

HAUS ROTT



Tradition

TRIFFT MODERNE

2.0



QR-Code scannen und
Projektvideo anschauen



Nach der erfolgreichen Vermarktung, baulichen Umsetzung und aktuell der Übergabe aller Wohnungen im Gut Kerpenhof in Kriegsdorf freuen wir uns Ihnen die nächste innovative Denkmalschutzmaßnahme in Troisdorf anbieten zu können.

Auf dem ca. 5.500 m² großen Areal des historischen Vierkanthofs Haus Rott entstehen 21 hochwertige und energieeffiziente Eigentumswohnungen. Die denkmalgeschützten Gebäude werden hochwertig und modern umgebaut, der historische Stil bleibt erhalten.

Historie	6
Objekt	8
Lageplan	10
Visualisierung	12

GRUNDRISSE WOHNUNGEN 16

RIEGEL A	
A1	17
A2	17

RIEGEL B	
B1	18
B2	19
B3	20
B4	21
B5	22
B6	23
B7	24

RIEGEL C	
C1	25
C2	26
C3	27
C4	28
C5	29

RIEGEL D	
D1	30
D2	31
D3	32
D4	33
D5	34
D6	35
D7	36

Highlights	37
Visualisierung Tiefgarage & Abstellräume	38
Projektteam	39
Beteiligung	40
Referenzen	41
Team	42
Architekt	43

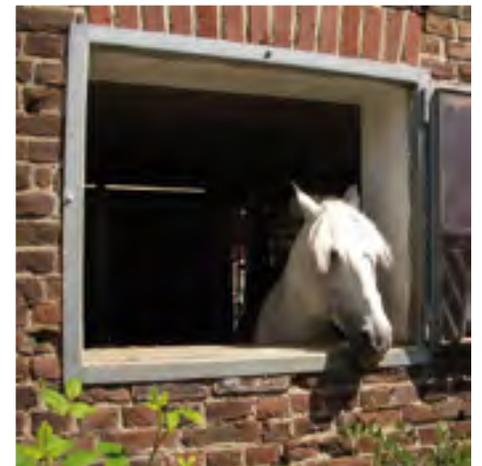


Historie

HAUS ROTT

Nördlich der Ortschaft Rotter See (zugleich Stadtteil von Troisdorf) und des gleichnamigen Badesees liegt das für diese Gegend namensgebende Haus Rott. Das frühere Herrenhaus aus dem 16. Jahrhundert geht auf eine mittelalterliche Wasserburg mit Wall und Grabensystem zurück. Deren Vorläufer wiederum war eine Motte, d.h. ein befestigtes Gebäude auf einem künstlich angelegten Erdhügel. Einzelne Reste des früheren Rittersitzes sind noch vorhanden, darunter Teile des Wohnturmes und der Wall- und Befestigungsanlage südlich der heutigen Hofanlage.

Die im Früh- und Hochmittelalter von Pilgrim von Rhode (Rott) erbaute Burganlage wurde im August 1418 durch Kölner Truppen weitgehend zerstört. Die Überreste der Burg dienten im 17./18. Jahrhundert als Grundlage für den Neubau einer Hofanlage. Diese Hofanlage bestand aus einem Herrenhaus mit angrenzenden Scheunen & Stallungen und wurde bis ins Jahr 1976 von verschiedenen Pächtern bewirtschaftet.





Objekt

BESCHREIBUNG

Getreu dem Motto „Never change a winning Team“ freuen sich der Eigentümer und Projektentwickler Gerling & Schütz Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH, das Architekturbüro Kneutgen und die VR-Bank Rhein-Sieg Immobilien GmbH auf die Umsetzung von Haus Rott. Hier werden 21 Wohnungen von ca. 60 - 130 m² auf dem Areal des bisherigen Reiterhofs entstehen. Es wird auf dem erfolgreichen Konzept von Gut Kerpenhof, Kriegsdorf aufgebaut. Die Wohnungen werden als Haus-im-Haus-Konzept umgesetzt und auch wieder über eine Tiefgarage, Carports und Abstellräume verfügen. Durch die charakteristische Vierkantstruktur entsteht ein gehobenes und persönliches Ambiente. Die Symbiose aus Großzügigkeit und Natur wird zum einzigartigen Wohnerlebnis an historischer Stätte. Um den Charakter des naturnahen Wohnens zu bewahren, wird eine Tiefgarage vor dem Objekt gebaut, so dass der Innenhof der Wohnanlage Ruhe und Harmonie ausstrahlt und zum einzigartigen Wohnerlebnis beiträgt.

