



NAHVERSORGUNGSZENTRUM

FETTEHENNE

INHALT

VORWORT 4

Willkommen in Fettehenne	4
Eckdaten	5

STANDORT 6

Zahlen & Fakten	7
Im Zentrum des Rheinlands	8
Japanischer Garten	9
Schloss Morsbroich	9
Rhein & Neuland-Park	9
BayArena & Bayer 04 Leverkusen	9
Ein neues Zentrum für Fettehenne	10
Mikrolage	10
Makrolage	11

PROJEKT 12

Komfortabel wohnen, bequem einkaufen	12
Nachhaltigkeit und Energieversorgung	13
Ausstattung	14
Lageplan	16
Übersicht Häuser	17
Grundrisse	18

ÜBER UNS 62

EKJ Grundbesitz & Co. KG	63
Kontakt	63





WILLKOMMEN IN FETTEHENNE

In Leverkusen-Fettehenne entsteht derzeit ein neues Wohn- und Nahversorgungszentrum, das nach einer langen Planungsphase den Standort neu belebt. Das Gelände rund um den ehemaligen Einzelhandelsstandort wurde umfassend weiterentwickelt. Mit dem Bau der 32 Eigentumswohnungen, neuen Einkaufsmöglichkeiten und großzügigen Außenanlagen wurde bereits im März 2025 begonnen.

Aldi Süd, Rossmann, Apotheke, Bäckerei und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich künftig direkt vor Ort. Die Wohngebäude selbst orientieren sich entlang der Charlottenburger Straße. Geplant sind moderne 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit privaten Gartenanteilen, Balkonen und Dachterrassen.

Entdecken Sie mit dem neuen Zentrum Fettehenne ein Projekt, das Wohnen und Nahversorgung auf zeitgemäße Weise zusammenführt...





ECKDATEN

ADRESSE

Berliner Straße / Charlottenburger Straße / Teltower Straße,
51377 Leverkusen-Fettehenne

OBJEKT

- 32 Eigentumswohnungen auf mehrere Gebäude verteilt
- 2 bis 4,5 Zimmer, ca. 74 m² bis 120 m² Wohnfläche
- durchdachte Grundrisse für unterschiedliche Lebenssituationen: vom kompakten Apartment bis zur großzügigen Familienwohnung
- Private Gartenanteile, Balkone und Dachterrassen
- teilweise mit rund 40 m² großen Außenflächen
- KfW-55-EE-Standard
- Energieversorgung ohne fossile Energieträger





ZAHLEN & FAKTEN

167.000 Menschen leben in Leverkusen.

Rund **30 Prozent der Stadtfläche** bestehen aus Wald- und Grünflächen.

Köln ist in etwa **20 Minuten** erreichbar.

Düsseldorf liegt rund **35 Kilometer** entfernt.

Leverkusen umfasst **13 Stadtteile**.

Bayer 04 Leverkusen wurde im Jahr **1904** gegründet.

Die Stadt liegt auf etwa **45 Metern** über dem Meeresspiegel.

Mehr als **1.000 Hektar Landschaftsschutzgebiete** prägen das Stadtgebiet.

Der Japanische Garten in Leverkusen zählt rund **100.000 Besucher** pro Jahr.

Die Stadt verfügt über mehr als **200 Kilometer Rad- und Wanderwege**.

In Leverkusen befinden sich etwa **90 Sportvereine**.

Der Chempark Leverkusen gehört mit rund **30.000 Arbeitsplätzen** zu den größten Industriestandorten Deutschlands.



IM ZENTRUM DES RHEINLANDS

Leverkusen liegt zwischen Köln und Düsseldorf und gehört zu den wirtschaftlich starken Standorten im Rheinland. Grünflächen, Schulen, Sportanlagen und gewachsene Wohngebiete prägen viele Teile des Stadtbilds – so auch Fettehenne.

Die Lage zwischen den Metropolen schafft kurze Wege in alle Richtungen: nach Köln, Düsseldorf, ins Bergische Land oder entlang des Rheins Richtung Bonn. Mehrere Autobahnen, Bahnverbindungen und die Nähe zu den Flughäfen Köln/Bonn und

Düsseldorf sorgen für eine gute regionale und über-regionale Anbindung.

Mit rund 30.000 Arbeitsplätzen zählt der Chem-park Leverkusen zu den größten Industriestandorten Deutschlands. Hinzu kommen zahlreiche mittelständische Unternehmen, Dienstleister und Handwerksbetriebe. Die wirtschaftliche Stabilität der Stadt sorgt seit Jahren für eine kontinuierliche Nachfrage nach gut angebundenem Wohnraum.





