

KRONGÄRTEN

Langenfeld-Immigrath



WALDNER
IMMOBILIEN KG

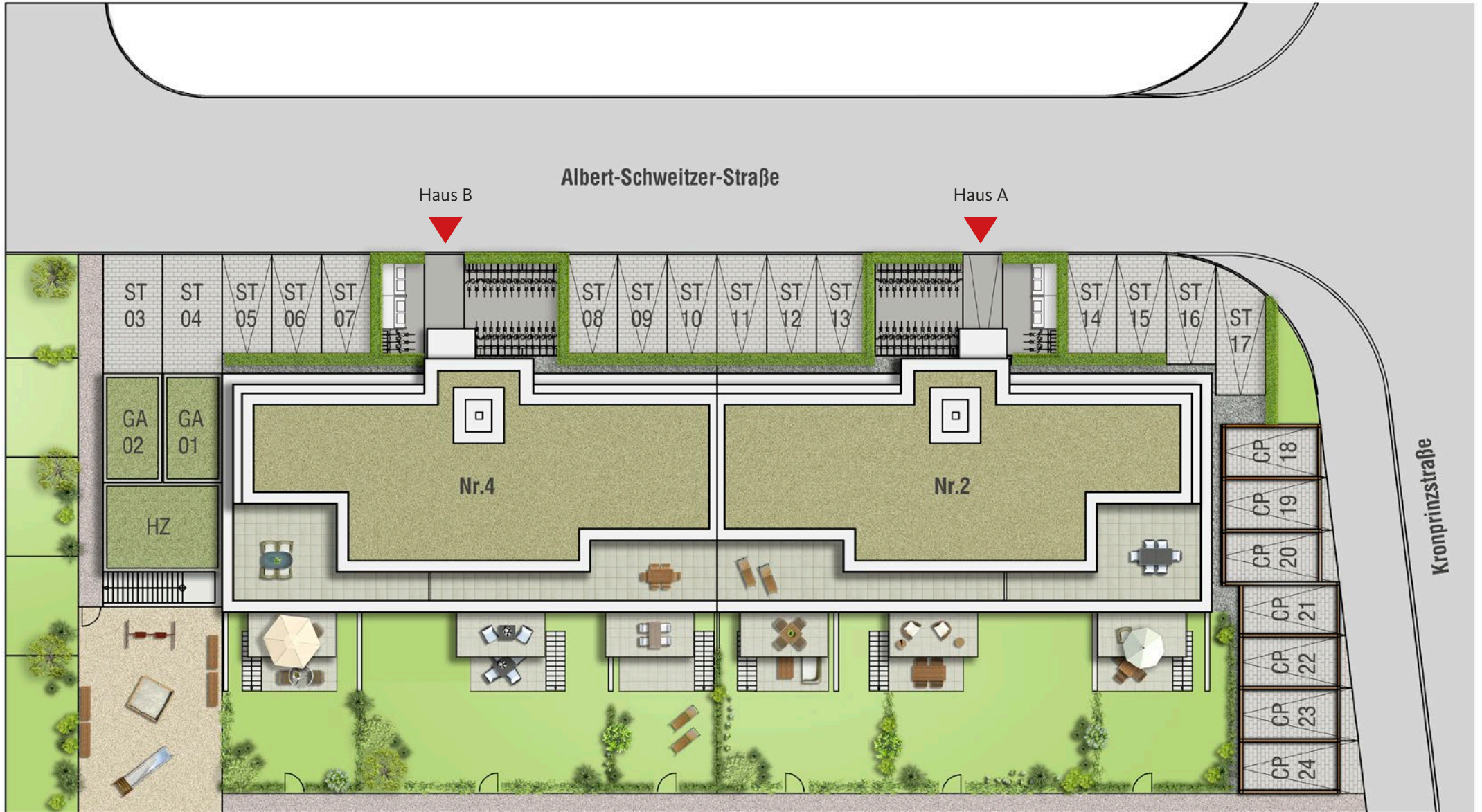
Im beliebten Stadtteil Immigrath von Langenfeld, zwischen Köln und Düsseldorf gelegen, entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser über vier Etagen mit jeweils 11 Wohneinheiten in KfW 55 Standard nach EnEV 2016.

Daten & Fakten

- Wohnungsgrößen von 75 m²–143 m²
- 2 Zimmer bis 5 Zimmer
- Moderne Architektur in zeitlosem Bauhausstil
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Dachterrasse
- Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten und Terrasse
- Massivbauweise
- Vollkeller mit Außendämmung
- Klimaschonende Außendämmung
- Fenster mit Dreifachisolierungverglasung
- Zukunftsorientierte Haustechnik mit modernem Nahwärmekonzept
- Rollstuhlgerechter Aufzug
- Lüftungskonzept mit mechanischen Lüftungseinheiten
- Moderne Fußbodenheizung in allen Etagen
- Elektrische Rollläden
- Erhöhter Einbruch- und Sicherheitsschutz
- Videoüberwachung im Eingangsbereich
- Breitband- und Multimediaanschluss für Highspeed-Internet, TV und Telefon
- Schlüsselfertig ausgestattet mit Maler-/Tapezierarbeiten und Design Vinyl als Bodenbelag
- Stellplatz, Carport oder Garage am Haus



