruktiv und zügig begleitet. Das erlebt man so nicht in jeder Kommune.

### CLOUDBERRY:

Was ist das Besondere an „Level up Wesseling“? Worauf können sich die Kunden freuen?

### LEHMACHER:

Dieses Neubauprojekt im KfW 55ee-Standard ist insbesondere auf die Bedürfnisse der

immer größer werdenden Anzahl von Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten verschiedensten Alters ausgerichtet. Daher gibt es in „Level up Wesseling“ eine Vielzahl von gut geschnittenen Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Wir haben sehr darauf geachtet, jeden Quadratmeter Wohnraum sorgfältig zu planen, um sogenannte „Planungsabfälle“ von vornherein zu vermeiden. Gemeint sind damit Flächen, die der Kunde zwar bezahlt, aber nicht gut nutzen kann, wie zum Beispiel ein extra langer Flur. Wir haben ebenfalls auf Funktionalität geachtet: Es sind kleine, aber wichtige Details, wie der Waschmaschinenanschluss im Abstellraum, die den Alltag erleichtern. Die Balkone beziehungsweise Dachterrassen sind auch ein

klares Plus. Zudem werden die Wohnungen komplett schlüsselfertig übergeben und mit hochwertigen Fliesen, Sanitärobjekten, Parkett und Mälervlies ausgestattet – unsere Kund\*innen bekommen also das Rundum-Sorglos-Paket und brauchen nur noch einzuziehen.

Daher ist das Neubauprojekt auch für Kapitalanleger\*innen, die eine sichere und rentable Anlage suchen, bestens geeignet. Durch die kompakten und guten Grundrisse ist hier eine gute Vermietbarkeit sichergestellt.



## SCHÄFCHEN INS TROCKENE BRINGEN MIT „LEVEL UP WESSELING“!

Gerade in Zeiten von Negativzinsen ist eine Investition in Betongold eine lukrative und sichere Anlageform. Im Neubauprojekt „Level up Wesseling“ können Kapitalanleger aus einer Vielzahl gut geschnittener und kompakter Wohnungstypen wählen, bei denen eine gute Vermietbarkeit garantiert ist. Durch hochwertige Materialien und den erfahrenen Bauträger ist sichergestellt, dass Sie ein renditestarkes Qualitätsprodukt erwerben. Sorgen vor hohen Instandhaltungskosten brauchen Sie nicht zu haben, denn hier ist alles neu!

Ein besonderer Fokus wurde bei „Level up Wesseling“ auf Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen gelegt, die ideal für Singles, Paare oder Kleinfamilien sind. Dies, zusammen mit der einzigartigen Lage im Rheinland und den infrastrukturellen Vorteilen von Wesseling, macht den Standort für eine Vielzahl von Mietinteressent\*innen attraktiv.

Sie möchten eine oder mehrere Wohnungen im Neubauprojekt „Level up Wesseling“ als Kapitalanlage erwerben? Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne bei der Suche nach dem passenden Anlageobjekt und helfen bei Bedarf mit der Mieteinschätzung. Sollten Sie einen Finanzierungsexperten benötigen, empfehlen wir Ihnen gerne geeignete Partner.

### HABEN SIE NOCH FRAGEN?

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – rufen Sie uns einfach an unter 0221-429142-33 oder schreiben uns eine E-Mail an [vertrieb@level-up-wesseling.de](mailto:vertrieb@level-up-wesseling.de).



## EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN:

Boden tiefe Fenster sorgen für Licht und Weite, elektrische Rollläden für Verschattung und Privatsphäre. Die hochwertige Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung und Malervlies lässt keine Wünsche offen.



BEISPIEL INNENEINRICHTUNG



## Wohnen mit Weitsicht

Genießen Sie Sonnenstunden und die traumhafte Aussicht von Ihrem Balkon oder Ihrer Dachterrasse.

## Helligkeit und Weite

Hochwertige Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung sorgen für Helligkeit und Weite.

## Für Langschläfer und Frühaufsteher

Elektrische Rollläden werden in allen Wohnräumen montiert.