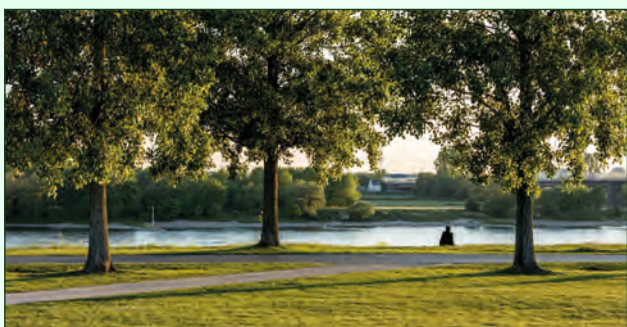
JAPANISCHER GARTEN

Mitten in Leverkusen liegt einer der ungewöhnlichsten Orte der Stadt: der Japanische Garten im Carl-Duisberg-Park. Wasserläufe, Brücken, alte Bäume und sorgfältig angelegte Pflanzungen schaffen eine erholsame Atmosphäre. Der Garten entstand bereits Anfang des 20. Jahrhunderts und zählt bis heute zu den bekanntesten Parkanlagen der Region.



SCHLOSS MORSBROICH

Das barocke Schloss Morsbroich gehört zu den kulturellen Wahrzeichen Leverkusens. Umgeben von Wassergraben und Parkanlage verbindet das Ensemble historische Architektur mit zeitgenössischer Kunst. Heute beherbergt das Schloss ein Museum für moderne Kunst und prägt mit seinen großzügigen Grünflächen einen der kultiviertesten Orte der Stadt.



RHEIN & NEULAND-PARK

Der Rhein gehört zu den wichtigsten Landschaftsräumen der Region. Mit dem Neuland-Park verfügt Leverkusen über weitläufige Grün- und Freizeitflächen direkt am Wasser. Spazierwege, große Wiesen, Spiel- und Sportbereiche sowie die Rheinufer schaffen einen Freiraum, der den Alltag vieler Bewohner prägt.



BAYARENA & BAYER 04 LEVERKUSEN

Die BayArena ist weit über die Region hinaus bekannt und eng mit der Geschichte der Stadt verbunden. Bayer 04 Leverkusen prägt seit Jahrzehnten die sportliche Identität des Standorts. Rund um das Stadion entstanden moderne Sport- und Freizeitangebote, die den Standort zusätzlich stärken.



EIN NEUES ZENTRUM FÜR FETTEHENNE

In Leverkusen-Fettehenne entsteht ein neues Wohn- und Nahversorgungszentrum im Herzen des Stadtteils. Auf dem Gelände entwickeln sich Eigentumswohnungen, neue Einkaufsmöglichkeiten und großzügige Außenanlagen.

NVZ Fettehenne führt die Geschichte des Standorts zeitgemäß weiter. Nach vielen Jahren der

Planung entsteht nun ein neuer Mittelpunkt. Das Projekt verbindet 32 Eigentumswohnungen mit einem Nahversorgungsangebot aus Aldi Süd, Rossmann, Apotheke, Bäckerei, Restaurant sowie weiteren Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Viele Wege des täglichen Lebens lassen sich künftig direkt vor Ort erledigen – vom Einkauf bis zum Besuch in der Apotheke.