Zwischen der Bundesautobahn Bonn-Köln und dem Ortsteil Kriegsdorf ist ein neues Sport- und Freizeitzentrum der Stadt Troisdorf entstanden. Inmitten dieser Anlage liegt das Haus Rott, umgeben von Tennisplätzen, Reitanlage und Golfplatz.



Quelle: Land NRW (2019)

Lageplan

HAUS ROTT

- 1 Riegel A
- 2 Riegel B
- 3 Riegel C
- 4 Riegel D



Aussen

ANSICHTEN





Innen

ANSICHTEN





Grundrisse

WOHNUNGEN

Die im Grundriss dargestellte Möblierung ist nur beispielhaft. Detaillierte Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

RIEGEL A

2-Zi-Wohnung

EG

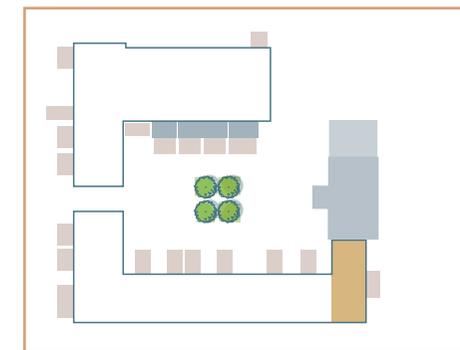
A1	75,0 m ²
Wohnen	35,36 m ²
Flur	2,39 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
Bad	5,20 m ²
Schlafen	14,59 m ²
Küche	10,11 m ²
Terrasse	12,00 m ²



2-Zi-Wohnung

OG

A2	60,3 m ²
Essen/Wohnen	28,85 m ²
Flur	9,51 m ²
Bad	5,20 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Dachterrasse	5,77 m ²



RIEGEL B

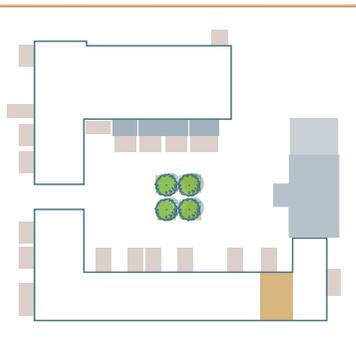
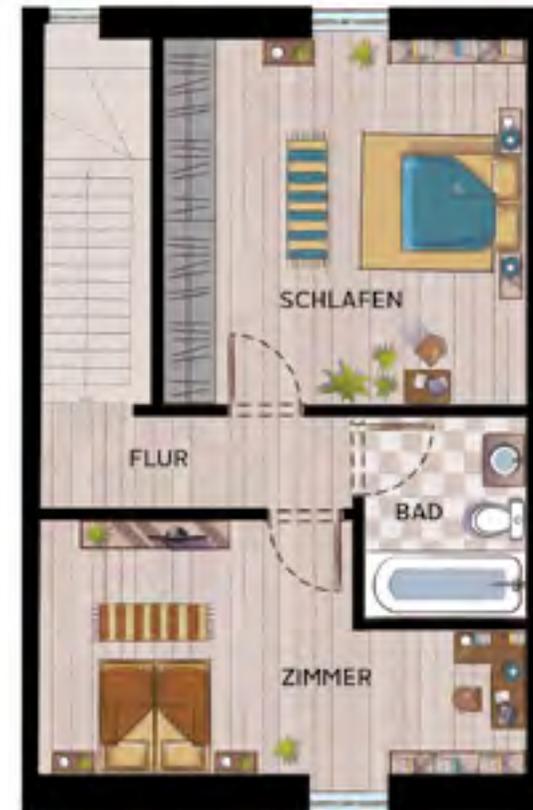
3-Zi-Wohnung