## Hoch hinaus mit vollem Durchblick

Vom Keller bis ins Dachgeschoss: Der Aufzug bringt Sie bequem auf Ihre Etage. Durch die Videogegensprechanlage wissen Sie immer, wer zu Besuch kommt.

## Massiv gebaut

Durch die hochwertige Massivbauweise im KfW 55ee-Standard bleibt das Haus im Sommer angenehm kühl und im Winter schön warm.

## Heiß geduscht und frisch geföhnt

Bäder, Duschen und WCs überzeugen mit Markenfliesen und hochwertigen Sanitärobjekten.

## Behagliche Wärme

Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für behagliche Wärme in allen Wohnräumen.

## Rundum-Sorglos-Paket

Die Wohnungen werden schlüsselfertig inklusive Malerarbeiten und Bodenbelägen übergeben. Hochwertiges Parkett und Malervlies lassen keine Wünsche offen, Sie brauchen nur noch einzuziehen!

## Parken leicht gemacht

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz\* zugeordnet – so gehört die Parkplatzsuche der Vergangenheit an.



# SCHNELL UND ÜBERSICHTLICH ZU IHRER WUNSCHWOHNUNG!

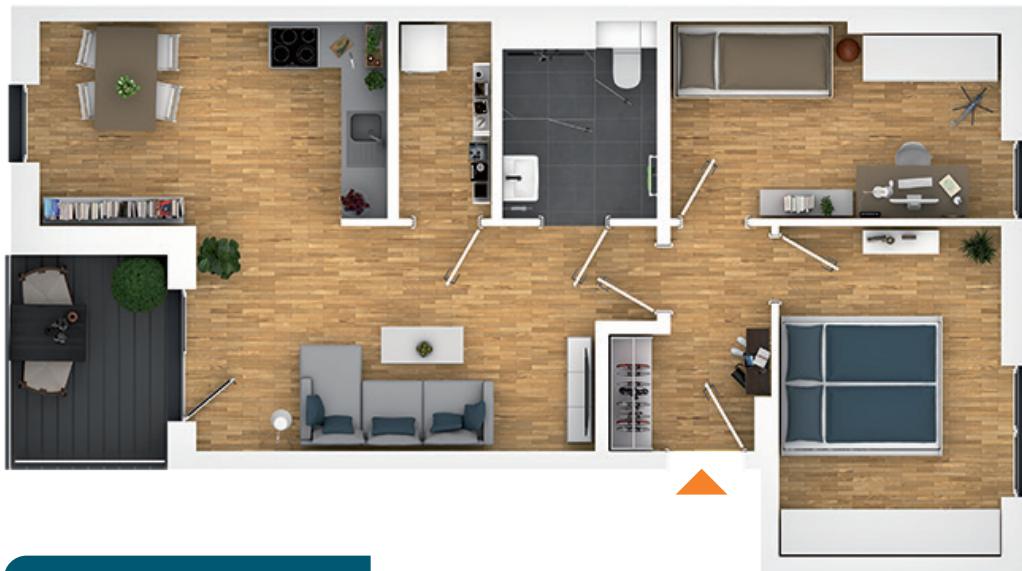
SIE WOLLEN DEN  
VOLLEN DURCHBLICK?

Dann besuchen Sie unseren 3D-Wohnungs-finder unter [www.level-up-wesseling.de](http://www.level-up-wesseling.de) und informieren Sie sich mit wenigen Klicks über Grundrisse, Wohnungspreise und verfügbare Wohnungen.





# WOHNUNGSTYPEN A UND B



## TYP A

WOHNUNGEN: 1/7/13/19/25/31/37\*

Gesamt:	65,07 m <sup>2</sup>
Flur:	4,72 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,37 m <sup>2</sup>
Kind:	10,49 m <sup>2</sup>
Wohnen:	27,53 m <sup>2</sup>
Bad:	4,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,79 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,29 m <sup>2</sup> (zu 50% Wfl.)

\* Wohnung 1 und 7: Grundrisse bzw. Wohnungsgrößen aus statischen Gründen geringfügig abweichend.



