

PORTA VITA

Mehr als gewohnt!

EIN PROJEKT VON  OSMAB

GEBÄUDE 1

Adolph-Kolpingstraße 4
12 Wohnungen
ca. 60 – 90 m²
Öffentlich geförderter Wohnungsbau

GEBÄUDE 2

Adolph-Kolpingstraße 6
12 Wohnungen
ca. 62 – 97 m²

GEBÄUDE 3

Adolph-Kolpingstraße 8
8 Wohnungen
ca. 95 – 118 m²

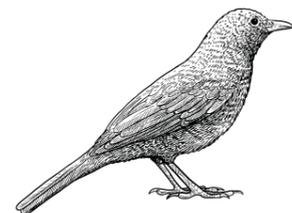
GEBÄUDE 4

Adolph-Kolpingstraße 10 und 10a
24 Wohnungen
ca. 76 – 108 m²
Inklusive Tiefgaragenstellplätze

Abbildung zeigt Planungsstand

Warum PORTA VITA?

Kopf frei? Leben im Grünen? Freuen Sie sich auf das Gefühl von Heimat in direkter Nähe zur Natur – schnelle Anbindung an die Metropolestadt Köln inklusive. PORTA VITA ist das Tor zur Lebensfreude, das Tor zu Stadt und Land. Lassen Sie sich doch morgens einfach einmal vom Gezwitscher der Vögel wecken. Denn was für andere ein Sehnsuchtsort ist, ist vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause.



> 80 VERSCHIEDENE
VOGELARTEN

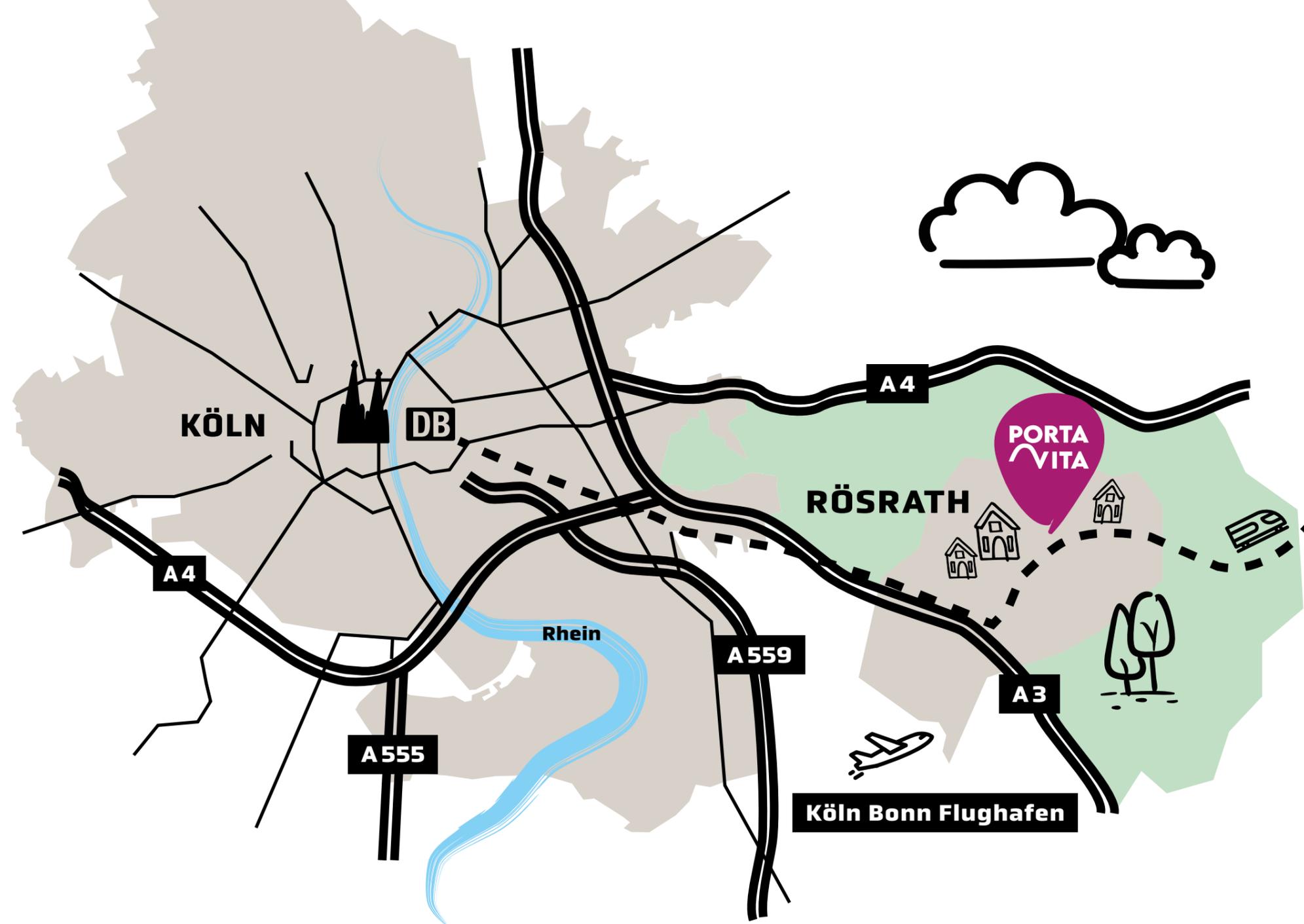
Porta Vita ist mehr als gewohnt!

STADT ODER LAND? PORTA VITA BIETET DAS BESTE AUS BEIDEN WELTEN!



Gut zu wissen: im PORTA VITA profitieren Sie vom Konzept der kurzen Wege. Die Autobahnen A3 und A4 sind optimal erreichbar. Der kleine Bahnhof mit den vielen Direktverbindungen in die Kölner Innenstadt liegt in fußläufiger Nähe. Gleiches gilt für das EDEKA-Einkaufszentrum und das Schulzentrum mit Sportanlage. Wer aufs Auto gerne mal verzichten möchte – im PORTA VITA bietet es sich an!

