



Ritterburg Angelsdorf

im Rheinischen Quartier

RITTERBURG ANGELSDORF

IM RHEINISCHEN
QUARTIER



Die im Prospekt dargestellten Visualisierungen geben beispielhaft den sorgfältig geplanten Stand der Projektentwicklung und des Genehmigungsverfahrens zum Datum der Prospekt-Erstellung wieder. Diese dargestellten Planungen können sich im Rahmen des laufenden Baugenehmigungsverfahrens und der weiteren Abstimmungen mit den Denkmalbehörden noch ändern und stehen unter Vorbehalt.



Visualisierung Ritterburg Engelsdorf



IM VISIER

Das Durchschnittliche
gibt der Welt
ihren Bestand,
das Außergewöhnliche
ihren Wert.

Oscar Wilde



AUCH UNRENOVIERT
EIN HINGUCKER



Luftbild Ritterburg Angersdorf



Luftbild Ritterburg Angersdorf



PRÄDIKAT
WERTVOLL



RITTERBURG
ANGELSDORF
MIT NEUEM GLANZ



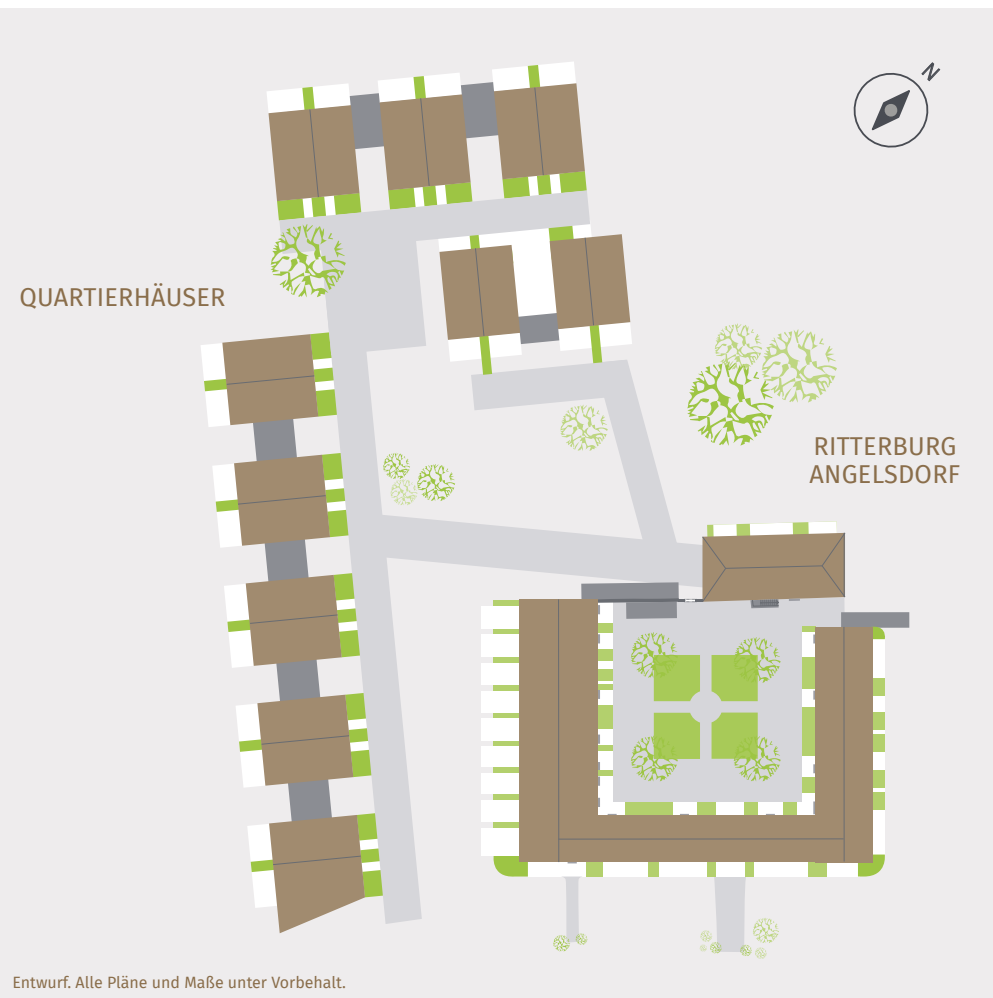
Außenvisualisierung Ritterburg Angeldorf



DAS RHEINISCHE QUARTIER

Das Rheinische Quartier mit 26 Wohnungen im Denkmal Ritterburg Angelsdorf, umgeben von 20 Doppelhaushälften in weiteren Bauabschnitten, wird zur ersten Wohnadresse in Elsdorf.

Im geschützten Park finden die Bewohner Raum zum Entspannen und die Kinder Platz zum Spielen.



Quartierhäuser

Attraktive Quartierhäuser geben der Ritterburg Angelsdorf einen stilvollen Rahmen.



Visualisierung Rheinisches Quartier

LAGE

Die Stadt Elsdorf im Rhein-Erft-Kreis liegt in der Mitte des Städtedreiecks Köln, Düsseldorf und Aachen. In die Millionenstadt Köln sind es nur 20 Kilometer. Ebenso sind die Benelux-Staaten schnell zu erreichen.



AUTOBAHNEN

Die Stadt Elsdorf ist von drei schnell zu erreichenden Autobahnen umgeben
A61 (Venlo – Koblenz)
A4 (Aachen – Köln)
A44 (Venlo – Aachen)



FLUGHÄFEN/HÄFEN

Die internationalen Flughäfen Köln/Bonn (45 km), Düsseldorf (65 km) und Maastricht / Aachen (85 km) sind in weniger als einer Stunde erreichbar.
Der Hafen Köln Niehl ist nur 47 km entfernt.



REGIONALVERKEHR

Die Bundesstraßen B 477 (Düsseldorf – Eifel) und B 55 (Jülich) kreuzen sich bei Elsdorf.
Die S-Bahn sorgt in 20 Minuten für eine schnelle Verbindung von Kerpen-Horrem zum Kölner Dom.



ELSDORF ✕ ZENTRALE LAGE IM WIRTSCHAFTSRAUM EUROPA WEST



ENTFERNUNGEN

Köln (BAB West) 20 km
Aachen 48 km
Mönchengladbach 37 km
Bergheim 4 km
Düsseldorf 53 km
(ungefähre km-Angaben, jeweils Ortsbeginn)



METROPOLREGION

Elsdorf liegt zentral im Westen eines der größten europäischen Wirtschaftszentren zwischen den Metropolregionen Rhein-Ruhr und der Euregio Maas-Rhein im Dreiländereck Niederlande, Belgien und Deutschland.