B1	79,3 m ²	
Wohnen	21,79	m ²
Flur	4,36	m ²
Abstellraum	2,05	m ²
Bad	5,24	m ²
Küche	6,50	m ²
Schlafen	14,64	m ²
Bad	4,10	m ²
Flur	4,06	m ²
Zimmer	10,60	m ²
Terrasse	12,00	m ²



EG

OG



EG

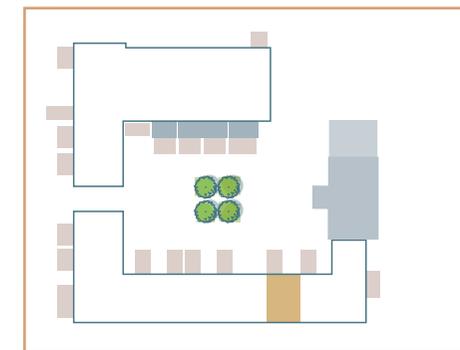


OG



3-Zi-Wohnung

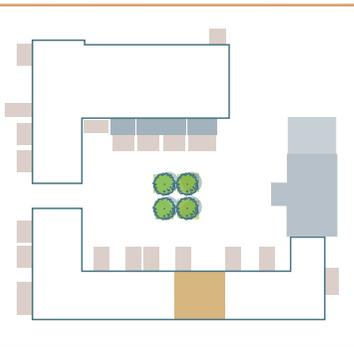
B2	82,8 m ²
Wohnen	22,54 m ²
Flur	4,52 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Bad	5,24 m ²
Küche	7,11 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Bad	4,10 m ²
Flur	4,28 m ²
Zimmer	10,81 m ²
Terrasse	12,00 m ²



RIEGEL B

4-Zi-Wohnung

B3	133,5 m ²
Wohnen	21,52 m ²
Zimmer	9,50 m ²
Flur	1,95 m ²
Abstellraum	4,40 m ²
Bad	4,93 m ²
Küche	23,51 m ²
Flur	2,27 m ²
Schlafen	27,94 m ²
Bad	5,25 m ²
Flur	3,71 m ²
Zimmer	22,51 m ²
Terrasse	12,00 m ²



EG



OG



EG

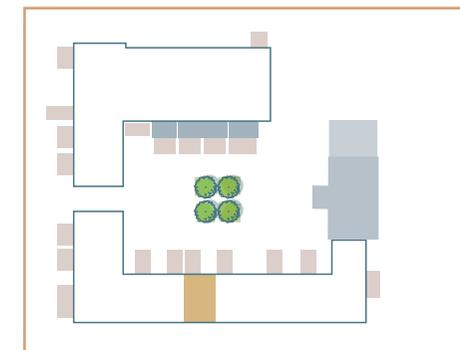


OG



3-Zi-Wohnung

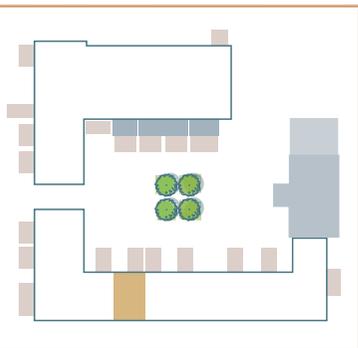
B4	80,2 m ²
Wohnen	22,10 m ²
Flur	4,41 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
Bad	5,24 m ²
Küche	6,50 m ²
Schlafen	15,45 m ²
Bad	4,57 m ²
Flur	3,84 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Terrasse	12,00 m ²