KRONGÄRTEN Mehrfamilienhaus A+B







KRONGÄRTEN

WOHNUNG A2 / B2 Erdgeschoss + Untergeschoss

4 Zimmer 143,4 m²

UG 67,1 m²

Flur 1	10,9 m ²
Flur 2	2,7 m ²
Schlafen	13,8 m ²
Ankleide	7,5 m ²
Bad	7,9 m ²
Kind	15,8 m ²
Abstell.	8,5 m ²

EG 76,3 m²

Entrée	8,2 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	51,1 m ²
Bad	6,6 m ²
Abstellraum	1,4 m ²

Terrasse (17,6 m²) 8,8 m²



UG



EG



KRONGÄRTEN

WOHNUNG A2 / B2 Erdgeschoss + Untergeschoss ALTERNATIVEN

5 Zimmer 142,8 m²

UG 67,1 m²

Flur 1	10,9 m ²
Flur 2	2,7 m ²
Schlafen	15,8 m ²
Ankleide	7,5 m ²
Bad	7,9 m ²
Kind	13,8 m ²
Abstell.	8,5 m ²

EG 76,0 m²

Entrée	8,2 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,7 m ²
Büro/Gast/Kind	12,0 m ²
Bad	6,6 m ²
Abstellraum	1,4 m ²

Terrasse (17,6 m²) 8,8 m²



UG Alternative



EG Alternative



EG Alternative Büro





KRONGÄRTEN

WOHNUNG A3

Erdgeschoss + Untergeschoss

4 Zimmer

122,7 m²

UG 34,9 m²

Schlafen/Ankleide	16,3 m ²
Bad	7,5 m ²
Flur	5,7 m ²
Abstell.	5,4 m ²

EG 87,8 m²

Wohnen/Essen/Kochen	35,5 m ²
Schlafen	15,3 m ²
Bad	8,2 m ²
Kind	11,1 m ²
Flur	8,0 m ²
Abstellfläche	0,7 m ²

Terrasse (18,0 m²)

9,0 m²

UG



EG



KRONGÄRTEN

WOHNUNG A5 / B5 1. Obergeschoss

2 Zimmer 76,1 m²

Flur	4,4 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/Arbeiten	39,9 m ²
Bad	7,5 m ²
Schlafen/Ankleide	18,0 m ²
Abstellfläche	0,6 m ²
Balkon (11,4 m ²)	5,7 m ²





KRONGÄRTEN

WOHNUNG A5 / B5

1. Obergeschoss

ALTERNATIVE

3 Zimmer

75,7 m²

Flur	4,4 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,4 m ²
Büro/Gast/Kind	10,1 m ²
Bad	7,5 m ²
Schlafen/Ankleide	18,0 m ²
Abstellfläche	0,6 m ²
Balkon (11,4 m ²)	5,7 m ²







KRONGÄRTEN

WOHNUNG A6 1. Obergeschoss

3 Zimmer 87,8 m²

Wohnen/Essen/Kochen	34,7 m ²
Schlafen	15,3 m ²
Bad	8,1 m ²
Kind	11,1 m ²
Flur	8,0 m ²
WC/Dusche	4,2 m ²
Abstellfläche	0,7 m ²
Balkon (11,4 m ²)	5,7 m ²





KRONGÄRTEN

WOHNUNG B6 1. Obergeschoss

3 Zimmer 91,9 m²

Wohnen/Essen/Kochen	35,3 m ²
Schlafen	17,3 m ²
Bad	8,1 m ²
Kind	11,5 m ²
Flur	9,1 m ²
WC/Dusche	4,2 m ²
Abstellfläche	0,7 m ²
Balkon (11,4 m ²)	5,7 m ²





KRONGÄRTEN

WOHNUNG B7 2. Obergeschoss

3 Zimmer **87,8 m²**

Wohnen/Essen/Kochen	34,7 m ²
Schlafen	15,3 m ²
Bad	8,1 m ²
Kind	11,1 m ²
Flur	8,0 m ²
WC/Dusche	4,2 m ²
Abstellfläche	0,7 m ²
Balkon (11,4 m ²)	5,7 m ²





KRONGÄRTEN

WOHNUNG A8 / B8 2. Obergeschoss

2 Zimmer 76,1 m²

Flur	4,4 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/Arbeiten	39,9 m ²
Bad	7,5 m ²
Schlafen/Ankleide	18,0 m ²
Abstellfläche	0,6 m ²
Balkon (11,4 m ²)	5,7 m ²





KRONGÄRTEN

PENTHOUSE A10 / B11 Dachgeschoss

2 Zimmer 77,4 m²

Entrée	5,0 m ²
Schlafen	15,8 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/Arbeiten	30,7 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Bad	7,0 m ²
Abstellfläche	1,0 m ²
Terrasse (31,8 m ²)	15,9 m ²





KRONGÄRTEN

PENTHOUSE A11 / B10 Dachgeschoss

3 Zimmer **103,1 m²**

Entrée	9,8 m ²
Schlafen	15,4 m ²
Kind	10,6 m ²
Bad	9,2 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/Arbeiten	34,0 m ²
WC/Dusche	5,4 m ²
Abstellkammer	1,9 m ²
Abstellfläche	0,4 m ²

Terrasse (32,8 m²) 16,4 m²