WIRTSCHAFT

Traditionelle Industrie (Kohle & Zucker)
Innovation Valley Rheinland (u.a. SME Management, Zippel Media Group)
Thyssengas investiert 2019 in einen neuen Standort in Elsdorf

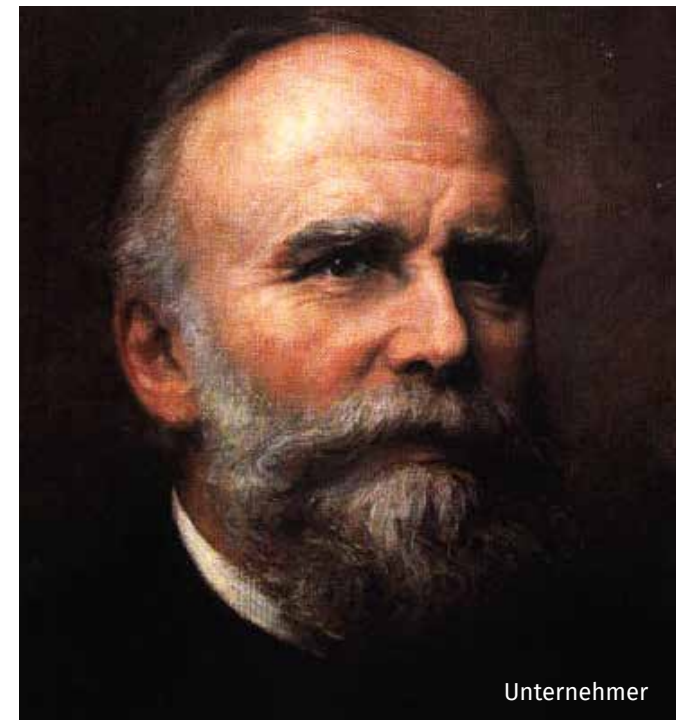
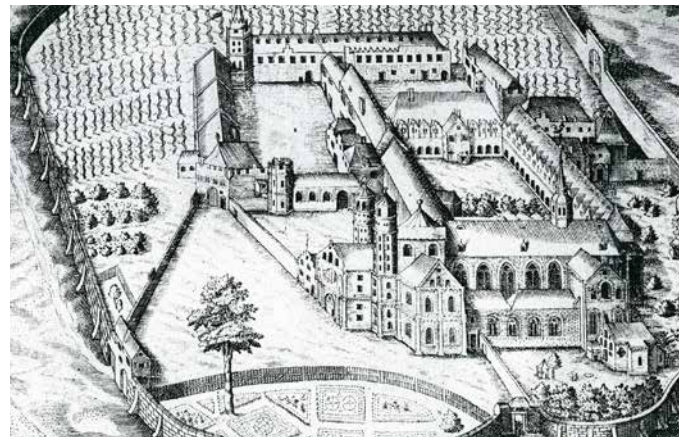


NATURSCHUTZGEBIETE

Elsdorf liegt in einem Ausläufer des Naturparks Rheinland.
Der Freizeitpark Erftaue und das Naturparadies Sophienhöhe sind zehn Autominuten entfernt.

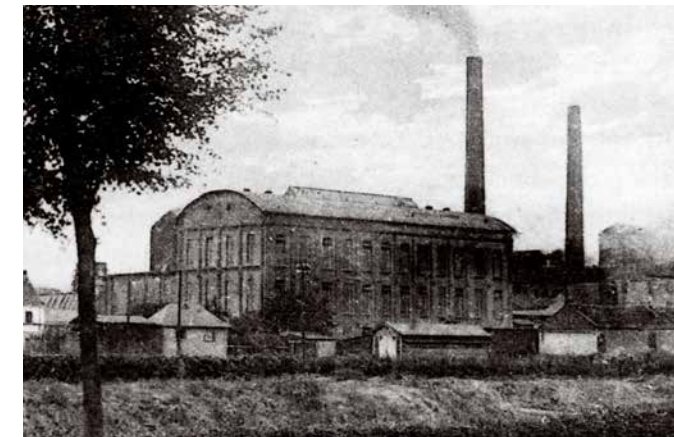


KÖLN ✕ ELSDORF



Unternehmer

Eine starke Verbindung



Römerstraße von Köln

In Elsdorf gab es zur Römerzeit den Vicus von Elsdorf entlang der Römerstraße Via Belgica, die von Köln über Elsdorf bis zur Atlantikküste führte.

Benediktinerabtei St. Pantaleon, Köln

Die Abtei war zwischen dem 11. und 13. Jahrhundert der wichtigste Grundherr von Elsdorf, u.a. Eigentümer der Ritterburg Angersdorf.

St. Lucia Angersdorf

Die katholische Kirche wurde erstmalig um 1300 erwähnt und war ursprünglich im Besitz des Kölner Benediktinerklosters St. Pantaleon. Ein Vorgängerbau existierte bereits im 11. und 12. Jahrhundert. Um 1530 erfolgte ein Neubau auf dem alten Grundriss.

Carl Eugen Langen

(* 1833 in Köln, † 1895 in Elsdorf)
Carl Eugen Langen gründete bereits 1864 zusammen mit Nikolaus August Otto (Erfinder des Otto-Motors) die Kölner Motorenfabrik N.A. Otto & Cie. Sie erhielten 1867 auf der Pariser Weltausstellung die Goldmedaille.

Zuckerfabrik

1870 gründete Carl Eugen Langen mit Emil Pfeifer die Firma Pfeifer & Langen, einen bis heute bestehenden Zuckerfabrikationskonzern. Mit seinen technischen Kenntnissen erfand er modernste Produktionsmethoden.

Elsdorf

Im Jahre 1371 wurde Elsdorf urkundlich als Eygelstorp erwähnt. Durch das Köln-Gesetz § 8 wurde Elsdorf im Januar 1975 mit allen 14 Orten zu einer Gemeinde zusammengeführt. 2011 hat Elsdorf die Stadtrechte verliehen bekommen.

Via
Belgica

KÖLN

30

V. CHR.

ELSDORF

400 km

MAASTRICHT

LYON

2019

ATLANTIKKÜSTE



WOHNEN

Angelsdorf ist einer von 14 Ortsteilen der Stadt Elsdorf im nordrhein-westfälischen Rhein-Erft-Kreis und umgeben von unberührter Natur.



SPORT UND FREIZEIT

Golfclubs, Radtourismus, Reiterhöfe, Wandern (u.a. Sophienhöhe), Fußballgolf, Speedway (Rad- und Freizeitweg), Freibad (27.000 Besucher p.a.), Michael Schumacher-Kartbahn



STADTRECHT ELSDORF

2011 wurden Elsdorf die Stadtrechte verliehen. Elsdorf verzeichnet eine wachsende Einwohnerzahl von derzeit ca. 21.500 Einwohnern (25% Wachstum seit 1975) bei einer Fläche von 66,17 km².



NATUR

80 % der Flächen zwischen den Orten bestehen aus Wiesen, Feldern, Wäldern und Teichen. Naturschutzgebiet Bürgewald Blatzheimer Bürge, Sophienhöhe



ELSDORF VOR DEN TOREN KÖLNS



DENKMALSCHUTZ

Elsdorf verfügt über acht Burgen und über insgesamt 131 eingetragene Denkmäler, somit über eine Vielzahl historischer Architektur.