RIEGEL B

3-Zi-Wohnung

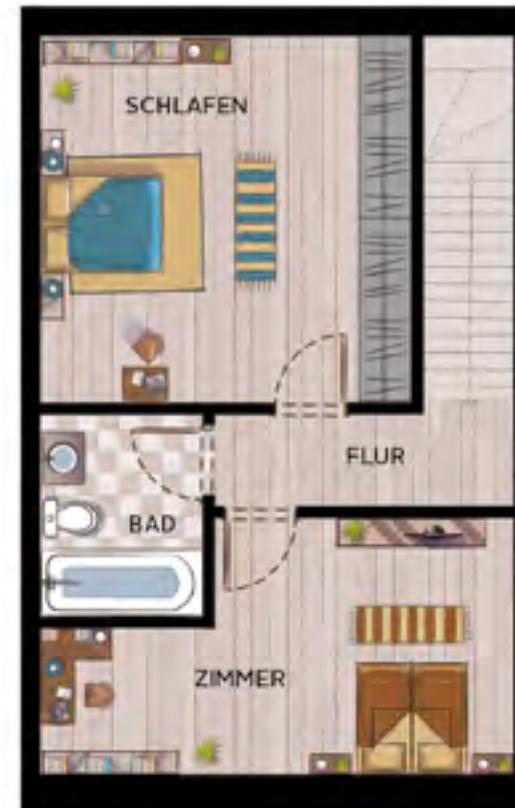
B5	79,6 m ²
Wohnen	21,96 m ²
Flur	4,34 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Bad	5,24 m ²
Küche	6,51 m ²
Schlafen	15,01 m ²
Bad	4,10 m ²
Flur	4,06 m ²
Zimmer	10,36 m ²
Terrasse	12,00 m ²



EG



OG



EG

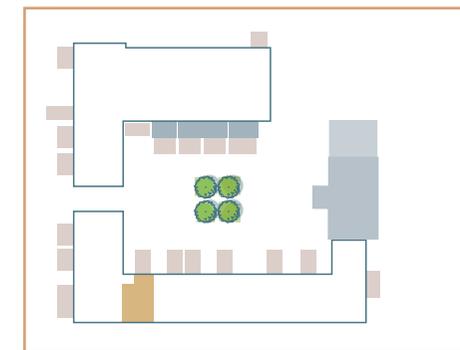


OG



3-Zi-Wohnung

B6	74,4 m ²
Wohnen	20,69 m ²
Flur	1,94 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Bad	4,96 m ²
Küche	6,39 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Bad	4,10 m ²
Flur	3,59 m ²
Zimmer	9,67 m ²
Terrasse	12,00 m ²



RIEGEL C

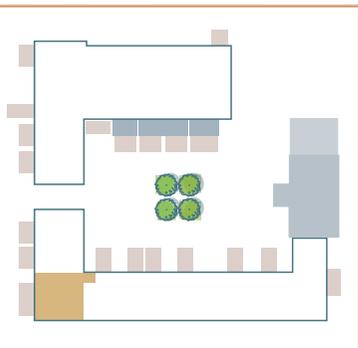
4-Zi-Wohnung

B7	131,5 m ²
Küche/Wohnen	35,83 m ²
Zimmer	12,80 m ²
Diele	10,19 m ²
Flur	2,85 m ²
Abstellraum	5,24 m ²
Bad	1,81 m ²
Küche	13,44 m ²
Schlafen	10,64 m ²
Bad	9,80 m ²
Zimmer	19,93 m ²
Terrasse	18,00 m ²



EG

OG



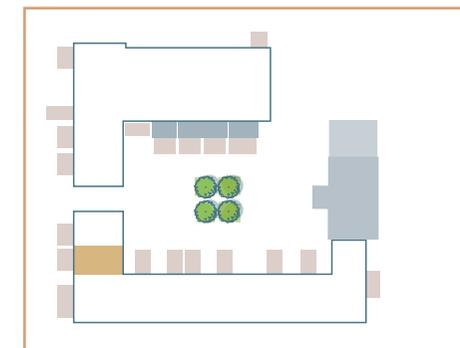
3-Zi-Wohnung



C1	70,3 m ²
Wohnen	20,30 m ²
Flur	3,31 m ²
Abstellraum	1,72 m ²
Bad	4,29 m ²
Küche	4,97 m ²
Schlafen	12,17 m ²
Bad	4,82 m ²
Flur	2,51 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Terrasse	12,00 m ²