19 Min.
VON RÖSRATH
NACH KÖLN

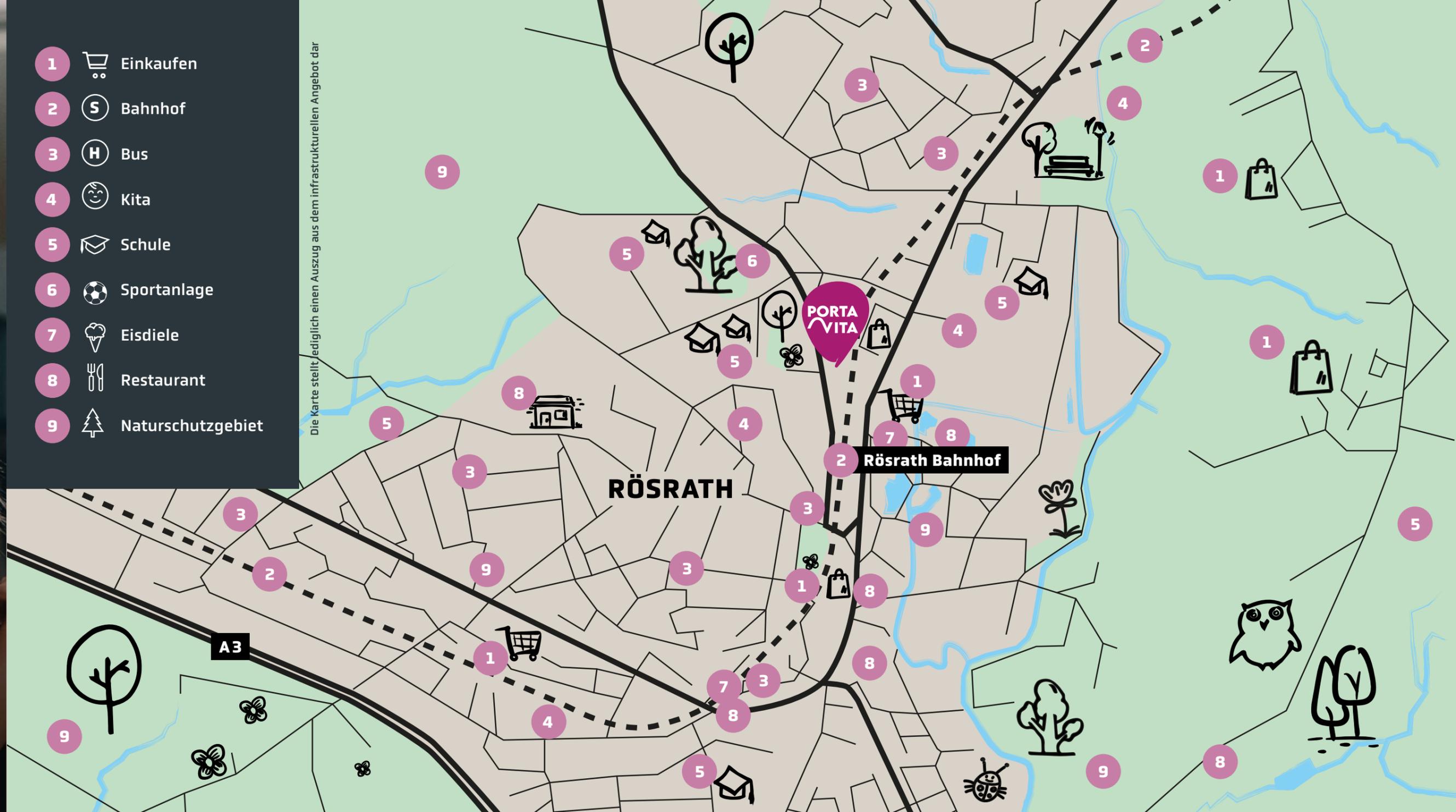


Mehr Nähe zu allem, was du brauchst!



- 1 Einkaufen
- 2 Bahnhof
- 3 Bus
- 4 Kita
- 5 Schule
- 6 Sportanlage
- 7 Eisdiele
- 8 Restaurant
- 9 Naturschutzgebiet

Die Karte stellt lediglich einen Auszug aus dem infrastrukturellen Angebot dar



Mehr Zeit für Abenteuer!



> 50%

WALDFLÄCHE

Porta Vita – das Tor zu mehr Aktivität. Ob Tennis, Yoga, Wandern, Reiten, Schwimmen oder Fitness. Rösrath bietet ein vielfältiges Freizeitangebot mit unzähligen Sportmöglichkeiten. Ob im Verein oder als Individualsportler – hier kommen alle auf ihre Kosten.

SPORT,
KULTUR &
FREIZEIT



> 70KM
WANDERWEGE

Porta Vita – mehr als gewohnt!

DAS TOR ZU MEHR AKTIVITÄT



Für Kunst und Kultur in die Stadt? Geht, muss aber nicht! Interessierte finden in Rösrath ein breites Spektrum an Kultur – von Ausstellungen und Märkten, über Theateraufführungen, bis hin zu Konzerten und Events. Hier wird Kultur für jeden erlebbar gestaltet.

> 90

EVENTS PRO JAHR

Mehr Liebe zum Detail!

WOHNUNGEN UND AUSSENANLAGEN

Die hochwertige Wohlfühl-Atmosphäre im PORTA VITA wird durch viele Details der Ausstattung unterstützt. Dazu gehören unter anderem die Balkone, Brüstungen und Eingangsbereiche, die mit

italienischen Lochblechplatten in Goldoptik versehen sind. Die Verkleidung, die individuell für das Porta Vita hergestellt wurden, verleihen dem Gebäudeensemble ein modernes mediterranes Äußeres.