## TYP B

WOHNUNGEN: 2/8/14/20/26/32/38\*

Gesamt:	45,02 m <sup>2</sup>
Flur:	2,85 m <sup>2</sup>
Wohnen:	20,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,93 m <sup>2</sup>
Bad:	4,15 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,32 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,40 m <sup>2</sup> (zu 50% Wfl.)

\* Wohnung 2 und 8: Grundrisse bzw. Wohnungsgrößen aus statischen Gründen geringfügig abweichend.



# WOHNUNGSTYPEN C UND D



## TYP C

WOHNUNGEN: 3/9/15/21/27/33/39\*

Gesamt:	46,00 m <sup>2</sup>
Flur:	6,07 m <sup>2</sup>
Bad:	4,19 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,13 m <sup>2</sup>
Wohnen:	18,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,73 m <sup>2</sup>
Balkon:	6,06 m <sup>2</sup> (zu 50% Wfl.)

\* Wohnung 3 und 9: Grundrisse bzw. Wohnungsgrößen aus statischen Gründen geringfügig abweichend.



## TYP D

WOHNUNGEN: 4/10/16/22/28/34/40\*

Gesamt:	56,26 m <sup>2</sup>
Flur:	4,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3,04 m <sup>2</sup>
Bad:	5,00 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,42 m <sup>2</sup>
Wohnen:	27,31 m <sup>2</sup>
Balkon:	7,48 m <sup>2</sup> (zu 50% Wfl.)

\* Wohnung 4 und 10: Grundrisse bzw. Wohnungsgrößen aus statischen Gründen geringfügig abweichend.



# WOHNUNGSTYPEN E UND F



\* Wohnung 5 und 11: Grundrisse bzw. Wohnungsgrößen aus statischen Gründen geringfügig abweichend.



\* Wohnung 6 und 12: Grundrisse bzw. Wohnungsgrößen aus statischen Gründen geringfügig abweichend.

# DIE PENTHOUSE-WOHNUNGEN: HOCH ÜBER DEN DÄCHERN



# PENTHOUSE 43: PERFEKT FÜR VIER!



## PENTHOUSE-WOHNUNG 43

Gesamt:	96,54 m <sup>2</sup>
Flur:	9,68 m <sup>2</sup>
WC:	1,65 m <sup>2</sup>
Kind 1:	11,40 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,63 m <sup>2</sup>
Bad:	5,52 m <sup>2</sup>
Kind 2:	9,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,93 m <sup>2</sup>
Wohnen:	32,05 m <sup>2</sup>
Terrasse:	13,49 m <sup>2</sup>
(zu 50% wfl.)	





## PENTHOUSE-WOHNUNG 44

Gesamt:	101,25 m <sup>2</sup>
Flur:	12,36 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,59 m <sup>2</sup>
WC:	2,14 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,42 m <sup>2</sup>
Kind:	12,96 m <sup>2</sup>
Bad:	6,06 m <sup>2</sup>
Wohnen:	43,88 m <sup>2</sup>
Terrasse 1:	13,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2:	4,29 m <sup>2</sup>
(Terrassen zu 50% Wfl.)	



# PENTHOUSE 45: URLAUBSFEELING UND SONNE SATT!



## PENTHOUSE-WOHNUNG 45

Gesamt:	64,67 m <sup>2</sup>
Flur:	10,51 m <sup>2</sup>
Bad:	4,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,81 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,90 m <sup>2</sup>
Wohnen:	23,39 m <sup>2</sup>
Terrasse:	22,05 m <sup>2</sup> (zu 50% Wfl.)



## 1 ZENTRALE LAGE

Schnell in der Innenstadt, schnell im Grünen. Die Fußgängerzone und das Naherholungsgebiet Entenfang sind nur wenige Gehminuten entfernt.

## 2 HERVORAGENDE INFRASTRUKTUR

Ob Einkaufen, Ausgehen, Sport, Kultur, Bildung oder medizinische Versorgung – Wesseling hat viel zu bieten. Fußläufig zum Neubauprojekt „Level up Wesseling“ finden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs.

## 3 MITTEN IM RHEINLAND

Über die A 555 erreichen Sie Köln und Bonn in Nullkommanichts. Und wenn Sie das Auto mal stehen lassen wollen, bringt Sie die Linie 16 schnell zu Ihrem Ziel.