EG

OG



RIEGEL C

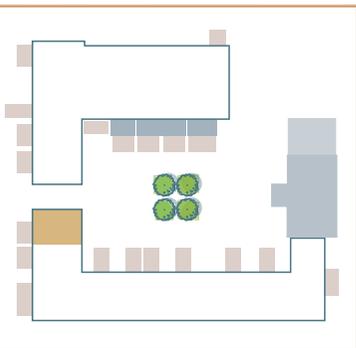
3-Zi-Wohnung

C2	87,7 m ²
Wohnen	24,55 m ²
Flur	4,51 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
Bad	5,24 m ²
Küche	6,61 m ²
Schlafen	15,71 m ²
Bad	4,82 m ²
Flur	4,05 m ²
Zimmer	14,45 m ²
Terrasse	12,00 m ²



EG

OG



RIEGEL C

EG

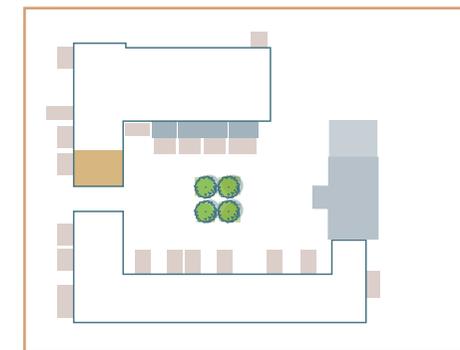


OG



5-Zi-Wohnung

C3	105,7 m ²
Wohnen	25,35 m ²
Flur	4,95 m ²
Abstellraum	1,73 m ²
Bad	5,24 m ²
Küche	7,49 m ²
Flur	6,33 m ²
Schlafen	11,93 m ²
Zimmer	8,13 m ²
Bad	7,02 m ²
Flur	1,42 m ²
Zimmer	10,18 m ²
Zimmer	9,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²



RIEGEL C

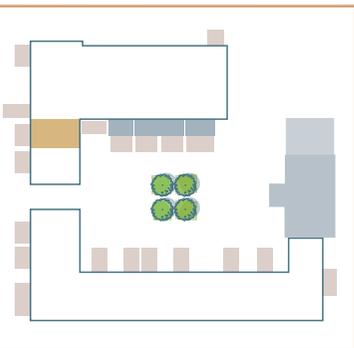
2,5-Zi-Wohnung

C4	78,8 m ²
Küche/Wohnen	27,53 m ²
Flur	5,58 m ²
Bad	5,28 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Bad	5,59 m ²
Studio	11,59 m ²
Terrasse	12,00 m ²



EG

OG



4-Zi-Wohnung

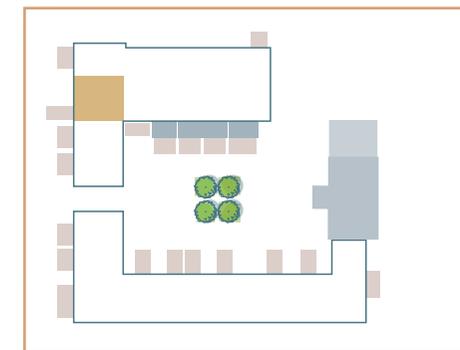


EG

C5	123,2 m ²
Küche/Wohnen	34,88 m ²
Flur	5,95 m ²
Bad	7,73 m ²
Schlafen	12,32 m ²
Bad	8,00 m ²
Flur	3,18 m ²
Schlafen/ Ankleide	29,42 m ²
Zimmer	15,74 m ²
Terrasse	12,00 m ²