Abbildung zeigt Möblierungsvorschlag

Ausstattung innen

- Hochwertiger, widerstandsfähiger Vinylboden in Holzoptik / optimal kombinierbar
- == Sockelleisten in weiß
- ⊞ Qualitätsfliesen in Bad und Treppenhaus
- ☀ Aluminium-Rollläden für einen effektiven Sonnenschutz
- ↕ Hohe Decken sowie breite Türen
- 🛗 Premiumaufzüge der Firma Schindler

Ausstattung außen

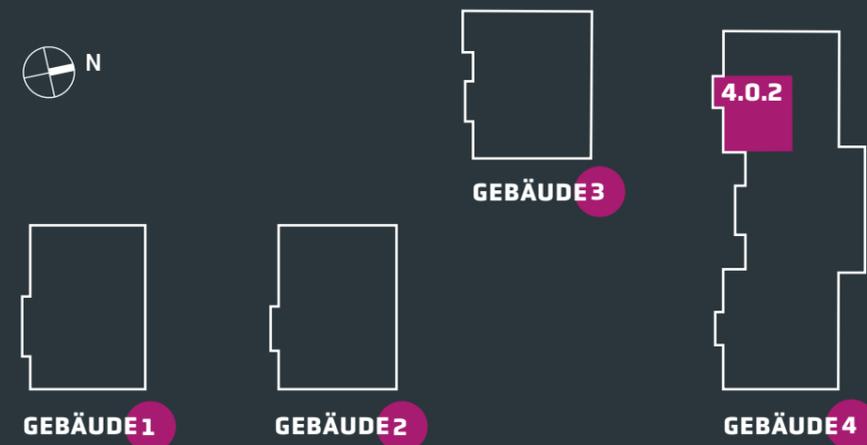
- 🌿 Aufwendige Begrünung
- ⚡ Gründach mit Blitzschutz
- 🚗 Stellplätze für Autos, zum Teil mit E-Ladestationen
- 👶 Zentraler Kinderspielplatz
- 🚲 Fahrradstellplätze
- 🗑️ Optisch ansprechende Müllstationen
- 📦 Eigene Paketstation





2,5 ZIMMER, ERDGESCHOSS

Barrierefrei



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 33,24 m ²
Schlafen	ca. 17,86 m ²
Ankleide	ca. 5,05 m ²
Flur	ca. 7,57 m ²
Bad	ca. 6,74 m ²
Terrasse (50 % von 15,13 m ²)	ca. 7,57 m ²
Wohnfläche	ca. 78,03 m²

zusätzliche Kellerfläche von ca. 4,88 m²

GRUNDRISS: WOHNUNG 4.0.2



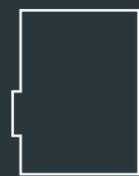


2,5 ZIMMER, ERDGESCHOSS

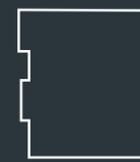
Barrierefrei



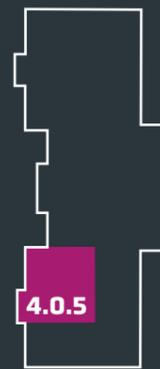
GEBÄUDE 1



GEBÄUDE 2



GEBÄUDE 3

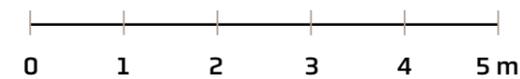


GEBÄUDE 4

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 33,24 m ²
Schlafen	ca. 17,86 m ²
Ankleide	ca. 5,05 m ²
Flur	ca. 7,57 m ²
Bad	ca. 6,74 m ²
Terrasse (50 % von 15,13 m ²)	ca. 7,57 m ²
Wohnfläche	ca. 78,03 m²