## 4 WOHNEN MIT WEITBLICK

Freuen Sie sich auf Sonnenstunden und traumhafte Aussichten von Ihrem Balkon oder Ihrer Dachterrasse.

## 5 HEISS GEDUSCHT UND FRISCH GEFÖHNT

Die Bäder überzeugen mit hochwertigen Fliesen und Sanitärobjekten.

## 6 ÖKO? LOGISCH!

Der KfW 55ee-Standard sorgt für eine hohe Energieeffizienz und niedrige Heizkosten.

## 7 HOCH HINAUS MIT VOLLEM DURCHBLICK

Der Aufzug sorgt für stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen. Durch die Videogegensprechanlage wissen Sie immer, wer zu Besuch kommt.

## 8 STAURAUM

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil – somit ist genug Platz für Reisekoffer & Co. Zusätzlicher Stauraum sowie ein Waschmaschinenanschluss finden sich in Ihrer Wohnung im Abstellraum.

## 9 GUT GEPAKRT

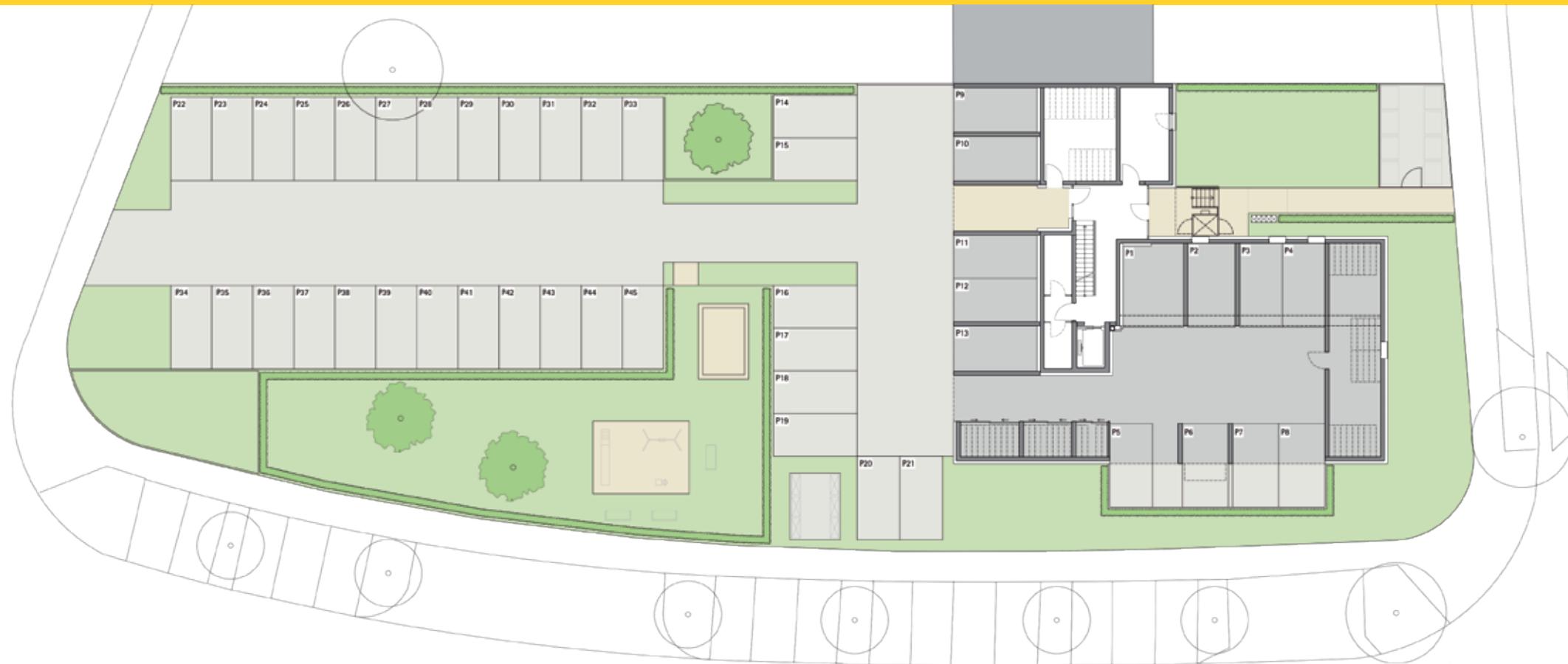
Dank der Stellplätze vor beziehungsweise unter dem Haus gehören Parkplatzsorgen der Vergangenheit an. Auch Kinderwagen und Drahtesel haben einen festen Platz – im Erdgeschoss finden sich hierfür eigens Fahrradgaragen und ein Kinderwagenraum.

