

CARRÉ VERDE



WOHNQUARTIER

CARRÉ VERDE



Lage 4
 Objekt 6
 Lageplan 7
 Visualisierung 8

GRUNDRISSE WOHNUNGEN 12

HAUS A+C

A+C1 13
 A+C2 14
 A+C3 15
 A+C4 16
 A+C5 17
 A+C6 18
 A+C7 19
 A+C8 20
 ABSTELLRÄUME HAUS A+C 21

HAUS D

D1 22
 D2 23
 D3 24
 D4 25
 D5 26
 D6 27
 D7 28
 D8 29
 D9 30

D10 31
 D11 32
 ABSTELLRÄUME HAUS D 33

Highlights 34
 Visualisierung Tiefgarage 35
 Projektteam 36
 Beteiligung 37
 Referenzen 38
 Team 39
 Architekt 40

Lage

CARRÉ VERDE



Troisdorf ist die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen und liegt rechtsrheinisch zwischen Köln und Bonn. Landschaftlich liegt es im Süd-Osten der Kölner Bucht zwischen den südlichen Ausläufern des Bergischen Landes im Norden und den Siegauen im Süden. In Troisdorf gibt es dreizehn Grundschulen, zwei Hauptschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien, eine städtische Gesamtschule, sowie zwei Förderschulen. Troisdorf ist über die Bundesautobahn 59 an das Fernstraßennetz angebunden. Auch die A3 ist schnell zu erreichen. Durch das Stadtgebiet verläuft die Bundesstraße 8. Im Bahnhof Troisdorf trennen sich die von Köln kommenden Eisenbahnstrecken in die Siegstrecke nach Siegen und die rechte Rheinstrecke nach Koblenz. Neben verschiedenen Regionalzuglinien wird Troisdorf von der S 12 und S 13 bedient, die zusätzlich am Haltepunkt Spich im Stadtgebiet halten.

Die Stadt im Grünen hat auf ihrer gesamten Fläche etliche geschützte oder naturbelassene Gebiete (z.B. Wahner Heide), die von den Bürgern Troisdorfs und anderer Städte im Umkreis als Naherholungsgebiete genutzt werden. Im Norden grenzt Troisdorf an Köln und Rösrath, im Osten an Lohmar und Siegburg, im Südosten an Sankt Augustin, im Süden an Bonn und im Westen an Niederkassel. Troisdorf liegt an der Sieg, einem Nebenfluss des Rheins, und an der Agger, die ihrerseits ein Nebenfluss der Sieg ist und die Stadtgrenze zur Nachbarstadt Siegburg bildet. Ihren vielfältigen Ausflügen wie wandern, Kajak fahren oder anderen Sportarten steht nichts mehr im Wege.



Objekt

BESCHREIBUNG



Carré Verde - wird das zukunftsweisende neue Wohnquartier der Stadt Troisdorf. Umrahmt von Eisenbahnweg, Lahnstraße und Mendener Straße stellt es das neue Tor zur ca. 700 m entfernten Troisdorfer Innenstadt dar. Der Bahnhof ist ebenfalls nur ca. 1 km entfernt und somit auch fußläufig gut erreichbar.

Die extensive Grünbedachung ist ein wesentlicher Bestandteil des nachhaltigen und klimafreundlichen Energiekonzepts der Gesamtmaßnahme. Geheizt wird mit einer bivalenten Luft-Wasser Wärmepumpe. Der Betrieb dieser Anlage wird mittels einer modernen Photovoltaikanlage auf dem haus-eigenen Gründach unterstützt.

Das neue Wohnquartier Carré Verde umfasst insgesamt den Neubau von 7 Mehrfamilienhäusern. Davon gehen die Häuser A-D in den freien Verkauf als Eigentumswohnungen. Zwischen diesen Häu-

sern A-D und der angrenzenden Bahnlinie wird neben dem Wohnriegel E-G noch eine sehr effiziente Lärmschutzwand (gemäß Lärmschutzgutachten) gebaut, so dass von dort nahezu keine Geräuschbeeinträchtigung zu erwarten sein wird.

Carré Verde wird im KfW-Energieeffizienzstandard 55 errichtet. Damit ist die Möglichkeit einer KfW-Förderung durch die Erwerber gewährleistet. Die Förderbedingungen können auf der Seite der KfW eingesehen werden und verändern sich noch mal zum 01.07.2021. [Hier klicken und Infos erhalten.](#)

Geplant wird mit dem Baubeginn der Maßnahme zum 01.11.2021, Fertigstellung wäre dann zum 01.07.2023 avisiert.

Für alle weiteren Fragen sind wir gerne auch telefonisch Ihre Ansprechpartner.