OG



RIEGEL D

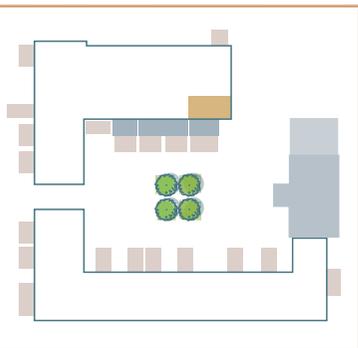
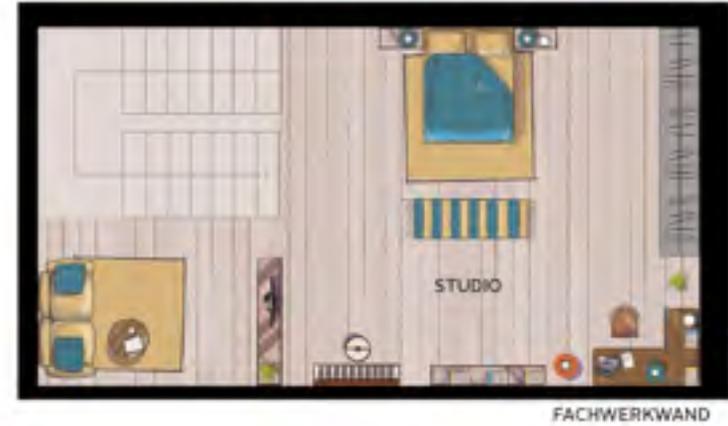
2-Zi-Wohnung

D1	63,6 m ²
Wintergarten	15,17 m ²
Diele	6,71 m ²
Bad	6,06 m ²
Küche	12,45 m ²
Studio	15,67 m ²
Terrasse	15,00 m ²



EG

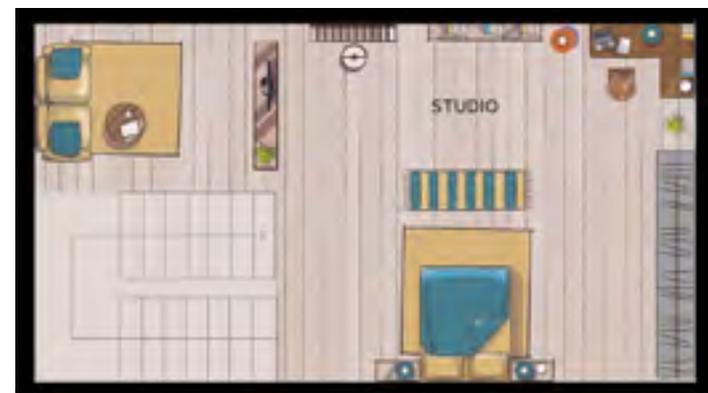
OG



EG

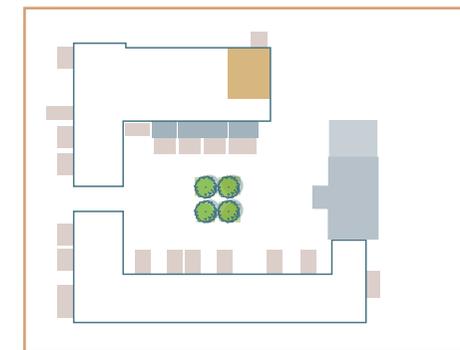


OG



3-Zi-Wohnung

D2	82,2 m ²
Wohnen	26,39 m ²
Flur	5,38 m ²
Bad	5,31 m ²
Küche	7,58 m ²
Schlafen	17,02 m ²
Studio	15,68 m ²
Terrasse	9,61 m ²



RIEDEL D

3-Zi-Wohnung

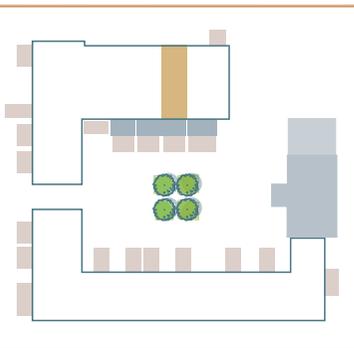
D3	97,7 m ²
Küche/Wohnen	28,14 m ²
Zimmer	12,73 m ²
Flur	8,16 m ²
Bad	5,13 m ²
Wintergarten	12,11 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Bad	7,06 m ²
Flur	1,05 m ²
Terrasse	12,00 m ²