## 10 RUNDUM-SORGLOS-PAKET

Die Wohnungen werden schlüsselfertig inklusive Malerarbeiten und Bodenbelägen übergeben – hochwertiges Parkett und Malervlies lassen keine Wünsche offen. Sie brauchen nur noch einzuziehen.



# LAGEPLAN



## 1 ENTSCHEIDUNG

Sie haben Ihre Wohnung gefunden? Sprechen Sie uns gerne an! Sollten noch Fragen offen sein, zum Beispiel zu den weiterführenden Unterlagen, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

## 2 AUFRAG ZUR VORBEREITUNG EINES KAUFVERTRAGES (RESERVIERUNG)

Sobald uns ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegt, erhalten Sie von uns das Dokument „Auftrag zur Vorbereitung eines Kaufvertrages“. Senden Sie uns dieses bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück. Hiermit bestätigen Sie uns Ihr verbindliches Interesse am Erwerb der gewählten Einheit. Im Gegenzug bestätigen wir Ihnen die Sicherung/Reservierung der Wohnung bis zur Beurkundung beim Notar.

## 3 BESTELLUNG DES KAUFVERTRAGES

Mit Vorlage der vorgenannten Unterlagen und nach Klärung aller kaufrelevanten Fragen können wir nun den personalisierten Kaufvertrag beim zuständigen Notariat bestellen.

## 4 KLÄRUNG OFFENER FRAGEN ZUM KAUFVERTRAG

Der Kaufvertrag liegt Ihnen vor, Sie haben aber noch Erörterungsbedarf? Gerne beantworten wir Ihnen sämtliche Fragen auch rund um das Thema Kaufvertrag!

## 5 BEURKUNDUNG

Nach Ablauf der 14-tägigen Wartefrist und Besprechung aller noch offenen Punkte findet die Beurkundung Ihres neuen Zuhause beim Notariat statt.



# DREI FRAGEN AN BERTHOLD HENSELLEK, ARCHITEKT

## **CLOUDBERRY:**

Herr Hensellek, Ihr Architekturbüro hat das Neubauprojekt „Level up Wesseling“ geplant und entworfen. Direkt angrenzend findet sich mit dem „Weißen Haus“ ein Gebäudekomplex bestehend aus vier Wohnhochhäusern mit bis zu zwölf Geschossen. Wie baut man neben einer solch dominanten Nachbarschaft?

## **HENSELLEK:**

Die Frage stellte sich direkt, noch bevor man das Bau- und Planungsrecht auslotet. Beispiele von 70er-Jahre-Wohnblöcken, die aus heutiger Sicht die Maßstäbe des Städtebaus sprengen, gibt es in ganz Deutschland. Selten hingegen ist die Möglichkeit, direkt „Schulter an Schulter“ an ein solches Gebäude anzubauen. Somit gibt es für derartige Nachbarschaften kaum Beispiele. Die ersten Überlegungen zur Gestaltung des Neu-

baus liefen auf eine selbstbewusste, eigenständige und vielleicht auffällige Erscheinung hinaus, um gegenüber dem großen Nachbarn städtebaulich zu bestehen.

Mit den ersten Skizzen wurde die Eigenständigkeit in einer besonderen Gebäudeform und einer prägnanten, farbigen Fassade gesucht. Schnell wurde uns aber klar, dass gegenüber dem Bestand die gesuchte konträre Architektursprache zu einer urbanen Unruhe geführt hätte.