QR-Code scannen und KfW-Förderbedingungen einsehen



Aussen

ANSICHTEN

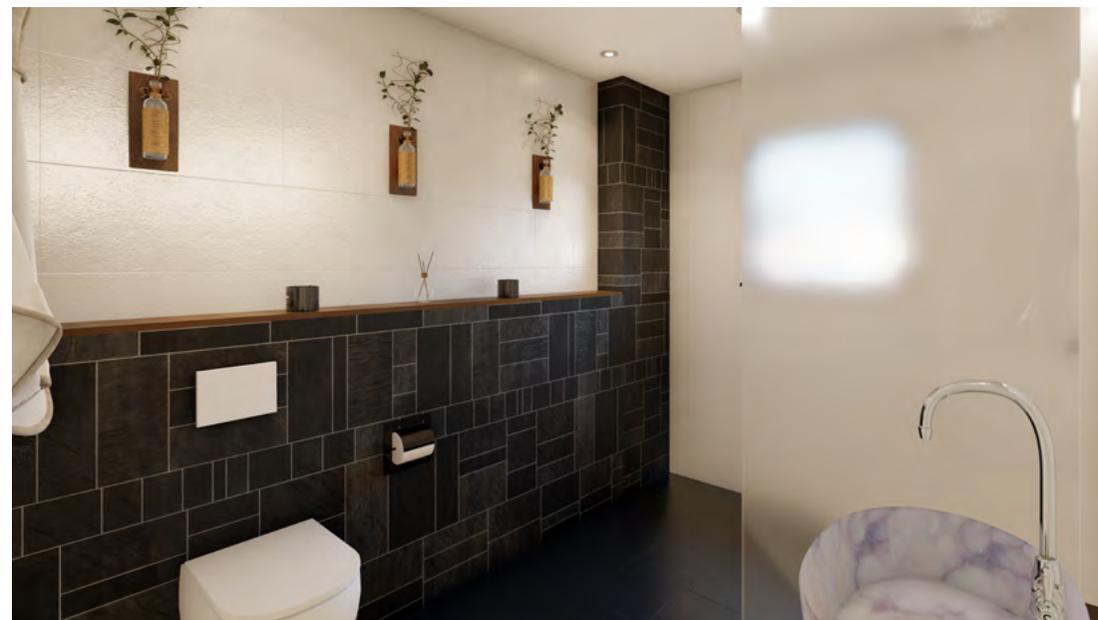




Innen

ANSICHTEN





Grundrisse

WOHNUNGEN

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

HAUS A/C

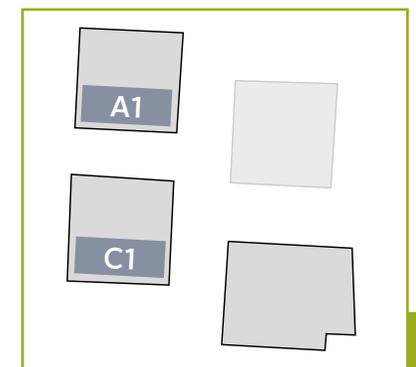


3-Zi-Wohnung

EG

A1	84,37 m ²
Flur	7,20 m ²
Wohnzimmer	24,70 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,13 m ²
Zimmer 2	14,34 m ²
Bad 1	5,12 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Terrasse	10,66 m ²

C1	84,37 m ²
Flur	7,20 m ²
Wohnzimmer	24,70 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,13 m ²
Zimmer 2	14,34 m ²
Bad 1	5,12 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Terrasse	10,66 m ²



HAUS A/C

3-Zi-Wohnung

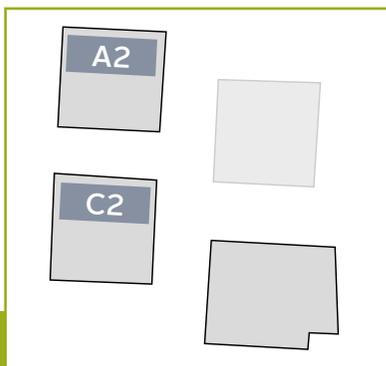
EG

A2 83,91 m²

Flur	7,98 m ²
Wohnzimmer	24,89 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,43 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Bad 1	5,70 m ²
Bad 2	5,58 m ²
Terrasse	10,66 m ²

C2 84,21 m²

Flur	7,98 m ²
Wohnzimmer	24,89 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,43 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Bad 1	5,70 m ²
Bad 2	5,58 m ²
Terrasse	10,96 m ²



HAUS A/C

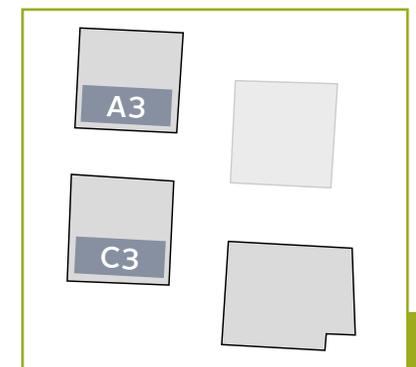


3-Zi-Wohnung

1. OG

A3	80,93 m ²
Flur	8,25 m ²
Wohnzimmer	24,70 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,13 m ²
Zimmer 2	14,34 m ²
Bad 1	5,97 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Balkon	5,32 m ²

C3	80,93 m ²
Flur	8,25 m ²
Wohnzimmer	24,70 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,13 m ²
Zimmer 2	14,34 m ²
Bad 1	5,97 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Balkon	5,32 m ²



