BAU UNION

HAELENTOR-PALAIS

KÖLN-JUNKERSDORF

Wohnen in perfekter Lage Am Haelentor 3-7 in 50858 Köln

Im Überblick
Objektbeschreibung

Die Wohnungen vom HAELENTOR-PALAIS liegen in dem ruhigen Stadtteil Junkersdorf, ca. 8 km westlich der Innenstadt – unmittelbar an dem die gesamten linksrheinischen Stadtteilen umspannenden Grüngürtel, der die „grüne Lunge" der Stadt darstellt und viele Naherholungs- und Freizeitgelegenheiten beinhaltet. Die Innenstadt und die westlichen Stadtteile Müngersdorf, Weiden und Lindental mit ihrer starken Infrastruktur sind über kurze Wege sehr gut zu erreichen. In wenigen Minuten ist man an der Sporthochschule, den Unikliniken und den Gewerbegebieten Marsdorf und Frechen.

Vorderansicht mit Eingang

Diese perfekte Lage setzt sich fort: Über die Dürener Straße stadtauswärts gelangt man schnell zu den Autobahnen A 1 und A 4, die zu den Hauptschlagadern der rheinischen Verkehrsführung zählen. Leben in urbanem und doch naturnahem Umfeld, mit vielen Arbeitgebern und Lebensqualität.

Der Wohnwert des HAELENTOR-PALAIS ist heute schon sehr hoch, mit positiver Tendenz.

Standort	8 km westlich der Kölner Innenstadt
Baujahr	1933 (Denkmalschutz)
Generalsanierung	2001
Wohnungen	Am Haelentor 3 / Gewerbeeinheit EG – 2.OG
	Am Haelentor 5 / Gesamt 29 Wohnungen EG – DG
	Am Haelentor 7 / Gesamt 2 Wohnungen EG
Geschosse	EG, 1.OG, 2.OG, DG
Heizungsart	Fernwärme
Energiekennwert	169,4 kwh (m^2-a)

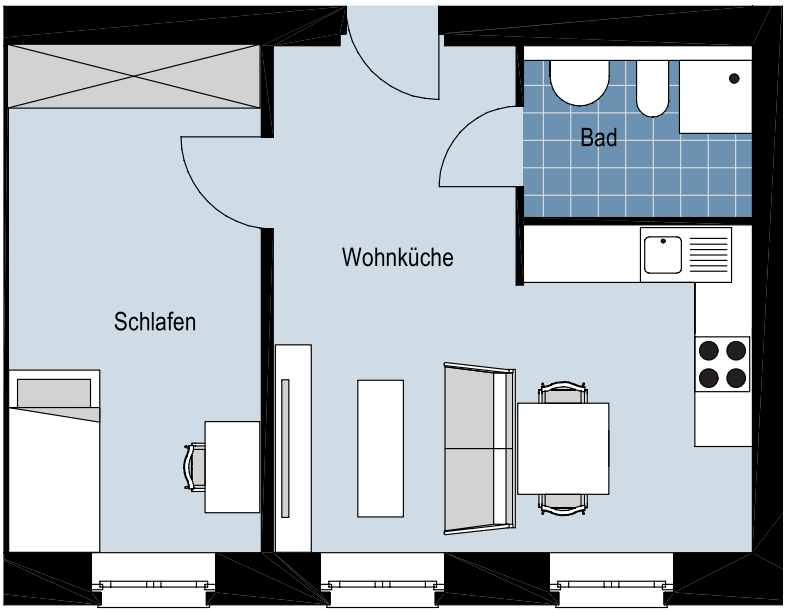
Ausstattung

Am Haelentor 3+5+7

Das Gebäude umfasst 31 WE und 1 Gewerbeeinheit (Steuerbüro).

Die Wohneinheiten sind aufgeteilt in 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen, deren Grundrisse individuell gestaltet sind.