TÄGLICHER BEDARF

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ganz in der Nähe, so u.a. REWE, Aldi, Netto, Kik, Norma, Bäckerei Schneider.



GASTRONOMIE

In Sichtweite der Ritterburg liegen Hotels und Restaurants. Wenige Autominuten entfernt befindet sich das Sterne-Restaurant Schloss Loersfeld, welches zu den besten hundert Häusern in Deutschland gehört.



GESUNDHEIT UND SOZIALES

Schulen (u.a. Schulzentrum Angelsdorf) Kindergärten, Volkshochschule, Musikschule, Hallenbad, Hospital, Ärzte, Freiwillige Feuerwehr
... alles da und auch nah.



Und die Vorzüge der Rheinmetropole Köln oder der Landeshauptstadt Düsseldorf in Reichweite!

ERLEBEN UND GENIESSEN IN UND UM ELSDORF



TERRA NOVA SPEEDWAY



Der terra nova Speedway, eine ehemalige Fernbandtrasse, ist heutzutage ein kreuzungsfreier, fünf Meter breiter und 11,5 km langer Asphaltweg von Elsdorf bis Bergheim. Er bietet Raum zum Wandern, Inline-Skaten und Radfahren.



WANDERN

Beim Wandern über die schönsten Wanderwege rund um Elsdorf kann man die Landschaft, begleitet von Infotafeln, am besten erleben. Regelmäßig dient der terra nova Speedway attraktiven Veranstaltungen.



FUSSBALLGOLF

Auf der Fußballgolfanlage in Elsdorf-Berrendorf stehen auf 18 Bahnen Sport und Spaß im Mittelpunkt.



ST. LUCIA

In der denkmalgeschützten Kulturkirche Angeldorf – neben der Ritterburg – finden regelmäßig Konzerte statt.



SCHLOSS LOERSFELD

Das Leben besteht in der Bewegung.
Aristoteles



REITEN

Zahlreiche Reiterhöfe in Elsdorf und Umgebung prägen die sportliche Region.



GOLF

Im Umkreis von 50 Kilometern befinden sich mehr als 20 Golfclubs.



ELSDORF NATÜRLICH



Der terra nova Aussichtspunkt mit dem gleichnamigen Ausflugslokal lädt an dem noch bestehenden Tagebau zum Verweilen ein.



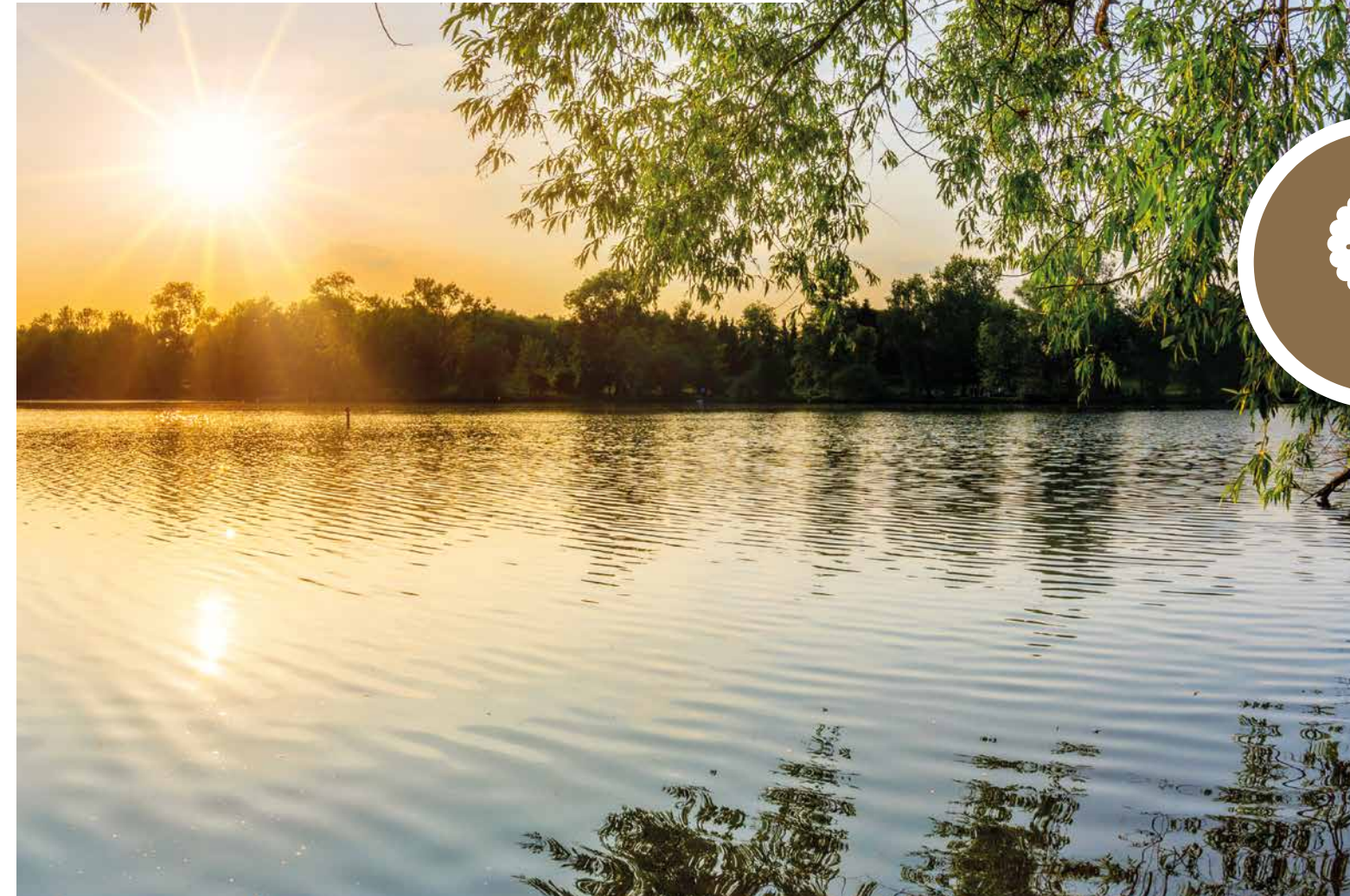
Die Sophienhöhe als gelungenes Beispiel einer Rekultivierung, mit 100 km Wanderwegen, ist ein Naturreservoir mit wertvoller Artenvielfalt.

Die Natur braucht sich
nicht anzustrengen,
bedeutend zu sein.
Sie ist es.

Robert Walser

Elsdorf liegt als einzige Stadt
am geplanten „Elsdorfer See“,
der in 20 bis 30 Jahren der
zweitgrößte Binnen- und Freizeit-
See in Deutschland sein wird.

Quelle: RWE Power AG



Elsdorf liegt im
westlichen Zipfel
des Naturparks
Rheinland –
von Bedburg über
Erftstadt bis
Rheinbach.



RITTERBURG ANGELSDORF



Angelsdorf wird um 1079 als „Angellesthorp“ erstmals urkundlich erwähnt.