HAUS A/C

3-Zi-Wohnung

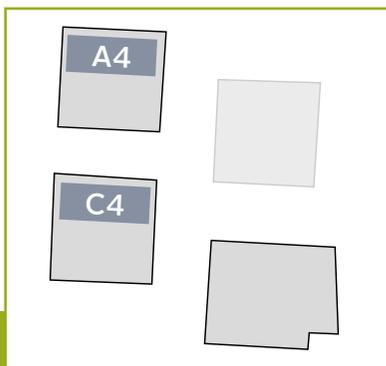
1. OG

A4 78,58 m²

Flur	7,98 m ²
Wohnzimmer	24,89 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,43 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Bad 1	5,70 m ²
Bad 2	5,58 m ²
Balkon	5,33 m ²

C4 78,46 m²

Flur	7,98 m ²
Wohnzimmer	24,89 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,43 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Bad 1	5,58 m ²
Bad 2	5,58 m ²
Balkon	5,33 m ²



HAUS A/C

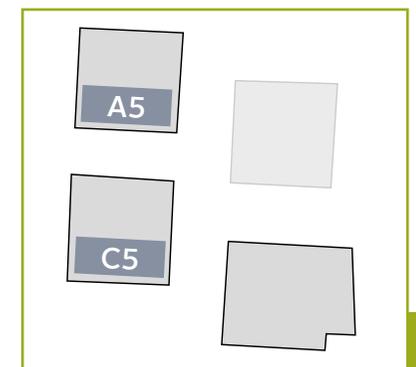


3-Zi-Wohnung

2. OG

A5	80,89 m ²
Flur	8,25 m ²
Wohnzimmer	24,70 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,13 m ²
Zimmer 2	14,34 m ²
Bad 1	5,93 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Balkon	5,32 m ²

C5	80,89 m ²
Flur	8,25 m ²
Wohnzimmer	24,70 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,13 m ²
Zimmer 2	14,34 m ²
Bad 1	5,93 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Balkon	5,32 m ²



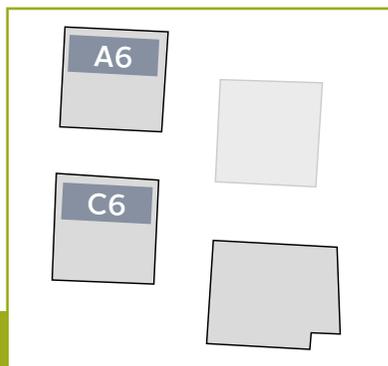
HAUS A/C

3-Zi-Wohnung

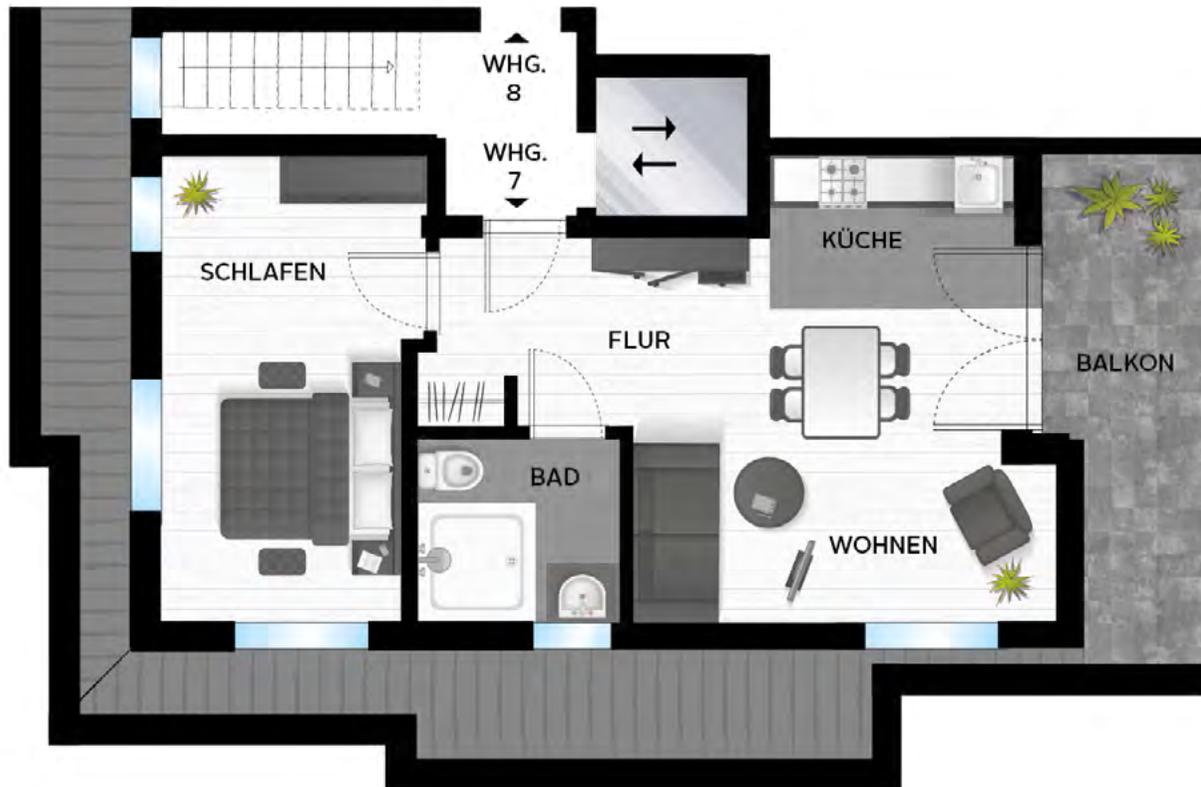
2. OG

A6	78,58 m ²
Flur	7,98 m ²
Wohnzimmer	24,89 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,43 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Bad 1	5,70 m ²
Bad 2	5,58 m ²
Balkon	5,33 m ²