zusätzliche Kellerfläche von ca. 4,88 m²

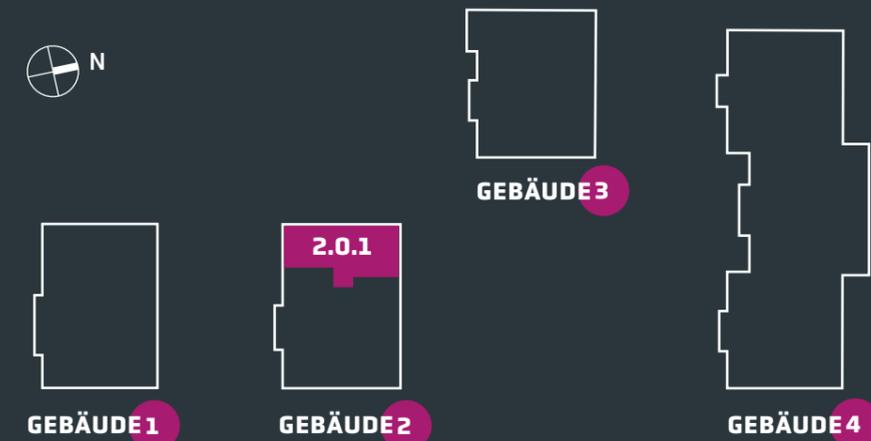
GRUNDRISS: WOHNUNG 4.0.5





3 ZIMMER, ERDGESCHOSS

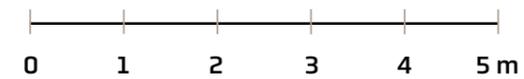
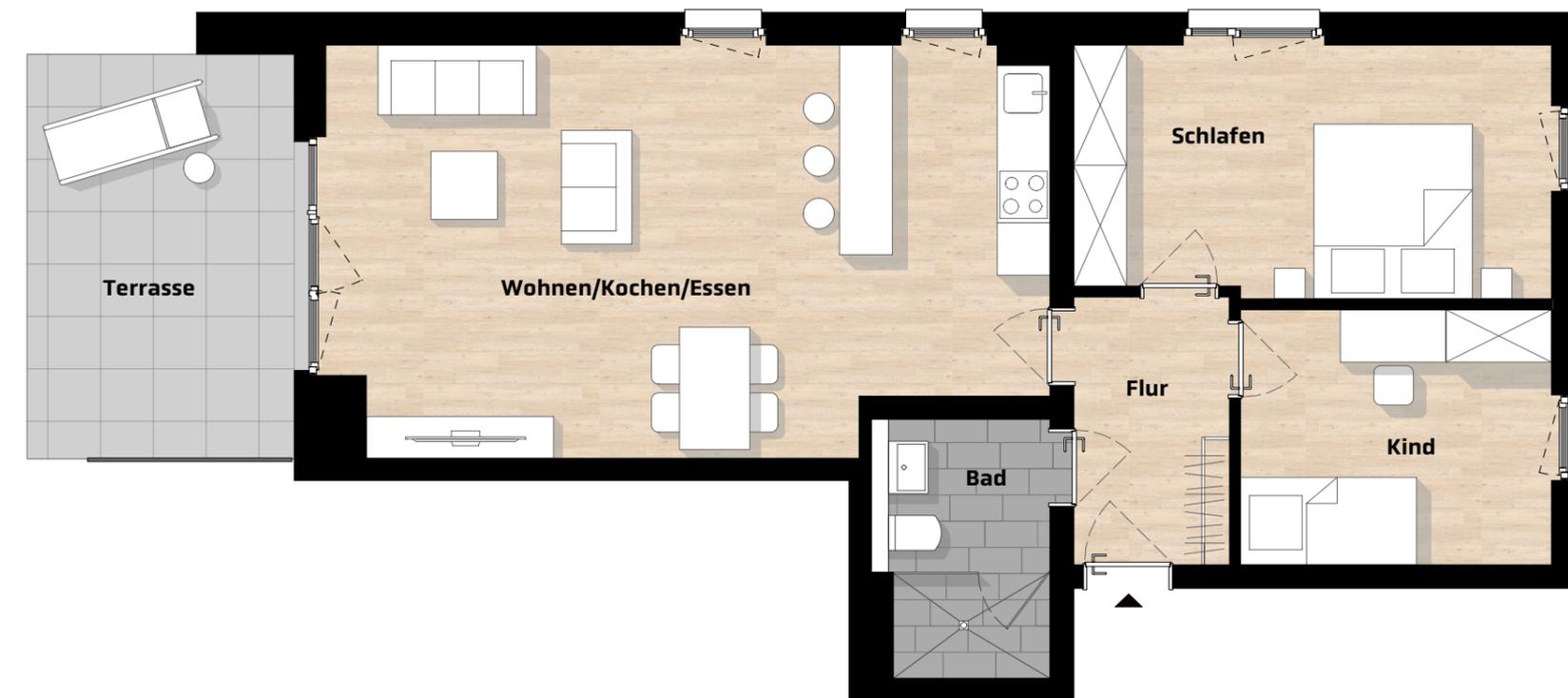
Barrierefrei



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 36,81 m ²
Schlafen	ca. 15,50 m ²
Flur	ca. 5,43 m ²
Kind	ca. 10,32 m ²
Bad	ca. 5,72 m ²
Terrasse (50 % von 14,06 m ²)	ca. 7,03 m ²
Wohnfläche	ca. 80,81 m²