## **CLOUDBERRY:**

Und wofür haben Sie sich stattdessen entschieden?

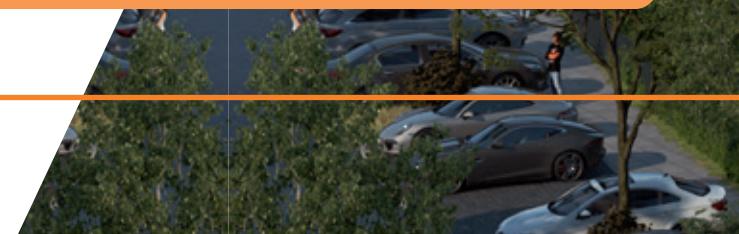
## **HENSELLEK:**

Die architektonische Ausgestaltung von „Level up Wesseling“ ist bewusst sehr zurückhaltend und mit klaren Linien gezeichnet. Daher haben wir auch in unseren weiterführenden Entwürfen von farbigen Gestaltun-

gen und Applikationen abgesehen und das Selbstbewusstsein in einem ruhigen Gebäudekörper mit klaren Fassaden gesucht. Unsere gestalterische Intention lässt sich gut mit der Redewendung „in der Ruhe liegt die Kraft“ beschreiben. Dem dominanten Bestand ein architektonisches „Spektakel“ entgegenzusetzen konnte nach unserer Überzeugung in Wesseling nicht die städtebauliche Lösung sein, weil es sich von der Nachbarschaft distanziert, anstatt sich harmonisch einzufügen. Unser Ziel war es, sich baulich zu integrieren mit einer bedarfsgerechten, modernen Konzeption von zeitlos-schlichter Attraktivität.

## **CLOUDBERRY:**

Neben den vier Hochhäusern grenzt südlich des Projekts „Level up Wesseling“ eine niedriggeschossige Wohnbebauung an. Wie konnte diese städtebaulich integriert werden?



## HENSELLEK:

In zahlreichen und intensiven Gesprächen mit dem Bauherrn, der Projektgesellschaft Im blauen Garn GmbH, und der Stadtverwaltung wurde nach architektonischen, funktionalen und wirtschaftlichen Überlegungen ein bau- und planungsrechtlicher Konsens für die Gebäudeform und die Gebäudehöhe gefunden. Im städtischen Raum vermittelt „Level up Wesseling“ mit seinen acht Geschossen zwischen dem angrenzenden 70er-Jahre-Hochhauskomplex und der schönen Einfamilienhausbebauung im Süden. Im Sinne der künftigen Bewohner\*innen haben wir – neben den sonstigen Anforderungen an ein modernes und energieeffizientes Wohngebäude – ein besonderes Augenmerk auf attraktive und funktionale Grundrisse gelegt.





## WIR BAUEN NICHT NUR EIN HAUS – WIR BAUEN IHR HAUS!

Die Projektgesellschaft Im blauen Garn GmbH ist ein Unternehmen der EHP Immobiliengruppe, einem Familienunternehmen mit Sitz in Siegburg und über 36 Jahren Erfahrung, das in zweiter Generation von Geschäftsführer Michael Lehmacher geführt wird. Mit einem festen lokalen Handwerkerstamm und einem eingespielten Team aus Architekten, Bauleitern und Statikern werden mit Freude und Leidenschaft Bauprojekte in der Region realisiert. Regelmäßige Qualitätskontrolle während der Bauphase durch vereidigte Sachverständige ist dabei Standard. In den letzten Jahren wurden Grundstücke in den Regionen Siegburg, Sankt Augustin, Köln, Bonn, Hennef, Hürth, Lohmar, Troisdorf, Neunkirchen, Alfter, Burscheid und Rösrath mit Häusern und Wohnungen bebaut und erfolgreich an die Kunden übergeben.