C6	78,46 m ²
Flur	7,98 m ²
Wohnzimmer	24,89 m ²
Küche	5,01 m ²
Zimmer 1	12,43 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Bad 1	5,58 m ²
Bad 2	5,58 m ²
Balkon	5,33 m ²



HAUS A/C

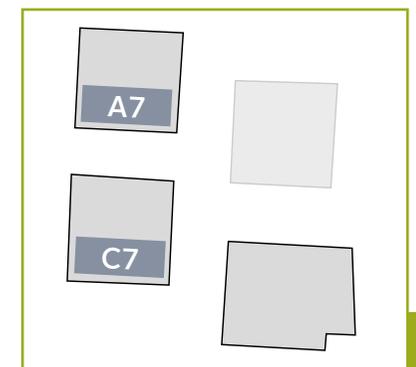


2-Zi-Wohnung

DG

A7	55,01 m ²
Flur	4,94 m ²
Wohnzimmer	18,81 m ²
Küche	5,58 m ²
Zimmer	4,92 m ²
Bad	5,10 m ²
Balkon	15,66 m ²

C7	55,01 m ²
Flur	4,92 m ²
Wohnzimmer	18,81 m ²
Küche	5,10 m ²
Zimmer	15,66 m ²
Bad	4,94 m ²
Balkon	5,58 m ²