zusätzliche Kellerfläche von ca. 8,12 m²

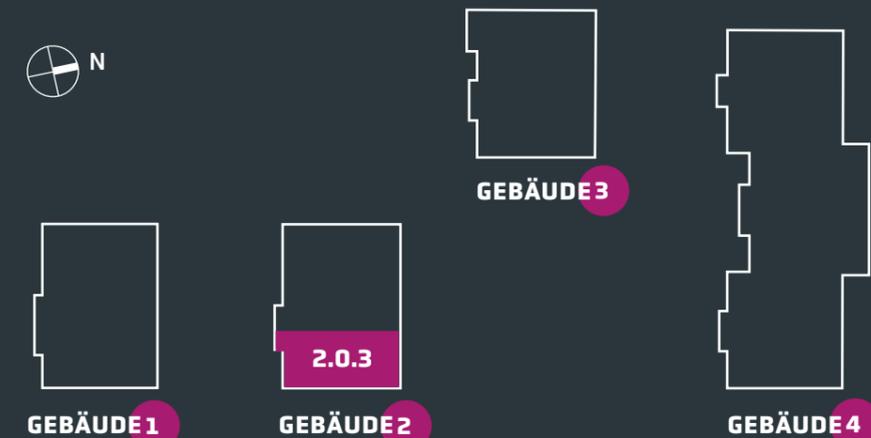
GRUNDRISS: WOHNUNG 2.0.1





3 ZIMMER, ERDGESCHOSS

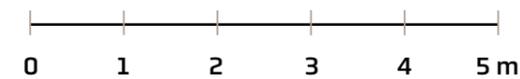
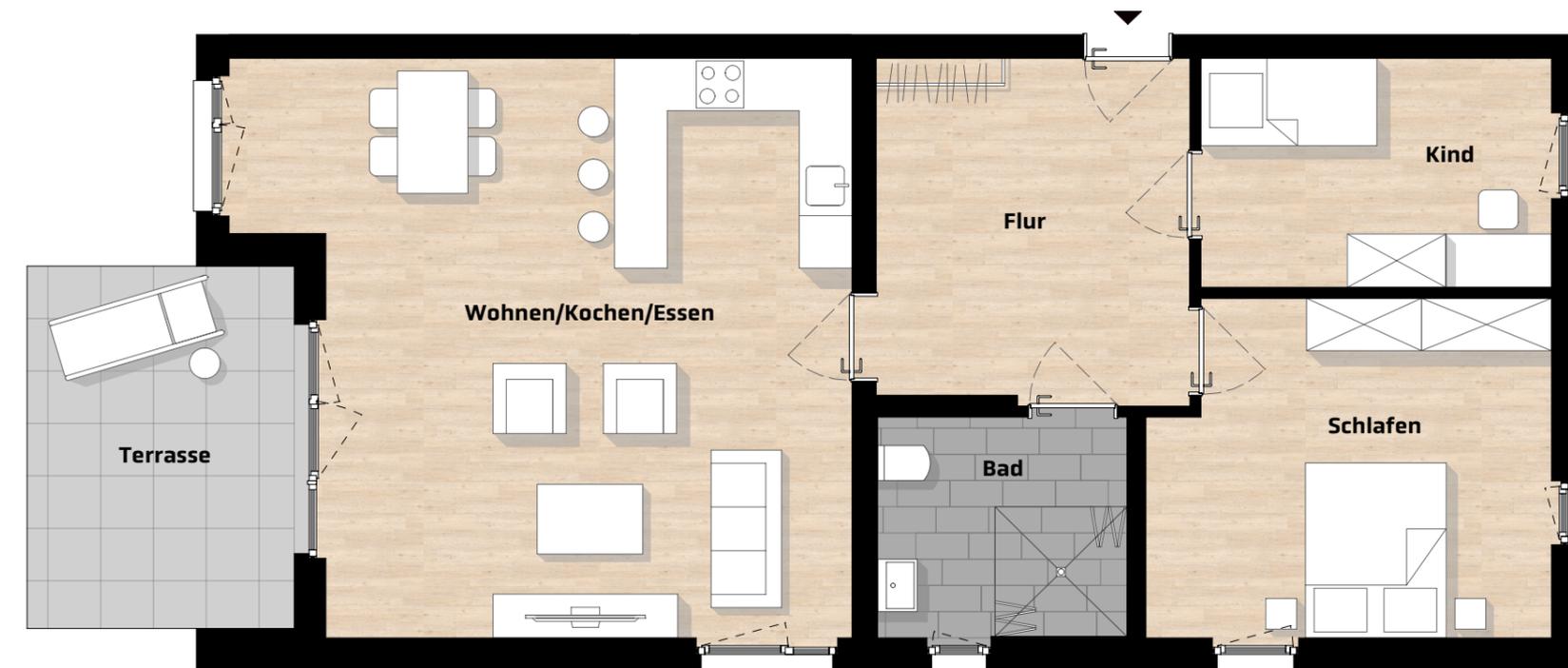
Rollstuhlgerecht



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 41,85 m ²
Schlafen	ca. 17,06 m ²
Flur	ca. 13,99 m ²
Kind	ca. 10,44 m ²
Bad	ca. 7,12 m ²
Terrasse (50 % von 12,59 m ²)	ca. 6,30 m ²
Wohnfläche	ca. 96,76 m²

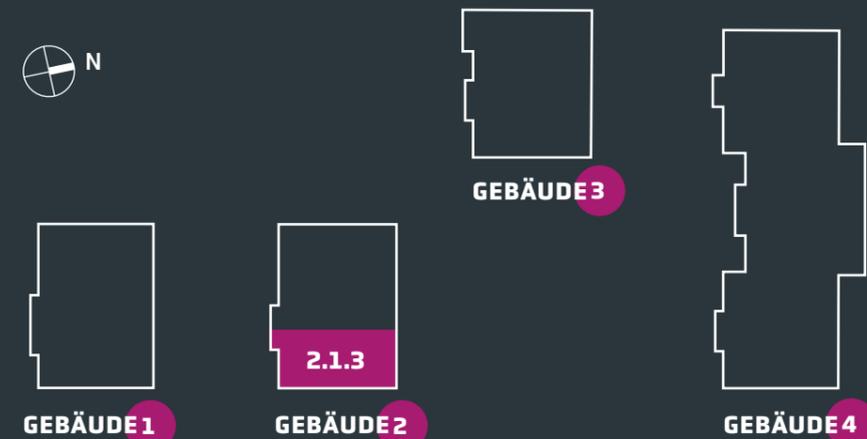
zusätzliche Kellerfläche von ca. 9,65 m²

GRUNDRISS: WOHNUNG 2.0.3





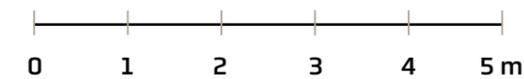
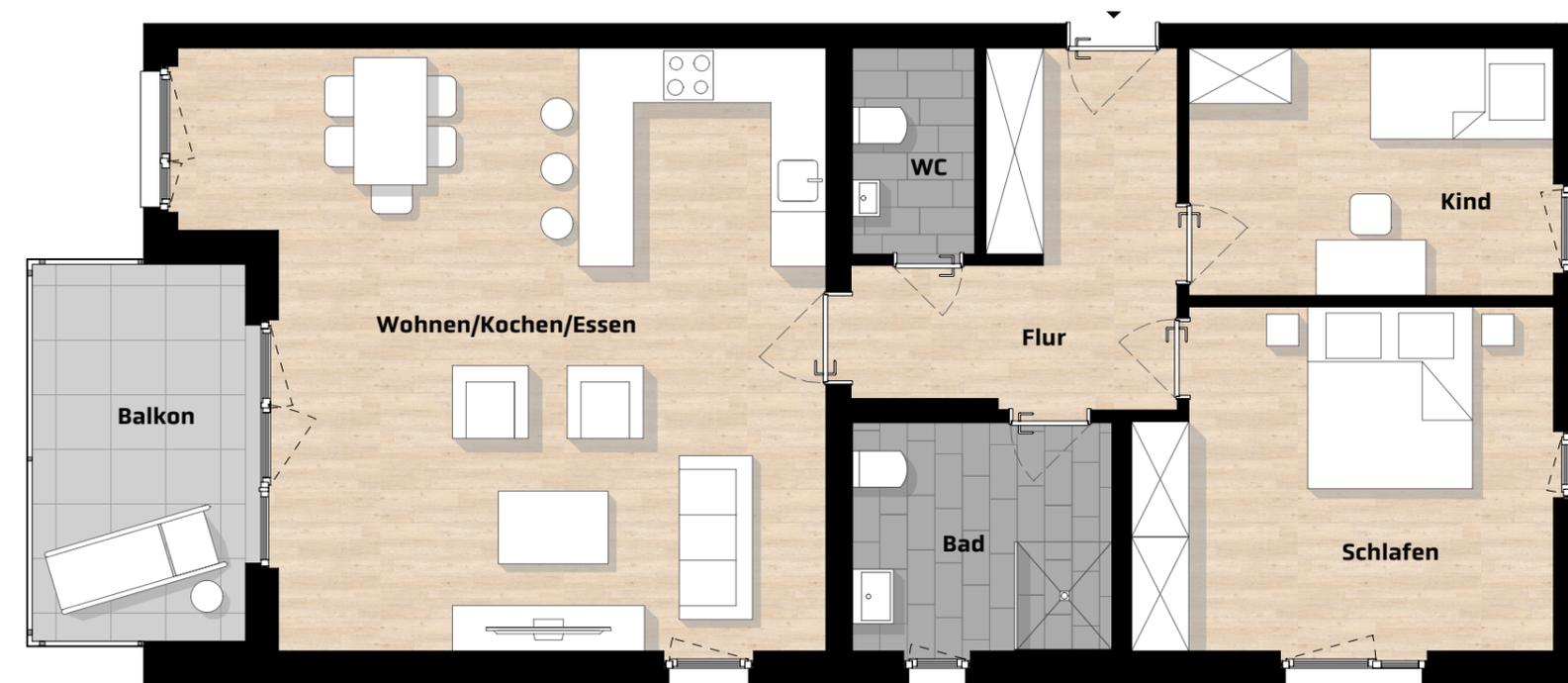
3 ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 41,85 m ²
Schlafen	ca. 16,66 m ²
Flur	ca. 10,38 m ²
Kind	ca. 10,84 m ²
Bad	ca. 7,12 m ²
WC	ca. 2,97 m ²
Balkon [50% von 9,66 m ²]	ca. 4,83 m ²
Wohnfläche	ca. 94,65 m²