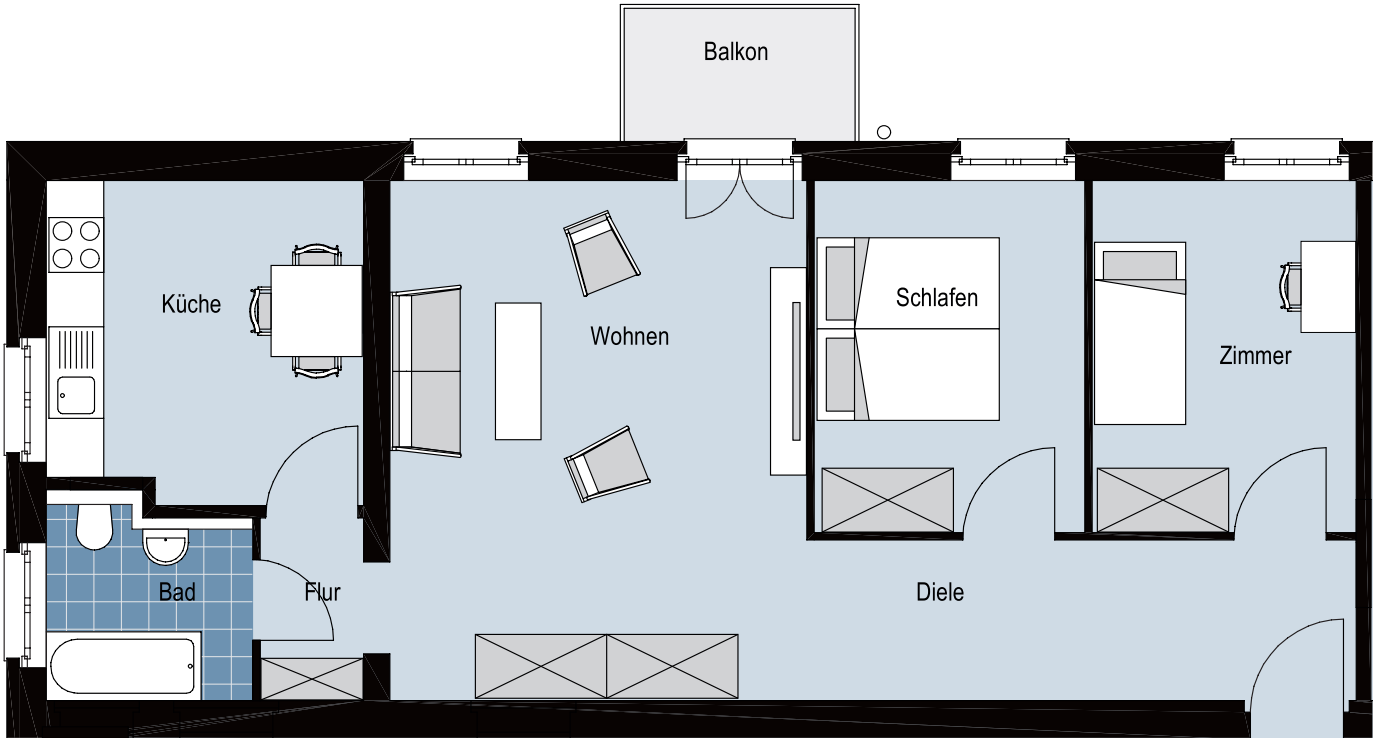
Bei einzelnen Wohnungen sind Balkone vorhanden.