HAUS A/C

2-Zi-Wohnung

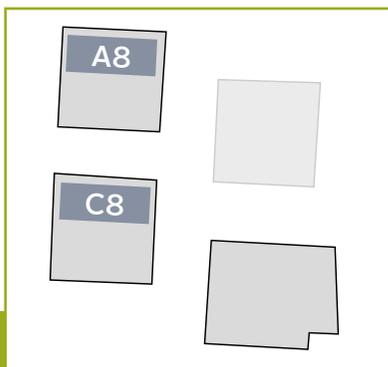
DG

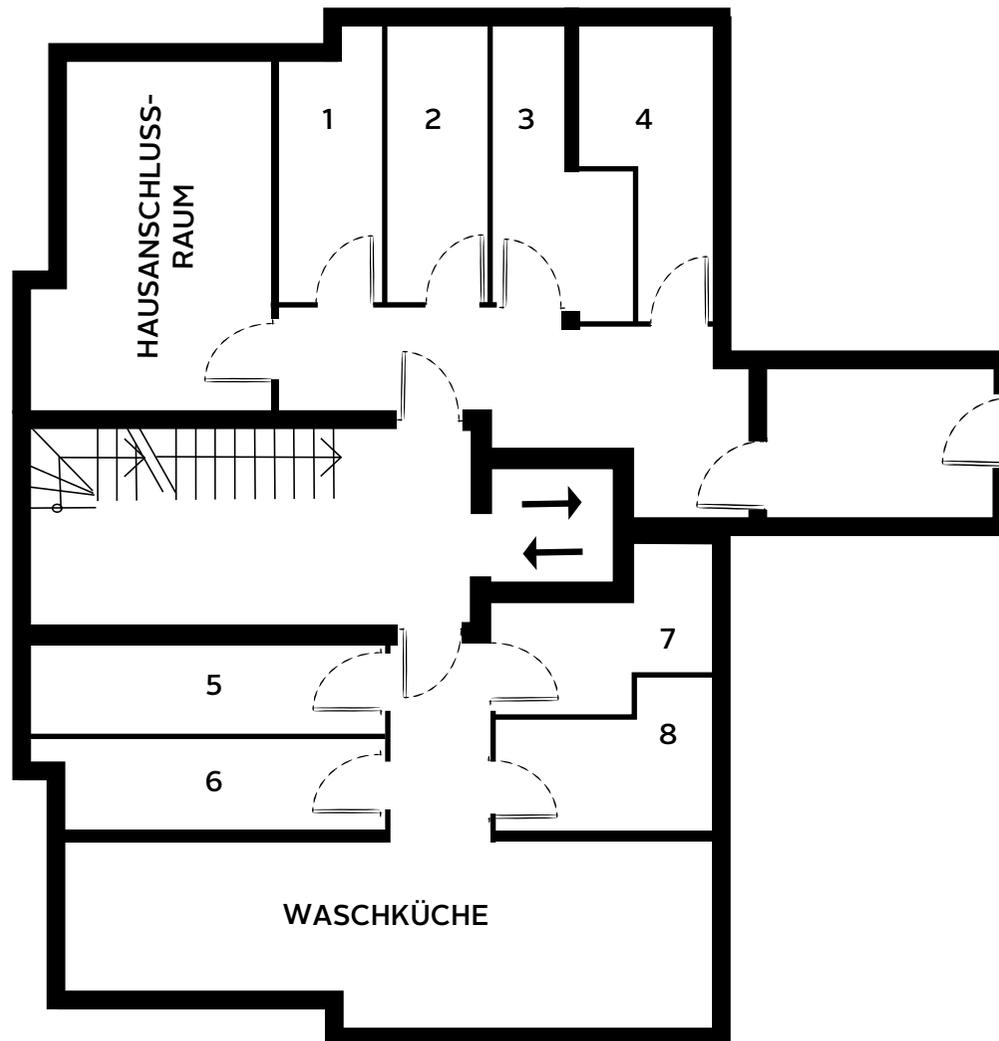
A8 49,58 m²

Flur	3,70 m ²
Wohnzimmer	15,70 m ²
Küche	5,10 m ²
Zimmer	15,33 m ²
Bad	4,18 m ²
Balkon	5,57 m ²

C8 49,49 m²

Flur	3,70 m ²
Wohnzimmer	15,70 m ²
Küche	5,10 m ²
Zimmer	15,33 m ²
Bad	4,09 m ²
Balkon	5,57 m ²





Haus A

Abst. 1	5,50 m ²
Abst. 2	5,97 m ²
Abst. 3	5,97 m ²
Abst. 4	6,70 m ²
Abst. 5	6,84 m ²
Abst. 6	6,06 m ²
Abst. 7	5,65 m ²
Abst. 8	5,68 m ²

Haus C

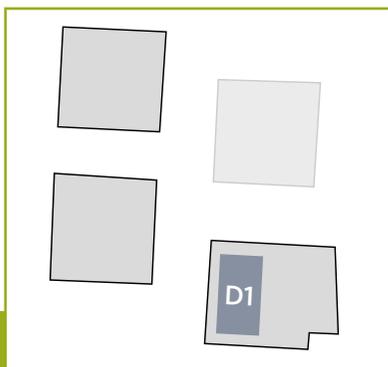
Abst. 1	5,50 m ²
Abst. 2	5,97 m ²
Abst. 3	5,97 m ²
Abst. 4	6,72 m ²
Abst. 5	6,84 m ²
Abst. 6	6,34 m ²
Abst. 7	5,71 m ²
Abst. 8	5,88 m ²

HAUS D

3-Zi-Wohnung

EG

D1	88,01 m ²
Flur	7,49 m ²
Wohnzimmer	27,13 m ²
Küche	5,83 m ²
Zimmer 1	13,81 m ²
Zimmer 2	11,87 m ²
Bad 1	5,76 m ²
Bad 2	5,56 m ²
Terrasse	10,56 m ²



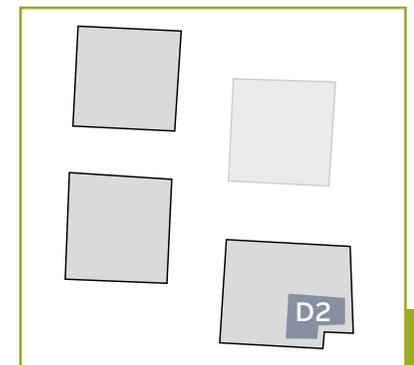
HAUS D



2-Zi-Wohnung

EG

D2	70,00 m ²
Flur	2,40 m ²
Wohnzimmer	28,18 m ²
Küche	5,95 m ²
Zimmer	14,11 m ²
Bad	4,77 m ²
Terrasse	10,58 m ²
Balkon	4,01 m ²

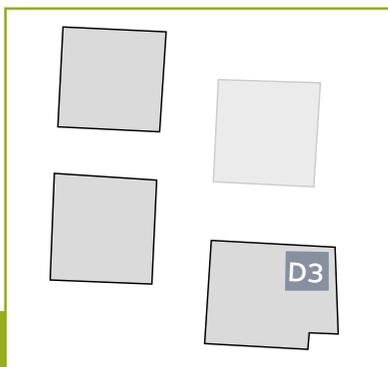


HAUS D

2-Zi-Wohnung

EG

D3	56,46 m ²
Flur	5,01 m ²
Wohnzimmer	18,28 m ²
Küche	4,71 m ²
Zimmer	13,57 m ²
Bad	4,77 m ²
Terrasse	10,12 m ²



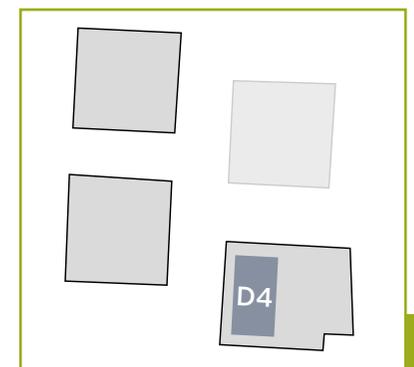
HAUS D



3-Zi-Wohnung

1. OG

D4	83,57 m ²
Flur	8,39 m ²
Wohnzimmer	27,13 m ²
Küche	5,83 m ²
Zimmer 1	13,81 m ²
Zimmer 2	11,87 m ²
Bad 1	6,66 m ²
Bad 2	5,56 m ²
Balkon	4,32 m ²