zusätzliche Kellerfläche von ca. 9,18 m²

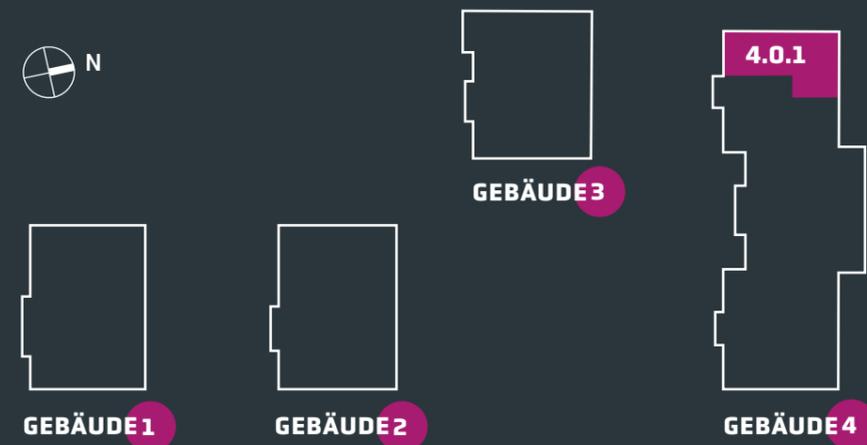
GRUNDRISS: WOHNUNG 2.1.3





3 ZIMMER, ERDGESCHOSS

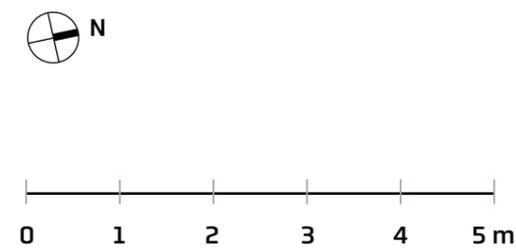
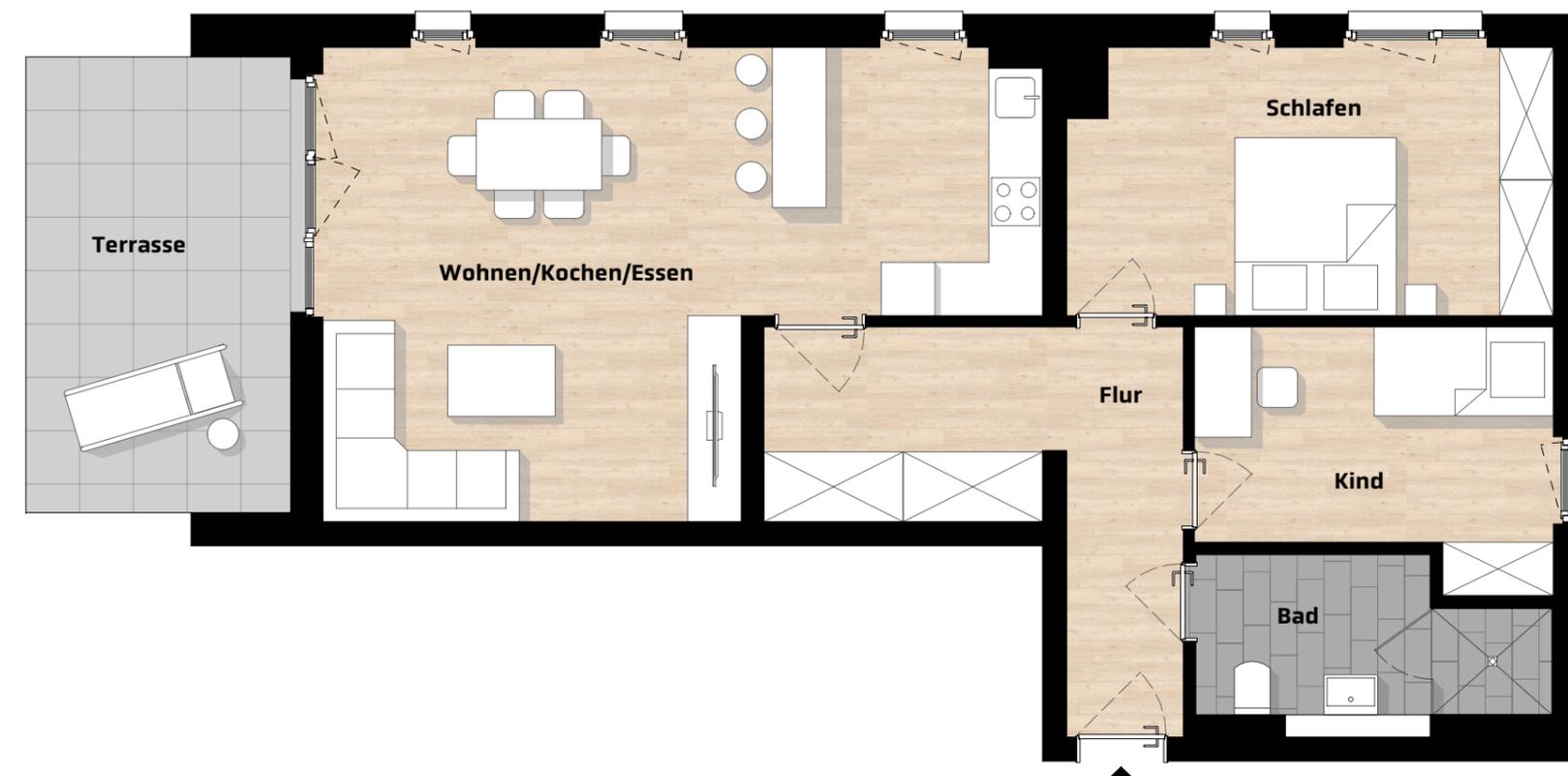
Barrierefrei