1079

Um 1143 wird ein Adolf von Angelsdorf genannt. Im 12. Jahrhundert tagt ein Vogteigericht der Vögte Werner und Carsilius von Kerpen.

1143

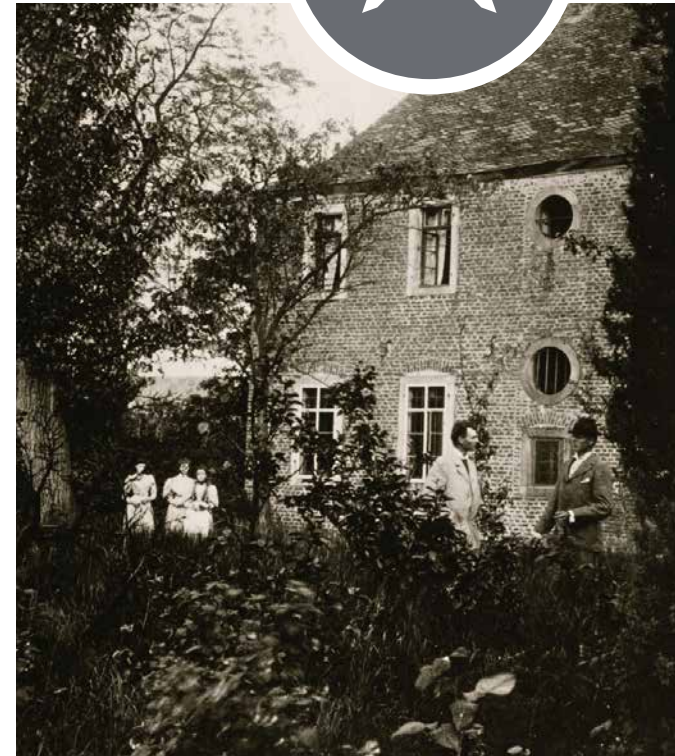
Größter Grundherr war das Kölner Kloster St. Pantaleon, dem das Zehnt gehörte. Im 13. Jahrhundert bestand im Ort schon eine Kirche, die im „liber valoris“ (Steuerverzeichnis der Kölner Erzbischöfe) um 1300 als Pfarrkirche bezeichnet wurde.



13.Jh



Reiter im Innenhof der Ritterburg Angelsdorf



IM WANDEL
DER JAHRHUNDERTE



Über der Hofeinfahrt befindet sich das Wappen der Familie Wolf.

Das Wappen findet sich auch am Grabmal der Familie in der Kath. Pfarrkirche St. Lucia.



Im Herrenhaus befinden sich Reste aus dem 16. Jahrhundert. 1725 fand – durch Ankerzahlen datiert – eine Erweiterung statt. Wirtschaftsgebäude ergänzen 1750 die Burg zur Vierflügelanlage.

1725



Denkmalschutz

Das Haus Angelsdorf, ein ehemaliger Adelssitz, ist seit 1985/1988 unter der Nummer 17+41 in die Denkmalliste der Stadt Elsdorf eingetragen.

1985

Werte kann man
nur durch Veränderung
bewahren

Richard Löwenthal



RITTERLICH WOHNEN IM WANDEL DER MODERNE



Innenhof-Visualisierung Ritterburg Angersdorf

ZEHN GUTE GRÜNDE

1 **SOLIDER SACHWERT**
mit Inflationsschutz

2 **INVESTITION**
in die richtige Lage im
Rheinischen Quartier

3 **QUALITÄT**
des Denkmals mit
einzigartiger Architektur

4 **GUTE VERMIETBARKEIT**
durch Wohnungen mit
Solitär-Charakter

5 **FESTPREIS**
im Bauträgervertrag

6 **WIRTSCHAFTLICHKEIT**
durch Mieteinnahmen und
mögliche Steuervorteile

7 **RENDITE**
wird durch Steuervorteile aus
Denkmal-AFA erhöht

8 **INITIATOR**
mit Erfahrung eines Experten-
teams im Denkmalschutz

9 **GRUNDSÄTZLICH
GUTER WIEDERVERKAUF**
für exklusive Denkmalobjekte

10 **RARITÄT**
Es gibt viele Wohnungen, aber
wenige in einer historischen
Ritterburg