EG



OG



EG

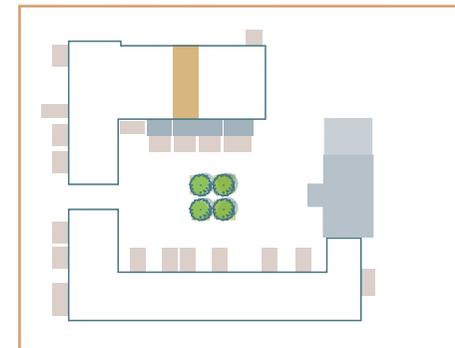


OG



3-Zi-Wohnung

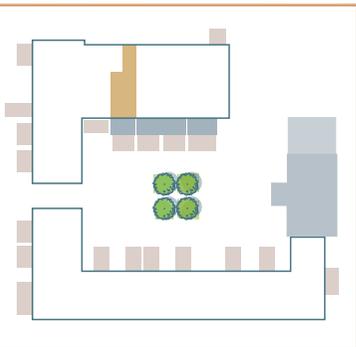
D4	97,5 m ²
Küche/Wohnen	27,74 m ²
Flur	8,13 m ²
Bad	5,17 m ²
Zimmer	12,71 m ²
Wintergarten	12,35 m ²
Flur	1,05 m ²
Schlafen	17,27 m ²
Bad	7,08 m ²
Terrasse	12,00 m ²



RIEGEL D

2-Zi-Wohnung

D5	88,6 m ²
Küche/Wohnen	27,19 m ²
Flur	10,74 m ²
Bad	5,13 m ²
Wintergarten	12,97 m ²
Bad	7,27 m ²
Flur	1,05 m ²
Schlafen	17,62 m ²
Terrasse	12,00 m ²



FG



OG



EG

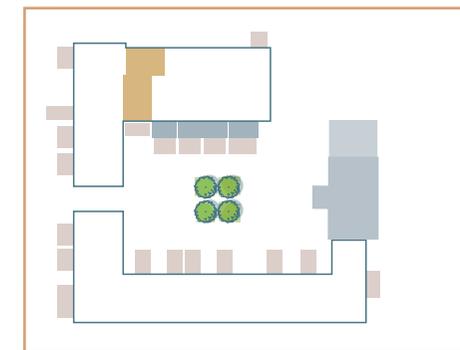


OG



3-Zi-Wohnung

D6	102,8 m ²
Küche/Wohnen	30,17 m ²
Flur	11,42 m ²
Bad	5,01 m ²
Zimmer	20,54 m ²
Schlafen	20,11 m ²
Bad	8,44 m ²
Flur	1,06 m ²
Terrasse	12,00 m ²



RIEGEL D

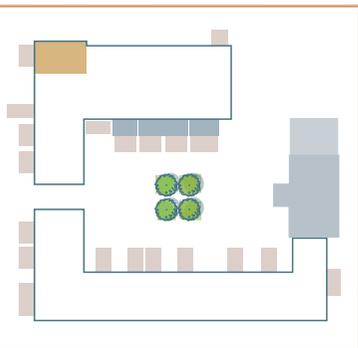
3-Zi-Wohnung

D7	86,9 m ²
Wohnen	20,67 m ²
Küche	8,40 m ²
Diele	9,10 m ²
Bad	6,18 m ²
Flur	2,89 m ²
Schlafen	15,59 m ²
Bad	5,26 m ²
Zimmer	12,84 m ²
Terrasse	12,00 m ²



EG

OG



Highlights

HAUS ROTT



LAGE

- Strategisch gute Lage zwischen Köln und Bonn
- Gute Anbindung an Autobahn und ÖPNV
- Hoher Freizeitwert mit Golfplätzen, Badesee und Naturschutzgebieten



OBJEKT

- Neubaustandard in historischem Ambiente
- Blower-Door-Messung
- Haus-im-Haus-Konzept – vier Wohnungen mit Wintergarten



SONSTIGE

- Hohe steuerliche Abschreibung (Denkmal AfA) für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Gute Renditemöglichkeiten in Zeiten schwacher Kapitalmärkte
- Tiefgarage, Carports und Abstellkeller

Abstellräume

01 - 11	5,53 m ²
12	6,60 m ²
13	5,66 m ²
14	5,53 m ²
15	5,60 m ²
16 + 17	5,55 m ²
18	5,51 m ²
19	5,51 m ²
20 + 21	5,51 m ²



Projektteam

IN ZUSAMMENARBEIT MIT





ERIC SCHÜTZ
Geschäftsführer



Seit 2003 verwirklicht die Gerling & Schütz Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH mit einem kompetenten und qualifizierten Team hochwertige und energieeffiziente Projekte. Neben dem Neubau von Immobilien gehört die Sanierung, Modernisierung sowie Aufteilung von Wohnobjekten zu unseren Kernkompetenzen. Wir zeichnen uns besonders durch einen hohen Beratungsanteil, die kontinuierliche und proaktive Betreuung unserer Kunden, durch umfangreiches Fachwissen und die Kooperation mit qualifizierten Partnern aus.