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 34,88 m ²
Schlafen	ca. 16,00 m ²
Kind	ca. 10,43 m ²
Flur	ca. 13,18 m ²
Bad	ca. 6,76 m ²
Terrasse (50 % von 15,13 m ²)	ca. 7,57 m ²
Wohnfläche	ca. 88,82 m²

zusätzliche Kellerfläche von ca. 4,23 m²

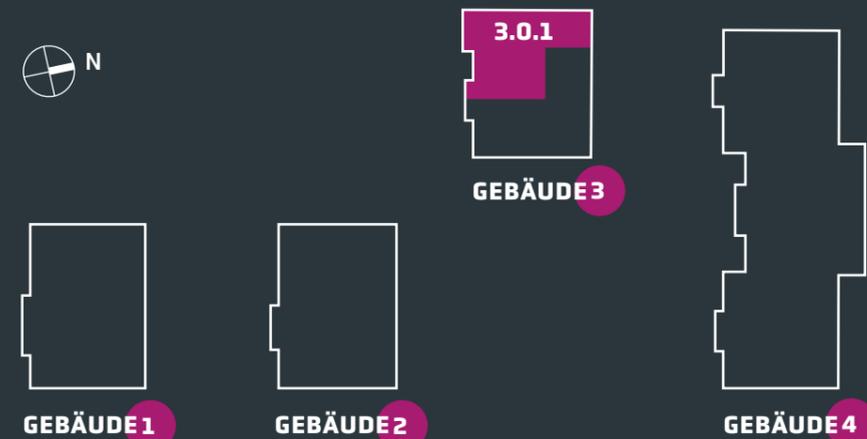
GRUNDRISS: WOHNUNG 4.0.1





4 ZIMMER, ERDGESCHOSS

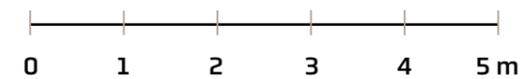
Barrierefrei



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 37,25 m ²
Schlafen	ca. 19,28 m ²
Flur	ca. 12,39 m ²
Kind 1	ca. 13,98 m ²
Kind 2	ca. 10,63 m ²
Bad	ca. 6,71 m ²
WC	ca. 2,97 m ²
Terrasse (50 % von 12,59m ²)	ca. 6,30 m ²
Wohnfläche	ca. 109,51 m²

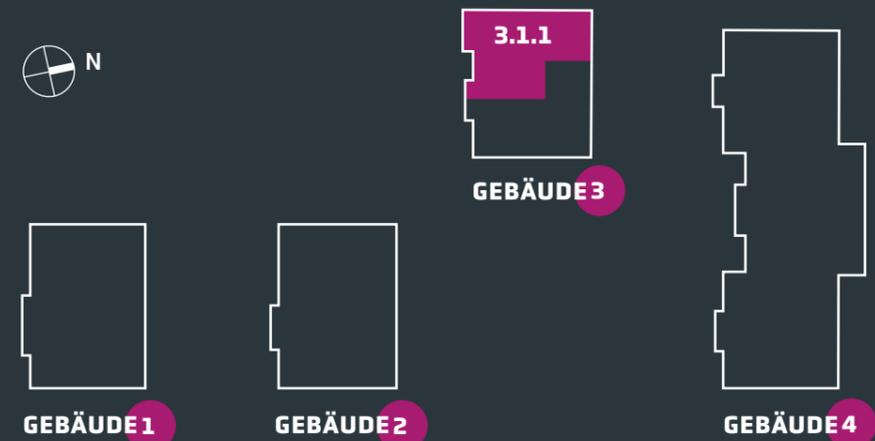
zusätzliche Kellerfläche von ca. 12,98 m²

GRUNDRISS: WOHNUNG 3.0.1





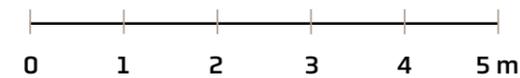
4,5 ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS