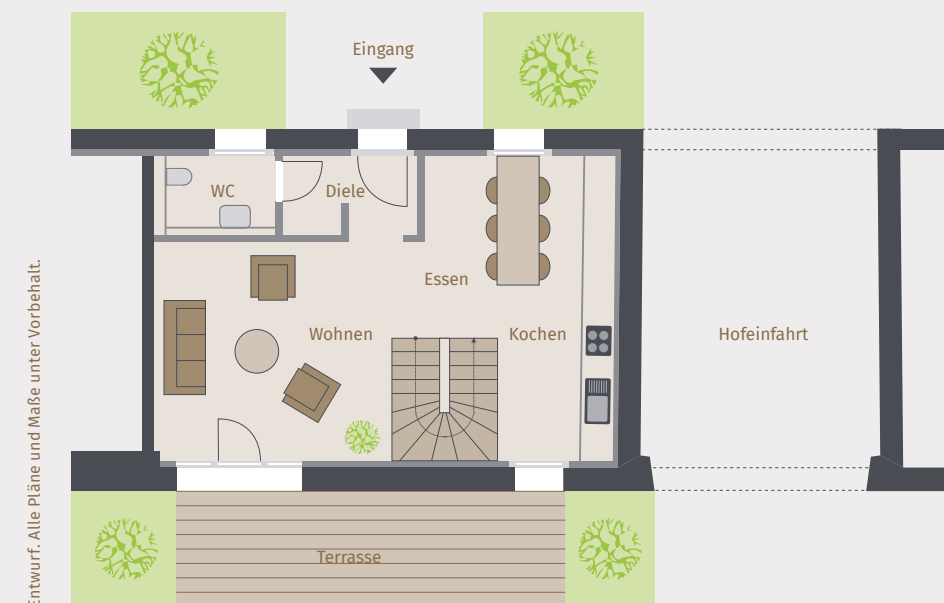
WERTVOLLER PLAN





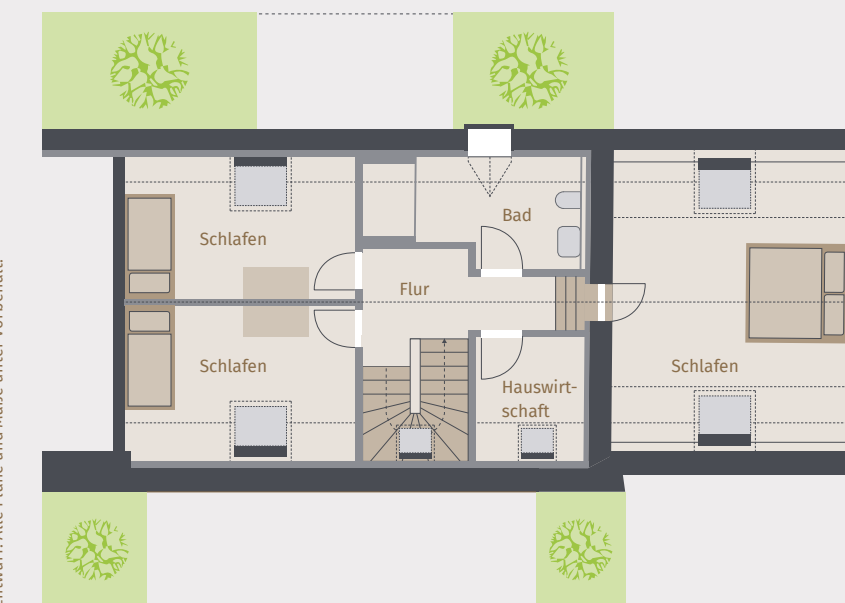
UND JETZT BITTE FEST UMRISSEN

ERDGESCHOSS

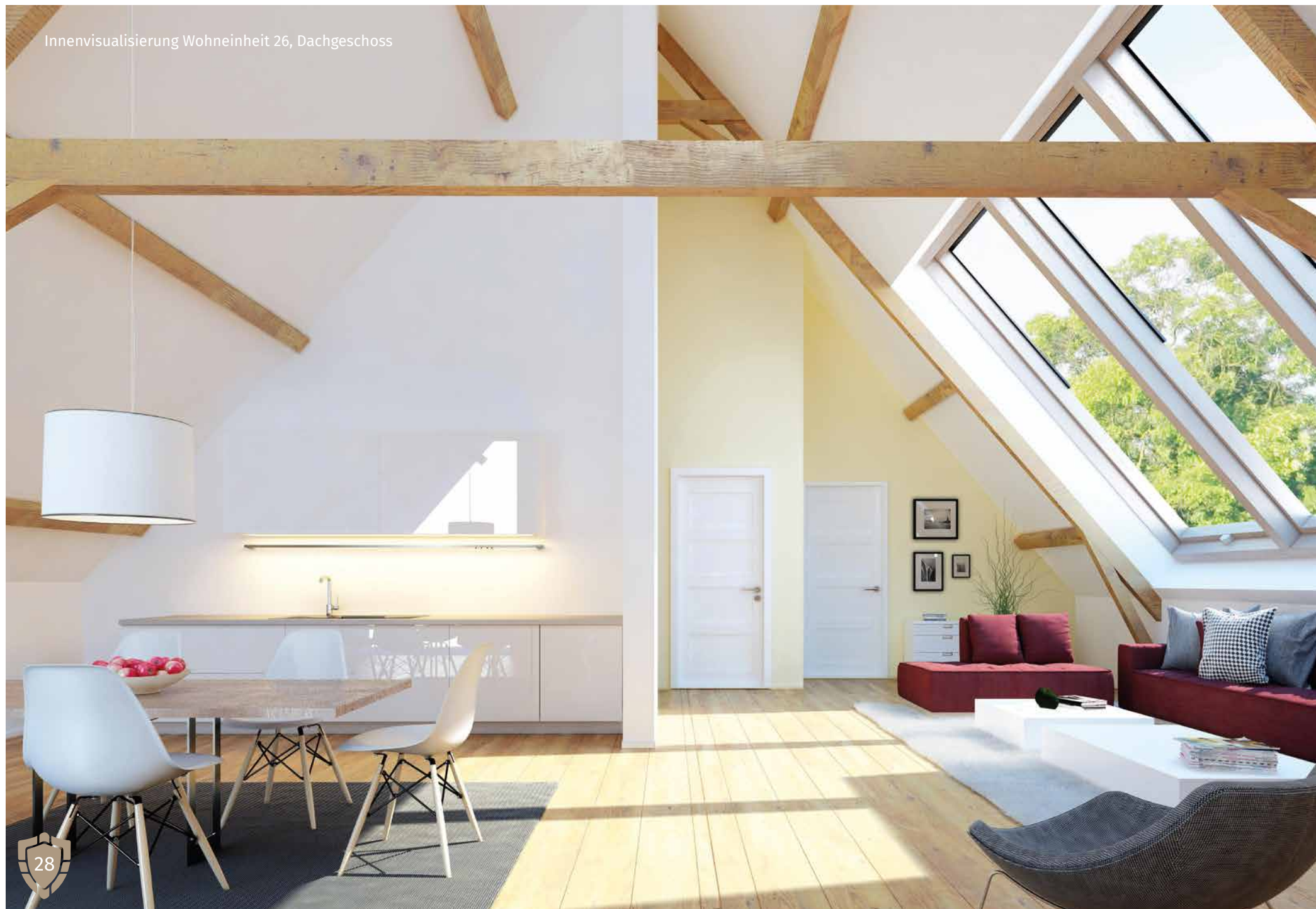


Exemplarischer Grundriss der
Wohneinheit 15

OBERGESCHOSS

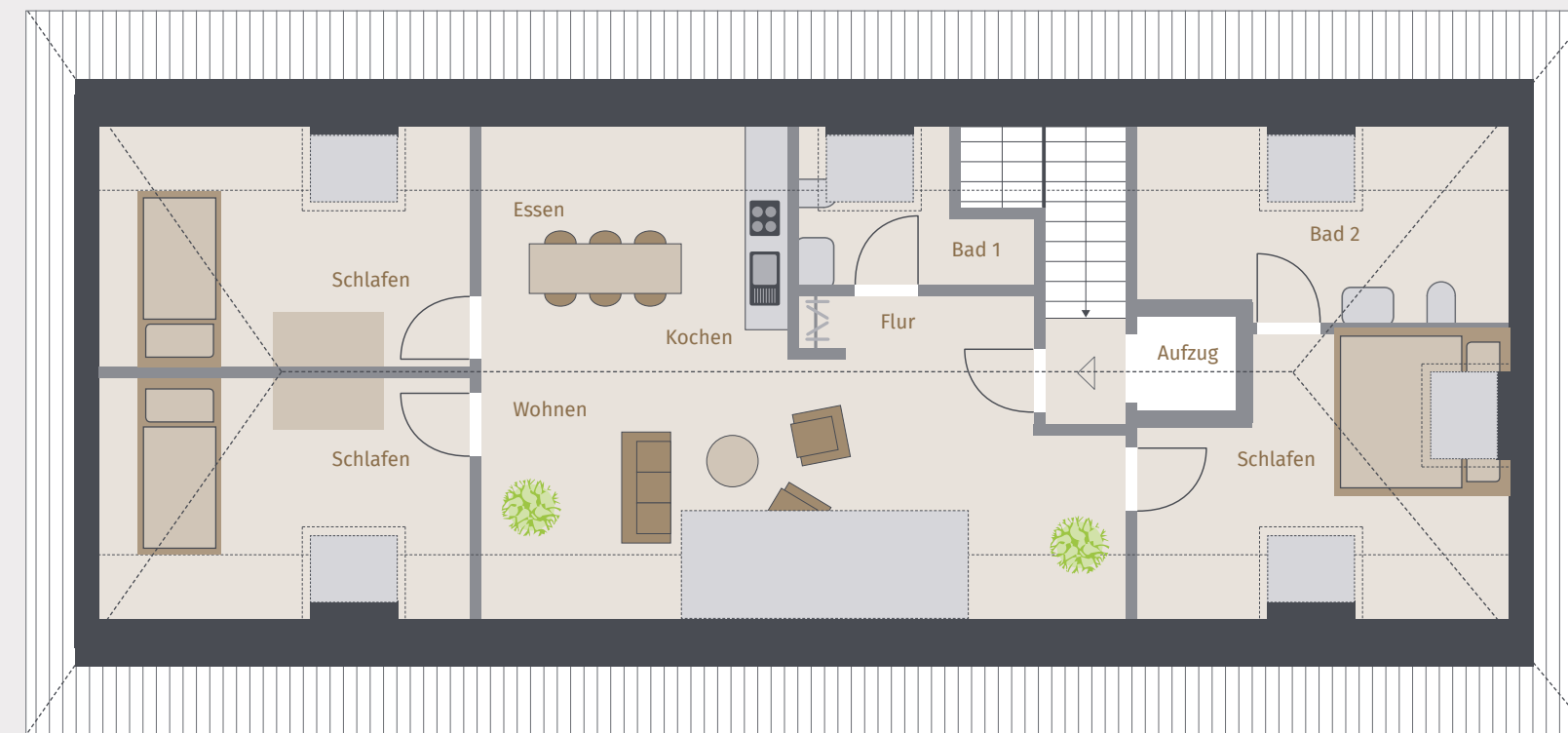


Exemplarischer Grundriss der
Wohneinheit 15



WOHNEN MIT STIL

DACHGESCHOSS im Herrenhaus



Exemplarischer Grundriss der
Wohneinheit 26



Wir wollen mit Qualität und Kreativität überzeugen. Unsere restaurierten Baudenkmäler sollen für Zufriedenheit bei unseren Kunden sorgen und ein Referenzobjekt für die Zukunft darstellen.



BAU- UND DENKMALWERT
IHR **ERFAHRENER**
PARTNER



Die **bau- und denkmalwert** und deren Projektgesellschaften restaurieren denkmalgeschützte Objekte in attraktiven Lagen. Daraus entsteht Architektur, die für Käufer und Bewohner gleichermaßen das Besondere verkörpert. Lassen Sie sich von uns in eine Welt der Symbiose aus Historie und Zukunft, aus alter und neuer Baukunst, aus natürlicher Farbgebung und visionärer Architektur entführen. Unsere Gesellschafter und fest eingebundenen Kooperationspartner verfügen über umfangreiche Erfahrungen.

DIE POHL-GRUPPE
UNSER **STARKER**
PARTNER



Die POHL-Gruppe ist Mehrheitsgesellschafter der **bau- und denkmalwert bauträger GmbH**

POHL-Fassaden prägen das Stadtbild zahlreicher Metropolen in der ganzen Welt. Seit fast sechs Jahrzehnten und in der dritten Generation fest unter Familienführung hat sich die POHL-Gruppe einen festen Platz an der Weltspitze erarbeitet. Internationale Stararchitekten setzen auf das hervorragende Know-how und die langjährige Erfahrung in der Fassadengestaltung. Mittlerweile gilt das Kölner Unternehmen als einer der Weltmarktführer für hochwertige, maßgefertigte Metallfassaden.

Fakten

1956 von Heinrich Pohl als Stellmacherei gegründet

500 Mitarbeiter in sechs Produktionsstätten in Deutschland

Niederlassung in Salt Lake City (USA)