Dieses Know-How garantiert nicht nur die erfolgreiche Abwicklung, sondern auch eine langfristige Wertsicherung der Immobilien.

Wenn es um Immobilieninvestments in der Region Köln/Bonn geht, sind wir Ihr vertrauensvoller Ansprechpartner.

www.gerlingschuetz.de

Tradition trifft Moderne 1.0



Gut Kerpenhof

- Erstellung von 27 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage in denkmalgeschütztem Rheinischen Vierkanthof.
- Insgesamt wurde eine Gesamtwohnfläche von 2.900 m² realisiert.
- Fertigstellung ab 12/2019

Wohnen im Bauhausstil



Neuer Eschmarer Westen

- Die 9 Häuser werden im zeitlosen und sehr modernen Bauhausstil errichtet und variieren zwischen ca. 180 – 190 m².
- Verkauft 2019 – aktuell im Bau

Studentenwohnen in der Metropolregion



Alfter

- In Alfter entsteht ein Neubau von 122 Studentenwohnungen in direkter Nachbarschaft zur Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft.
- Die einzelnen Wohnungen werden zur Anmietung angeboten.

be part of the Veedel



Äußere Kanalstraße

- Im trendigen Szeneviertel Ehrenfeld entstehen im Rahmen dieses Neubauprojektes insgesamt 54 moderne Wohnungen bzw. Apartments.
- Mit Wohnflächen von ca. 16 – 73 m² bieten die 38 Apartments und die 16x 2- bis 3-Zimmer-WG-Wohnungen das perfekte Zuhause für Studenten und Singles.



QR-Code scannen und mehr Infos erhalten



HOLGER EICKE
Ihr Ansprechpartner
Tel.: 02241 496 - 1420



MORITZ TILLER
Ihr Ansprechpartner
Tel.: 02241 496 - 1423



FRANK TROMMELSCHLÄGER
Privatkunden
Tel.: 02241 496 - 1406



FRANK ESPENDILLER
Gewerbe- und Firmenkunden
Tel.: 02241 496 - 1802

IHR PARTNER VOR ORT

Die VR-Bank Rhein-Sieg Immobilien GmbH zeichnet sich durch viele erfolgreiche Jahre im Bereich der Immobilienvermittlung aus. Neben der langjährigen Erfahrung profitieren Sie von Sicherheit, Vertrauen und VR-Bank Rhein-Sieg Immobilien GmbH Kompetenz. Ihre Ansprechpartner Holger Eicke und Moritz Tiller sind Ihre Experten im Gebiet Kriegsdorf und stehen Ihnen rund um die Vermarktung des Haus Rott zur Verfügung.

www.vrbankimmobilien.de

IHR FINANZIERUNGSPARTNER

Ihre kompetenten Ansprechpartner seitens der VR-Bank Rhein-Sieg eG für alle Fragen rund um die Finanzierung dieses einzigartigen Projekts, sind gerne Frank Trommelschläger und Frank Espendiller.

www.vrbankrheinsieg.de



JOACHIM KNEUTGEN
Architekt

J●KNEUTGEN
DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA

Unser Alltag wird zu einem wesentlichen Teil durch die Architektur bestimmt, die uns Tag für Tag umgibt. Wir bieten Ihnen unter anderem eine komplette Begleitung Ihres Bauvorhabens in allen Leistungsphasen der HOAI bis hin zur Gutachtenerstellung und Vermietung von Objekten an. Wir planen sowohl für Bauträger als auch für private Bauherren mit einem hohen Anspruch an Städtebau und Architektur.

www.kneutgen.de