[www.ehp-bau.de](http://www.ehp-bau.de)



## NEUBAUWOHNEN IM RHEINLAND

Als spezialisierter Vertrieb für Neubauprojekte unterstützen wir Sie bei der Suche nach der Immobilie, die perfekt zu Ihrem Leben passt. Wir bieten Neubaovertrieb von A bis Z: Unser Anspruch ist es Sie umfangreich und kompetent zu beraten, unabhängig davon, ob es sich um Ihr neues Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage handelt. Bei Bedarf kümmern wir uns auch um eine individuell passende Finanzierung und den Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie.

[www.cloudberry.de](http://www.cloudberry.de)



## IHRE NOTIZEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

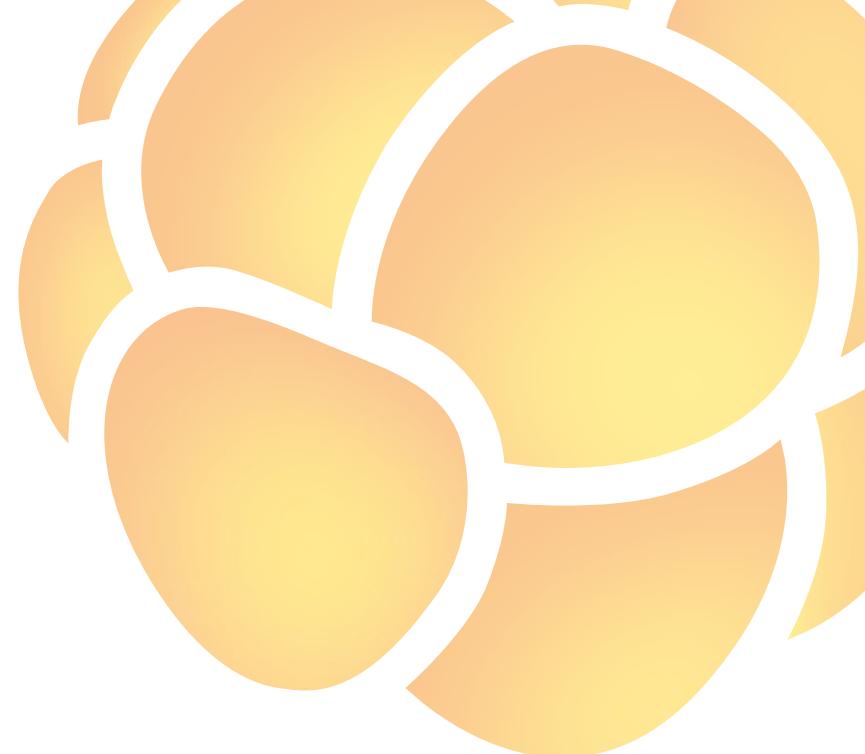
---

---

---

---





**DISCLAIMER:** Alle Angaben sind ohne Gewähr, Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Die abgebildeten Ausstattungsgegenstände und Visualisierungen können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen und zeigen teilweise Sonderleistungen, dienen also nur als Anregung oder Beispiel. Möblierung, Accessoires und Glaswände in Duschen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Bäder werden in den Spritzbereichen von Waschbecken und WC mit 1,20 m Höhe und im Duschkorb raumhoch gefliest. Fensterrahmen sind innen weiß. Diese Informationsschrift ist keine Grundlage für eine Kaufentscheidung. Maßgeblich sind allein die Angaben im Kaufvertrag.

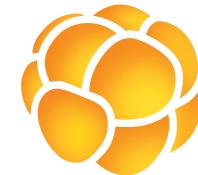
**BILDRECHTE:** VISTRAL 3D VISUALISIERUNG (RENDERINGS) | INREAL TECHNOLOGIES GMBH | MANUEL THOME





WIR SIND **FÜR SIE DA!**

[www.level-up-wesseling.de](http://www.level-up-wesseling.de)



**CLOUDBERRY Real Estate GmbH**

Siegburger Straße 149-151 | 50679 Köln

Fon 0221 429142-33 | Fax 0221 429142-49

[vertrieb@level-up-wesseling.de](mailto:vertrieb@level-up-wesseling.de)

[www.cloudberry.de](http://www.cloudberry.de)

Level up Wesseling ist ein Projekt der



Droste-Hülshoff-Straße 14

53721 Siegburg

[www.ehp-bau.de](http://www.ehp-bau.de)