Wohnen / Kochen / Essen	ca. 37,25 m ²
Schlafen	ca. 20,04 m ²
Flur	ca. 15,82 m ²
Kind 1	ca. 13,98 m ²
Kind 2	ca. 10,63 m ²
Bad	ca. 6,71 m ²
WC	ca. 2,97 m ²
Ankleide	ca. 5,30 m ²
Balkon [50 % von 9,66 m ²]	ca. 4,83 m ²
Wohnfläche	ca. 117,53 m²

zusätzliche Kellerfläche von ca. 12,97 m²

GRUNDRISS: WOHNUNG 3.1.1



**Mehr Komfort
zum Wohl-
fühlen!**



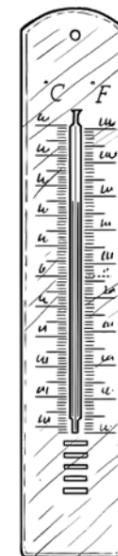
22

TIEFGARAGENPLÄTZE

PORTA VITA – hier lässt's sich gut leben! Und das auch auf lange Sicht. Damit der hohe Wohnkomfort und die exzellente Gebäudequalität auch dauerhaft gewährleistet sind, kommen ausschließlich hochwertige und langlebige Gebäudekomponenten zum Einsatz. Auch an die Einsparung von Energiekosten wurde gedacht, denn die Bereitstellung der Wärme erfolgt über moderne Luftwärme-Pumpen. Ihr Vorteil: Sie sind unabhängig von Gas und sparen effizient an den Nebenkosten.

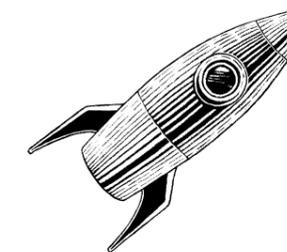
Porta Vita – mehr Funktionalität!

WOHNKOMFORT HEUTE UND MORGEN



FUSSBODEN-
HEIZUNG
(IN ALLEN RÄUMEN
SEPARAT ANSTEUERBAR)

BEHEIZUNG
ÜBER MODERNE
LUFTWÄRME-
PUMPEN



GLASFASERANSCHLUSS
DER TELEKOM FÜR
SCHNELLES INTERNET

LADEMÖGLICHKEITEN
FÜRS E-AUTO UND
HOHE ANZAHL AN
STECKDOSEN



GEBÄUDE 1

12 Wohnungen*

	WE	Zi.	m ²	Kaltmiete/€
EG	1.0.1	2	66,73	414,00
	1.0.2	2	61,58	382,00
	1.0.3	4	91,60	568,00
1. OG	1.1.1	3	74,88	464,00
	1.1.2	2	60,38	374,00
	1.1.3	4	90,47	561,00
2. OG	1.2.1	3	74,88	464,00
	1.2.2	2	60,38	374,00
	1.2.3	4	90,47	561,00
3. OG	1.3.1	3	74,79	464,00
	1.3.2	2	60,38	374,00
	1.3.3	4	90,47	561,00

GEBÄUDE 2

12 Wohnungen

	WE	Zi.	m ²	Kaltmiete/€
EG	2.0.1	3	80,81	1.051,00
	2.0.2	2	64,04	804,00
	2.0.3	3	96,76	1.263,00
1. OG	2.1.1	3	88,92	1.152,00
	2.1.2	2	62,40	780,00
	2.1.3	3	94,65	1.231,00
2. OG	2.2.1	3	88,92	1.174,00
	2.2.2	2	62,40	796,00
	2.2.3	3	94,65	1.255,00
3. OG	2.3.1	3	88,89	1.187,00
	2.3.2	2	62,40	805,00
	2.3.3	3	94,65	1.269,00

GEBÄUDE 3

8 Wohnungen

	WE	Zi.	m ²	Kaltmiete/€
EG	3.0.1	4	109,51	1.369,00
	3.0.2	3	96,12	1.255,00
1. OG	3.1.1	4	117,53	1.464,00
	3.1.2	3	94,65	1.231,00
2. OG	3.2.1	4	117,53	1.493,00
	3.2.2	3	94,65	1.255,00
3. OG	3.3.1	4	117,53	1.511,00
	3.3.2	3	94,65	1.269,00

GEBÄUDE 4

24 Wohnungen

	WE	Zi.	m ²	Kaltmiete/€
EG	4.0.1	3	88,82	1.155,00
	4.0.2	2,5	78,03	980,00
	4.0.3	3,5	108,38	1.355,00
	4.0.4	3,5	108,38	1.355,00
	4.0.5	2	78,03	1.015,00
	4.0.6	3	89,19	1.209,00
1. OG	4.1.1	3	96,65	1.252,00
	4.1.2	2,5	76,48	956,00
	4.1.3	3,5	106,60	1.328,00
	4.1.4	3,5	106,60	1.328,00
	4.1.5	2,5	76,48	991,00
	4.1.6	3	97,01	1.310,00
2. OG	4.2.1	3	96,65	1.276,00
	4.2.2	2,5	76,48	976,00
	4.2.3	3,5	106,06	1.354,00
	4.2.4	3,5	106,06	1.354,00
	4.2.5	2,5	76,48	1.010,00
	4.2.6	3	97,01	1.334,00
3. OG	4.3.1	3	96,62	1.290,00
	4.3.2	2,5	76,48	987,00
	4.3.3	3,5	106,60	1.370,00
	4.3.4	3,5	106,60	1.370,00
	4.3.5	2,5	76,48	1.022,00
	4.3.6	3	96,98	1.349,00



Abbildung zeigt Planungsstand

*Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Die angezeigten Preise verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten in Höhe von 3,00 €/m² sowie der Stellplatzmiete.

Mehr Platz für alle!

Mehr Lebensfreude in jeder Lebenslage – dafür steht das PORTA VITA. Und das ganz unabhängig davon, ob Sie gerade Ihr Familienglück planen oder bereits in der zweiten Lebenshälfte angekommen sind. Der intensiv begrünte Außenbereich und der zentral gelegene Kinderspielplatz ermöglichen Austausch und ein nachbarschaftliches Miteinander. Hierher kommt man, um zu bleiben. Doch überzeugen Sie sich selbst!



Mehr als gewohnt!

www.porta-vita-roesrath.de



Bereit für mehr?

Sprechen Sie mit uns über Ihren Traum vom Wohnen!



Virginia Müller

Tel +49 22059494388
Mobil +49 15146750606
v.mueller@osmab.de

WEITERE PROJEKTE FINDEN SIE AUF www.osmab.de