Referenzen

One World Trade Center, New York

Spaceport America, New Mexico

Mercury City, Moskau

Tower Penthouse, Moskau

New Providence Wharf, London

Ontario Tower, London

One Island East, Hong Kong

Apple Store, Dubai



Architekten

Cesar Pelli

Norman Foster

Richard Meyer

Frank Gehry

Skidmore, Owings & Merrill



REALISIERTE UND PROJEKTIERTE PROJEKTE



Gut Heyenbaum, Krefeld



Gut zum Hof, Düsseldorf-Hubbeltath



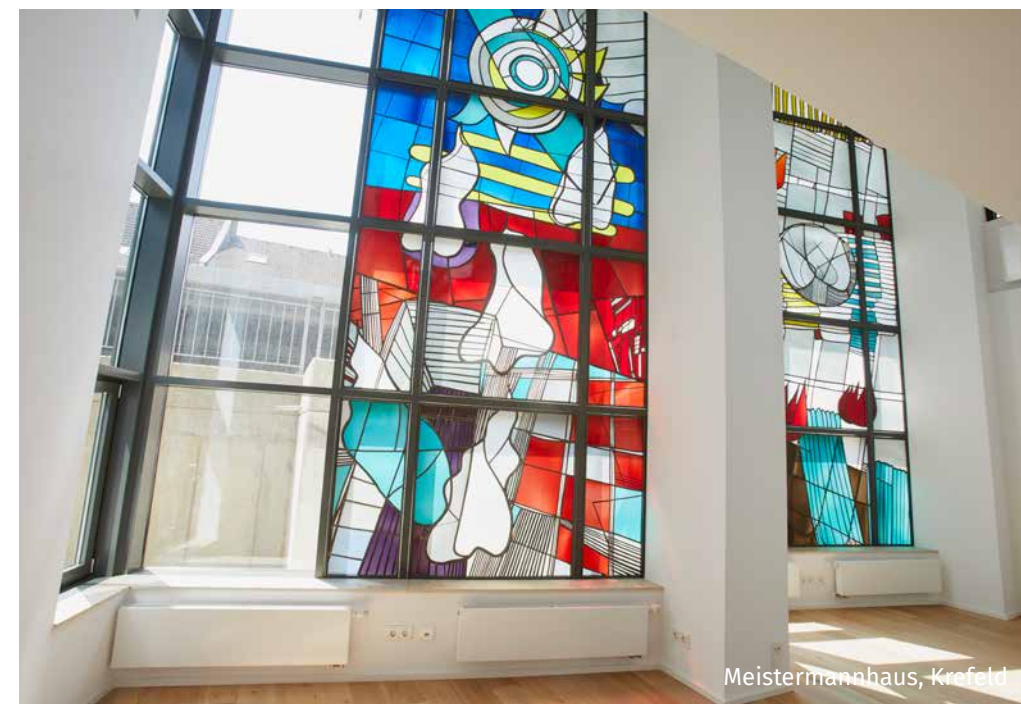
Straterhof, Willich



32 Straterhof, Willich



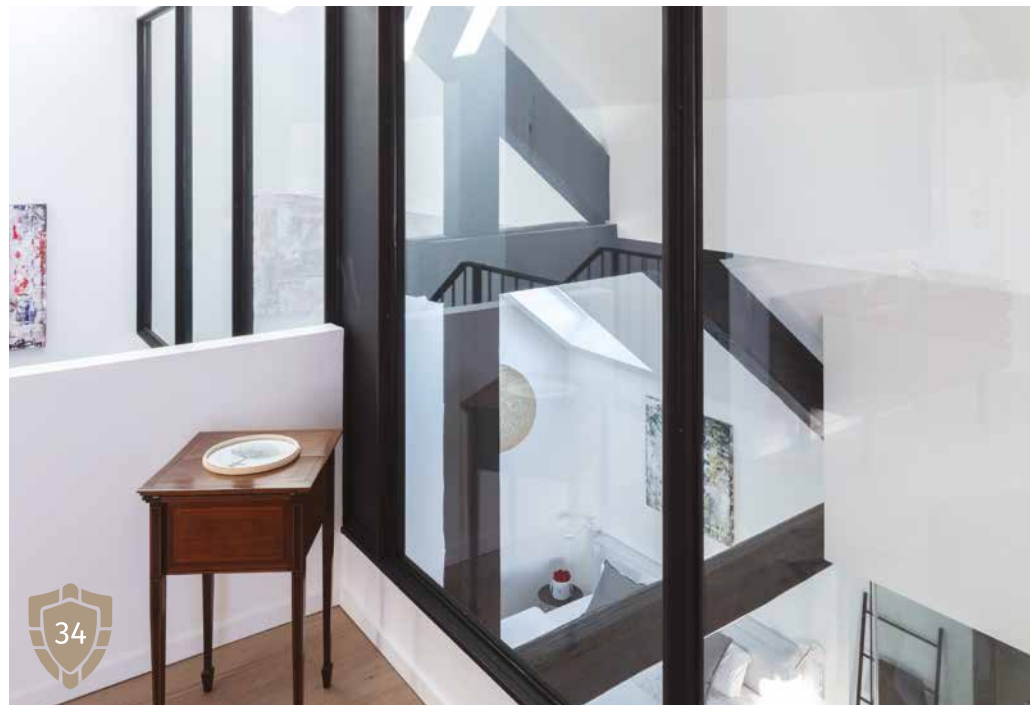
Tillmannshof, Dirmersheim bei Köln



Meistermannhaus, Krefeld

Das ist
sehenswert

REALISIERTE UND PROJEKTIERTE PROJEKTE



Auch
von innen
beachtlich



LINK ARCHITEKTEN



Schloss Gartrop



Schloss Gartrop

Architektur für
die Sinne



Sinn für
Architektur

DAS PROJEKT KURZ UND BÜNDIG

Der
Fakten-
Check

Projekt

Denkmalgeschützte, historische „Ritterburg Engelsdorf“ im Rheinischen Quartier in Elsdorf im Stadtteil Engelsdorf mit guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Anschrift

Burg Engelsdorf
Frankenstr. 64, 50189 Elsdorf

Baujahr und Historie

Die geschlossene, vierflügelige Anlage „Ritterburg Engelsdorf“ als ehemaliger Adelssitz besteht aus einem Herrenhaus, einer großen Scheune und einer zweiflügeligen Remise. Die Anfänge der Ritterburg stammen aus dem 16. Jh., gemäß Ankerzahlen wurde das Herrenhaus 1725 und die Remisen 1750 errichtet und 1905 erneuert.

Denkmalschutz

Die Hofanlage ist ein Bau- und Bodendenkmal im Sinn des Denkmalschutzgesetzes NRW. Die Ritterburg ist in die Denkmalliste der Stadt Elsdorf unter den laufenden Nummern 17+41 seit dem 20.3. und 3.5.1988 eingetragen.

Anzahl der Wohnungen

Die historische Ritterburg wird in 26 Wohnungen (Maisonette und Etagen- und Dachgeschoss-Wohnungen) eingeteilt werden.

Stellplätze

Es werden im Park des Rheinischen Quartiers 18 Carports für die Bewohner der Ritterburg und weitere 25 Stellplätze für die Burg und die 20 Quartierhäuser, sowie zahlreiche überdachte Fahrradstellplätze errichtet.

Größe der Wohneinheiten

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von 40,89 qm bis 119,49 qm und liegen überwiegend unter 90 qm.

Kaufpreis

Die Preise für die Wohnungen im Denkmalbereich sowie die Carports und die Stellplätze ergeben sich aus der Kaufpreisliste.

Mieten

Die Mieten lagen in der Vergangenheit bei denkmalgeschützten Gutshöfen über dem Durchschnitt der umliegend erzielten Mieten. Dies basiert auf der Güte der Bauausführung und der außergewöhnlichen Architektur der Wohnungen im Denkmal.

Qualitätskontrolle

Der Baufortschritt und die Bauqualität werden durch qualifizierte Fachleute und Ingenieurbüros überwacht. Alle Fachleute verfügen über langjährige Erfahrung bei der Überwachung von Bauvorhaben oder denkmalgeschützten Gebäuden. Kapitalanleger und Eigennutzer erhalten auf der Basis eines Bauträgervertrages ein schlüsselfertiges Objekt. Der Bauträger und Initiator „bau & denkmalwert Ritterburg Engelsdorf Bauträger GmbH“ mit seinem Expertenteam bietet auf Wunsch die Vermietung und Verwaltung ebenfalls durch qualifizierte Fachfirmen an.



DIE VERTRÄGE UND DEREN ABWICKLUNG

1. Vertragliche Grundlage

Eigentümer des Denkmals „Ritterburg Angelsdorf in Elsdorf“ ist die „bau & denkmalwert Ritterburg Angelsdorf bauträger GmbH“ mit Sitz in Köln (b&d genannt).

Die Architektenplanung der historischen Ritterburg ist in den letzten Monaten bereits in mehreren Sitzungen mit dem Bauamt der Stadt Elsdorf und der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden; es liegt eine abgestimmte Planung vor auf der Grundlage nunmehr der Bauantrag eingereicht wird. Außerdem liegt die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutz-Gesetz vor.

Im Rahmen der zu beurkundenden Teilungserklärung wird die Ritterburg nach den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt werden. Jeder Käufer wird nach dieser Erstaufteilung über einen notariell zu beurkundenden Bauträgervertrag eine noch zu restaurierende und herzustellende Wohneinheit erwerben. Bei der Erstellung und Gestaltung dieses Vertrages sind zwingend die käuferschützenden Vorgaben der MaBV zu beachten, so dass ein umfassender Schutz des Käufers nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sichergestellt ist.

Im Bauträgervertrag verpflichtet sich die b&d insbesondere zur schlüsselfertigen und mangelfreien Erstellung der Ritterburg Angelsdorf nach den Vorgaben der Teilungserklärung und der Baubeschreibung. Weiter sieht der Bauträgervertrag vor dem Hintergrund der Regelungen der MaBV sieben Zahlungsraten vor. Zahlungen werden nach den zwingenden Käuferschutzvorschriften der MaBV danach erst dann vom Käufer geleistet, wenn zuvor die jeweiligen Bauleistungen vor Ort auch tatsächlich ausgeführt worden sind.