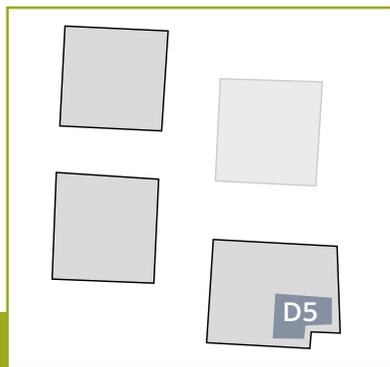


HAUS D

2-Zi-Wohnung

1. OG

D5	63,40 m ²
Flur	2,40 m ²
Wohnzimmer	28,18 m ²
Küche	5,95 m ²
Zimmer	14,11 m ²
Bad	4,77 m ²
Balkon 1	4,33 m ²
Balkon 2	3,66 m ²



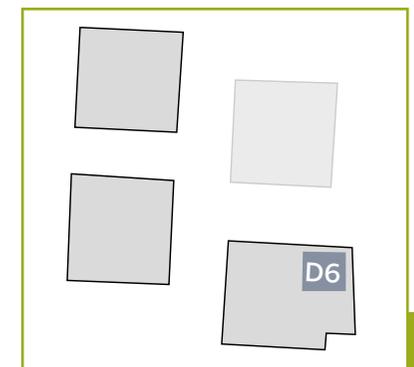
HAUS D

2-Zi-Wohnung

1. OG



D6	49,40 m ²
Flur	5,01 m ²
Wohnzimmer	18,28 m ²
Küche	4,71 m ²
Zimmer	13,57 m ²
Bad	4,77 m ²
Balkon	3,06 m ²

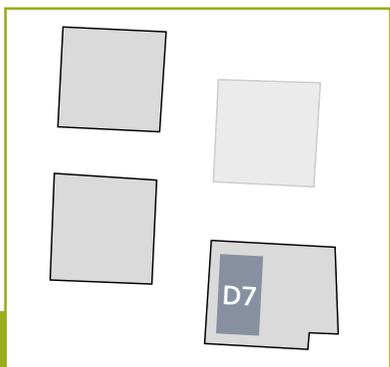


HAUS D

3-Zi-Wohnung

2. OG

D7	83,75 m ²
Flur	8,39 m ²
Wohnzimmer	27,13 m ²
Küche	5,83 m ²
Zimmer 1	13,81 m ²
Zimmer 2	11,87 m ²
Bad 1	6,66 m ²
Bad 2	5,56 m ²
Balkon	4,32 m ²



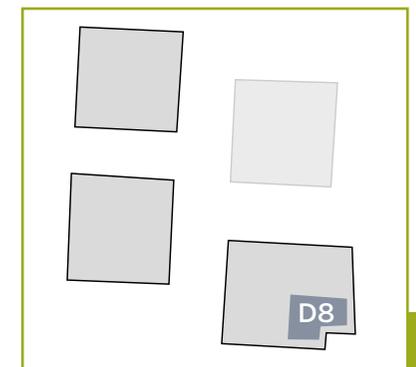
HAUS D



2-Zi-Wohnung

2. OG

D8	63,40 m ²
Flur	2,40 m ²
Wohnzimmer	28,18 m ²
Küche	5,95 m ²
Zimmer	14,11 m ²
Bad	4,77 m ²
Balkon 1	4,33 m ²
Balkon 2	3,66 m ²

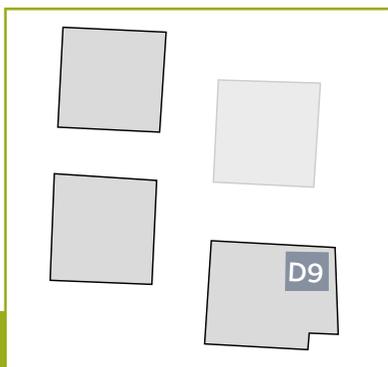


HAUS D

2-Zi-Wohnung

2. OG

D9	49,40 m ²
Flur	5,01 m ²
Wohnzimmer	18,28 m ²
Küche	4,71 m ²
Zimmer	13,57 m ²
Bad	4,77 m ²
Balkon	3,06 m ²



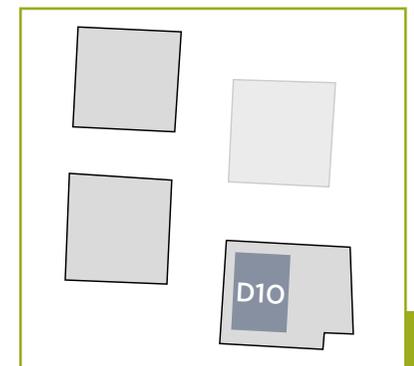
HAUS D



3-Zi-Wohnung

3. OG

D10	55,32 m ²
Flur	4,77 m ²
Wohnzimmer	15,80 m ²
Küche	4,57 m ²
Zimmer 1	15,52 m ²
Bad 1	4,86 m ²
Balkon	9,80 m ²