Wohnung Nr. 6

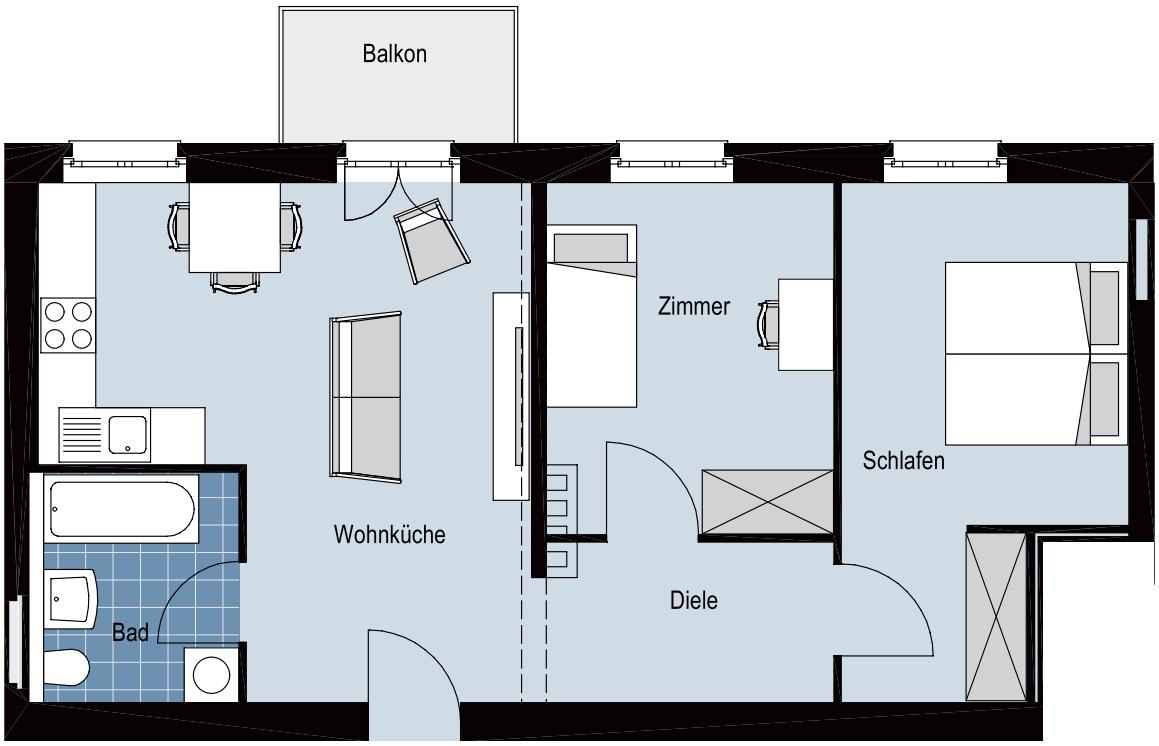
Wohnküche	24,13 m²
Schlafen	15,43 m²
Bad	4,73 m²

Wohnfläche	**44,29 m²**
Ges.W-Nfl.	**44,29 m²**



Wohnung Nr. 9

Küche	12,04 m²
Wohnen	26,05 m²
Zimmer	11,17 m²
Schlafen	11,46 m²
Bad	4,57 m²
Diele	10,60 m²
Flur	2,27 m²
Balkon ½	1,85 m²
Wohnfläche	**78,16 m²**
Ges.W-Nfl.	**80,01 m²**



Wohnung Nr. 20

Wohnküche	24,90 m²
Zimmer	11,92 m²
Schlafen	15,39 m²
Bad	5,40 m²
Diele	5,83 m²
Balkon ½	1,85 m²
Wohnfläche	**63,44 m²**
Ges.W-Nfl.	**65,29 m²**

BAU UNION

HAELENTOR-PALAIS
KÖLN-JUNKERSDORF

Apotheken
1 Apotheke im Globus
2 Franken-Apotheke
3 Alte Apotheke in Junkersdorf

Ärzte und Arztpraxen
1 Allgemeinmedizinpraxis
2 Frauenärztin
3 Dermatologe
4 Hausarztpraxis
5 Praxis für Allgemeinmedizin
6 St. Elisabeth-Krankenhaus

Banken
1 Sparkasse Köln/Bonn
2 Sparkasse Köln/Bonn
3 Volksbank Köln/Bonn

Einkaufen
1 Bäcker
2 Netto
3 DM-Drogerie
4 Einkaufscenter Köln-Marsdorf
Roller Möbel, Mediamarkt, OBI, Edeka, Aldi …
5 REWE City
6 SMILLAS

Kindergärten
1 Rainbowtrekkers Junkersdorf
2 Junkersdorfer Zwerge e. V.
3 Kindertagesstätte und Familienzentrum
4 Katholischer Kindergarten St.Pankratius
5 Kindergarten Junkersdorf
6 Rainbowtrekkers

Schule
1 Ildefons-Herwegen-Grundschule

BAU UNION

BauUnion Gesellschaft f. Haus- und Grundbesitz mbH ·
Bretonischer Ring 16 · 85630 Grasbrunn/München
Tel. +49 89 / 64 24 90 - 0 · info@bauunion-marketing.com · www.bauunion.com

Prospektvorbehalt: Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Änderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann von den im Exposé dargestellten Farben abweichen.