2. Wohnflächenberechnung

Die Wohnflächenberechnung erfolgt auf der Grundlage der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV).

3. Investitionskosten

Die Wohneinheiten werden als frei finanziertes Restaurierungsvorhaben abgewickelt.

a) Der im notariellen Bauträgervertrag vereinbarte Kaufpreis ist für jede Wohneinheit ein Festpreis und umfasst für jede Wohneinheit alle Kosten für die schlüsselfertige Errichtung der Wohneinheit gemäß den Vorgaben der Teilungserklärung und der Baubeschreibung.

Innenprovision:

Die b&d weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass sie den Vertriebsgesellschaften eine Innenprovision in marktüblicher Höhe für den Vertrieb gewährt.

b) Im Kaufpreis nicht enthalten und vom Käufer insbesondere zu tragen sind:

- die Notar- und Gerichtsgebühren sowie Versicherungskosten und sonstige städtische Gebühren (voraussichtlich derzeit mindestens 1,5 % des Kaufpreises),
- die Grunderwerbssteuer (derzeit 6,5 % des Kaufpreises),
- die Bauzeitinsen,
- eventuelles Damnum/Disagio,
- eventuelle Makleraußencourtage,
- Mehrkosten aufgrund von Sonderwünschen des Käufers.

4. Haftung

Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe überprüft.

Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Stand des Projekts zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe. Für Satz- und/oder Druckfehler bei Texten und Grundrissen ist eine Haftung vollumfänglich ausgeschlossen.

Vertriebsbeauftragte, die von der b&d mit dem Vertrieb von Gutshäusern/Wohneinheiten in der Ritterburg beauftragt sind gelten nicht als Erfüllungsgehilfen der b&d. Für derartige Vertriebsbeauftragte übernimmt die b&d keinerlei Haftung.

Sämtliche Angaben und insbesondere Renditeberechnungen, die von den Vertriebsauftragten gemacht und vorgenommen werden, stehen zum Schutz des jeweiligen Kaufinteressenten unter dem Vorbehalt der Prüfung und möglichen Bestätigung durch den über die genauen Einkommensverhältnisse und sämtliche für

die individuelle steuerliche Veranlagung des Kaufinteressenten informierten steuerlichen Berater des Kaufinteressenten.

Vertriebsbeauftragte sind nicht befugt, abweichende Angaben vom Inhalt dieses Prospekts zu machen.

Die Haftung der b&d für die Angaben in diesem Prospekt ist im Übrigen beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die in diesem Prospekt abgebildeten Visualisierungen der „Ritterburg Angelsdorf“ nebst der dort gezeigten Ausstattung zeigen nur beispielhaft die zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe voraussichtlich mögliche bauliche Gestaltung, die allerdings durch Auflagen insbesondere der Denkmal- oder Baubehörden noch Änderungen erfahren kann und nicht zwingend umgesetzt werden wird. Die in den Visualisierungen gezeigten Ausstattungen zeigen ggf. auch über die von der b&d nach der Baubeschreibung geschuldeten Ausstattungsmerkmale hinausgehende und von dem Kaufpreis nicht abgedeckte, sondern zusätzlich zu vergütende Sonderwunschsleistungen. In diesem Prospekt etwa abgebildetes Mobiliar gehört vorbehaltlich einer im Einzelfall im Rahmen des Bauträgervertrages ausdrücklich getroffenen abweichenden Vereinbarung nicht zu dem von der b&d geschuldeten Leistungsumfang. Farbige Darstellungen in diesem Prospekt sind unverbindlich für die tatsächliche Bauausführung.

Letztlich allein maßgeblich für den Kauf einer Wohneinheit ist der jeweilige Bauträgervertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt werden soll, sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Teil eines jeden Bauträgervertrages ist außerdem die Planung der jeweiligen Wohneinheit nebst Grundrissen.

Auf die zugrundeliegende Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung wird zur Vereinfachung des notariellen Beurkundungsvorgangs in einer sog. Bezugsurkunde Bezug genommen.

KONTAKT

Initiator und Bauträger

bau & denkmalwert
Ritterburg Angelsdorf bauträger GmbH
Zusestraße 27
50859 Köln-Lövenich
info@bud-wert.de
www.bud-wert.de

Vertriebskoordinator

iwert Immobilien GmbH & Co. KG
Bernd Krükel
Dürener Straße 349
50935 Köln
bk@iwert-immobilien.de
www.iwert-immobilien.de

Generalunternehmer

wertbau GmbH
Zusestraße 27
50859 Köln-Lövenich
info@wertbau-koeln.de
www.wertbau-koeln.de

Architekt

LINK Architekten Köln GmbH
Rondorfer Hauptstr. 45
50997 Köln-Rondorf
koeln@linkarchitekten.de
www.linkarchitekten.de

Konzeption, Gestaltung und Umsetzung

redhead solutions
Susanne Spölgen
Max-Planck-Straße 22
50858 Köln
Tel. +49.2234.964675.0
info@redhead-solutions.de
www.redhead-solutions.de



Prospektherausgeber

bau & denkmalwert
Ritterburg Angelsdorf bauträger GmbH
Zusestraße 27
50859 Köln-Lövenich
info@bud-wert.de
www.bud-wert.de

Stand 2019

Das vorliegende Exposé enthält im Wesentlichen bildliche Darstellungen des Objektes vor Restaurierung. Die auf den Seiten 2-3, 6-7, 8-9, 22-23, 26 und 28 abgebildeten Visualisierungen nebst der dort gezeigten Ausstattung zeigen nur beispielhaft die zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe mögliche bauliche Gestaltung der Ritterburg Angelsdorf die durch Auflagen der Bau- und Denkmalbehörde noch Änderungen erfahren kann. Das gezeigte Mobiliar ist nur beispielhaft und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Der Leistungsumfang der Restaurierung wird einzig und allein durch die notarielle Baubeschreibung festgelegt. Allein maßgeblich für den Kauf einer Wohneinheit ist der jeweilige Bauträgerkaufvertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt wird. Teil eines jeden Bauträgervertrages ist außerdem die Planung der jeweiligen Wohnung nebst Grundrissen. Auf die zugrundeliegende Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung wird zur Vereinfachung des notariellen Beurkundungsvorganges in einer sogenannten Bezugsurkunde Bezug genommen. Der Bauträger weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass er dem Vertriebsbeauftragten iwert eine Innenprovision für den Vertrieb gewährt.

Bildnachweise:

Adobe Stock (S. 16, 17, 19), Architekten Link (S. 36), Bernd Krükel (S. 21, 32,33), Hennes Lenz (S. 32), Michael und Mikel Henderson (S. 20, 21), Podehl Fotodesign (S. 32, 33, 34, 35), Pohl-Gruppe (S. 4, 5, 24, 31), Stadt Elsdorf (S. 12, 17, 18, 19), wikimedia commons (S. 12, 13, 16, 17, 18)



Bis bald auf
Ritterburg Angelsdorf