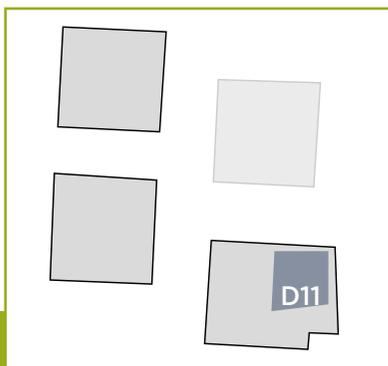


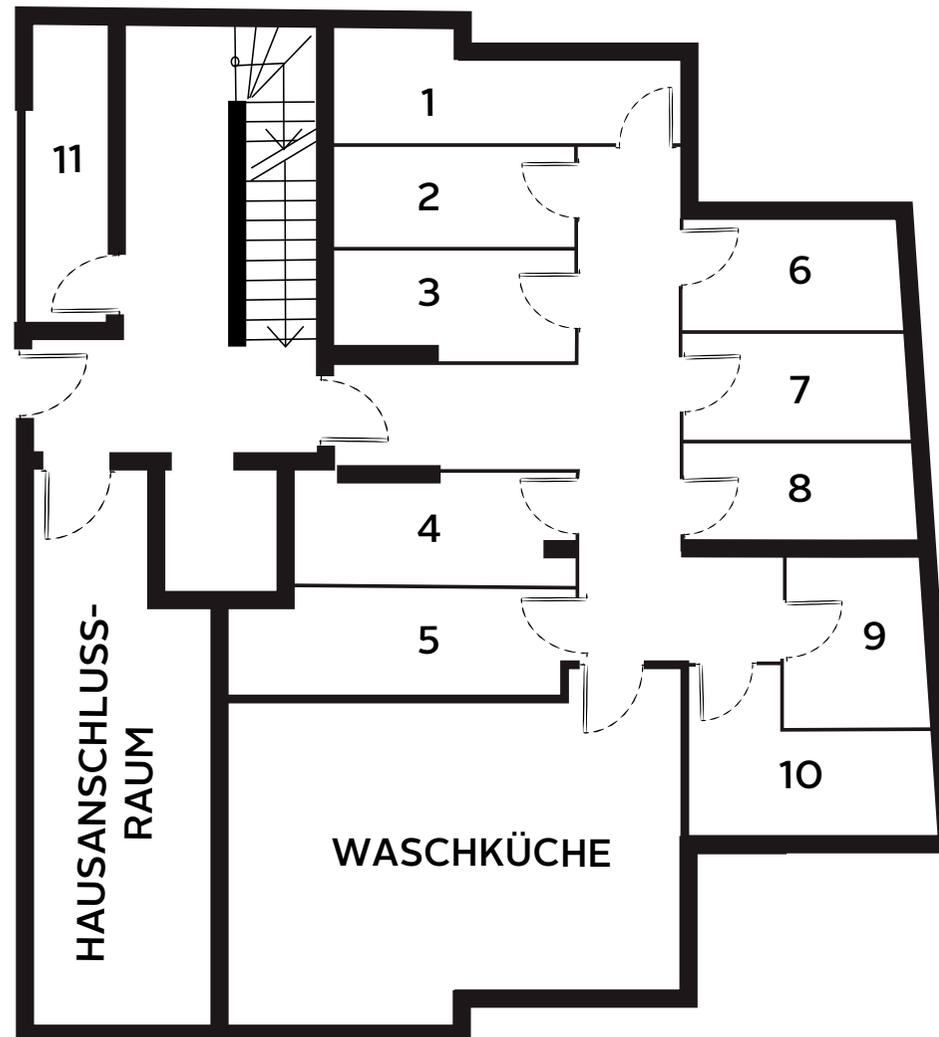
HAUS D

3-Zi-Wohnung

3. OG

D11	89,82 m ²
Flur	6,58 m ²
Wohnzimmer	21,25 m ²
Küche	4,68 m ²
Zimmer 1	9,71 m ²
Zimmer 2	15,81 m ²
Bad 1	9,78 m ²
Balkon 1	17,37 m ²
Balkon 2	4,64 m ²



**Haus D**

Abst. 1	6,79 m ²
Abst. 2	5,06 m ²
Abst. 3	5,27 m ²
Abst. 4	6,14 m ²
Abst. 5	7,42 m ²
Abst. 6	5,04 m ²
Abst. 7	5,06 m ²
Abst. 8	4,89 m ²
Abst. 9	4,98 m ²
Abst. 10	6,88 m ²
Abst. 11	4,87 m ²

Highlights

CARRÉ VERDE



LAGE

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



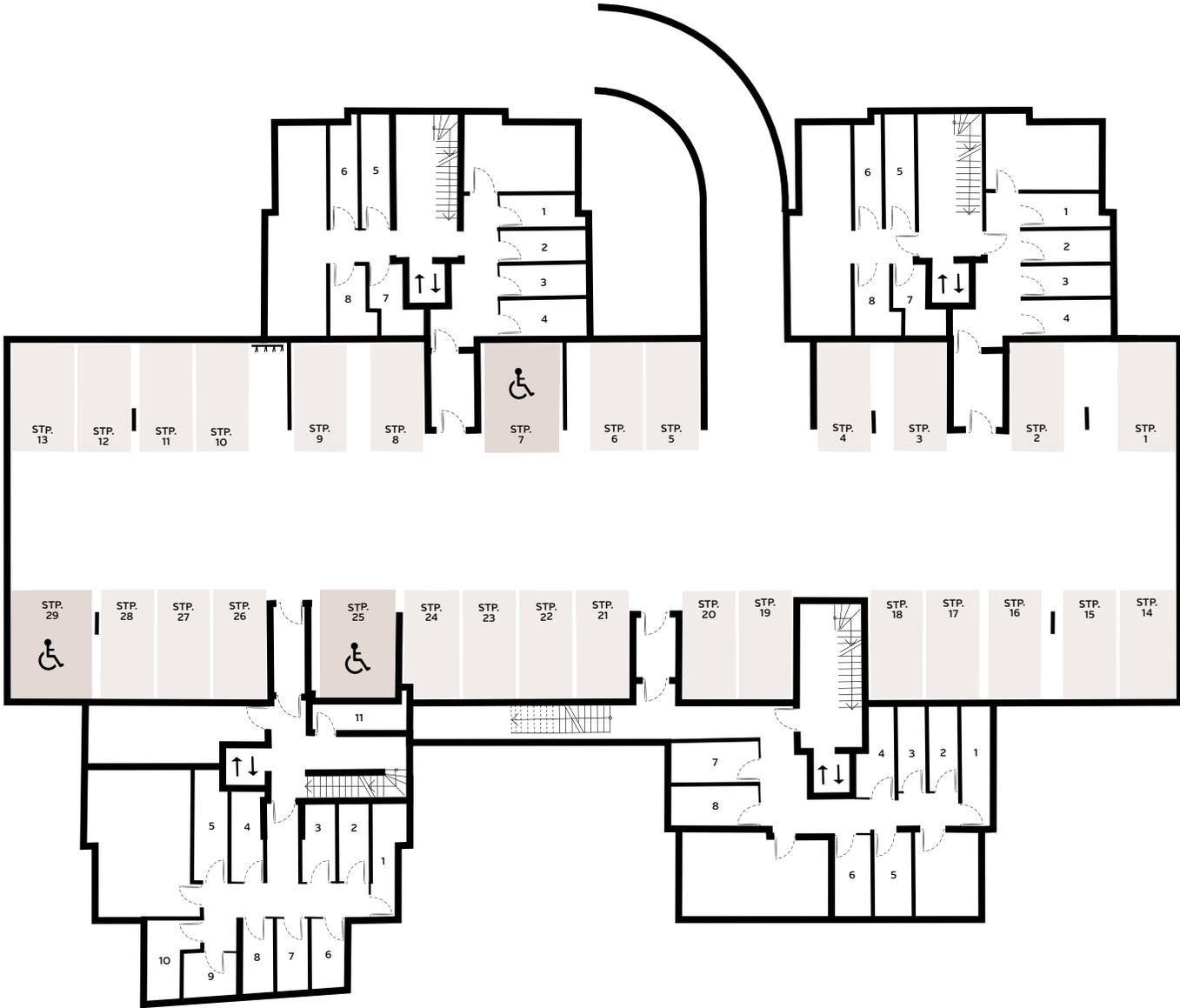
OBJEKT

- Neubaustandard in KfW55-Standard
- 2-3 Zimmerwohnungen
- Exklusive Grünbedachung mit Photovoltaikanlagen



SONSTIGE

- Zukunftsweisendes Wohnquartier in citynaher Lage
- Gute Renditemöglichkeiten in Zeiten schwacher Kapitalmärkte
- Tiefgarage, Carports und Abstellkeller



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.
- alle Wohnungen in 2020 übergeben

Wohnen im Bauhausstil



Neuer Eschmarer Westen

- Die 9 Häuser werden im zeitlosen und sehr modernen Bauhausstil errichtet und variieren zwischen ca. 180 – 190 m².
- alle Häuser in 2020 übergeben

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.
- Fertigstellung in Kürze

Tradition trifft Moderne 2.0



Haus Rott

- Erstellung von 21 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage in denkmalgeschütztem Rheinischen Vierkanthof.
- Insgesamt wurde eine Gesamtwohnfläche von ca. 1.900 m² realisiert.
- Baubeginn erfolgt – Fertigstellung 04/2023



QR-Code scannen und mehr Infos erhalten



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, Ulrich Piel und Kim Christopher Rademacher sind Ihre Experten im Gebiet Troisdorf und stehen Ihnen rund um die Vermarktung des Carré Verde zur Verfügung.

www.vrbankimmobilien.de



HOLGER EICKE

Ihr Ansprechpartner
Tel.: 02241 496 - 1420



ULRICH PIEL

Ihr Ansprechpartner
Tel.: 02241 496 - 1422



KIM RADERMACHER

Ihr Ansprechpartner
Tel.: 02241 496 - 1426



IHR FINANZIERUNGSPARTNER

Ihre kompetenten Ansprechpartner seitens der VR-Bank Rhein-Sieg eG für alle Fragen rund um die Finanzierung dieses einzigartigen Projekts, sind gerne Mustafa Cansiz und Désirée Frommel.

www.vrbankrheinsieg.de



MUSTAFA CANSIZ

Privatkunden
Tel.: 02241 496 - 1401



DÉSIRÉE FROMMEL

Gewerbe- und Firmenkunden
Tel.: 02241 496 - 1403



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