● EINKAUFEN

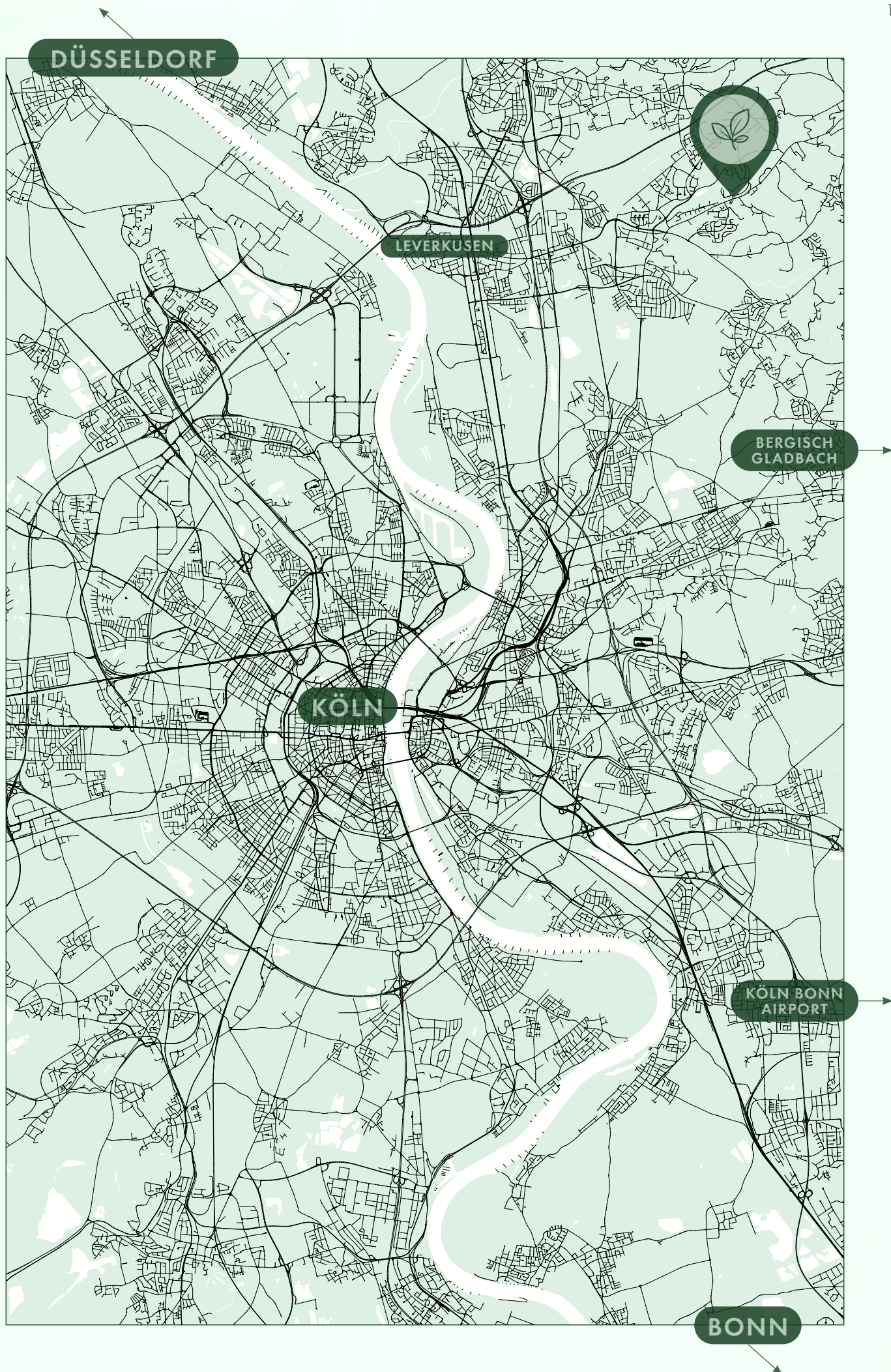
● ÖPNV

● MEDIZINISCHE VERSORGUNG

● BILDUNG

● AUSGEHEN

● FREIZEIT



KOMFORTABEL WOHNEN, BEQUEM EINKAUFEN

Die 32 Eigentumswohnungen verteilen sich auf mehrere Häuser entlang der Charlottenburger Straße.

Geplant sind 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von rund 74 bis 120 Quadratmetern. Die Grundrisse sind effizient organisiert und auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse ausgerichtet – vom Zwei-Personen-Haushalt bis zur Familienwohnung.

Das Projekt richtet sich vor allem an Eigennutzer, die ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Im Erdgeschoss entstehen Wohnungen mit privaten Gartenanteilen, in den oberen Etagen großzügige Balkone und Dachterrassen. Einige Dachterrassen umfassen rund 40 Quadratmeter und erweitern den Wohnraum spürbar ins Freie. Alle Wohnungen sind über Aufzüge erreichbar. Die Dachgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über Klimaanlage in

sämtlichen Aufenthaltsräumen.

Wohnen und Einzelhandel werden innerhalb des Projekts klar voneinander getrennt. Die Wohnungen verfügen über eigene Zugänge, separate Stellplätze und eine unabhängige Erschließung. Dadurch bleibt der Wohncharakter trotz der zentralen Nutzungsmischung erhalten. Das natürliche Gefälle des Grundstücks trägt zur räumlichen Trennung von Wohnen und Gewerbe bei: Die Berliner Straße liegt rund sechs Meter unterhalb der Wohnebene.

Ergänzt wird das Projekt durch Fahrradabstellanlagen, neue Grünflächen und öffentliche Aufenthaltsbereiche. Auch das denkmalgeschützte Bestandsgebäude an der Berliner Straße bleibt erhalten und wird künftig gastronomisch genutzt. Dadurch erhält das Projekt zusätzlich Identität und knüpft sichtbar an die Geschichte des Standorts an.





NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEVERSORGUNG

Das Projekt wird ohne fossile Energieträger realisiert und entspricht dem KfW-55-EE-Standard. Die Energieversorgung erfolgt über Luftwärmepumpen und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen.

Fußbodenheizung, moderne Wärmeübergabestationen und vorbereitete Wallbox-Anschlüsse an den privaten Stellplätzen schaffen eine Infrastruktur, die auf langfristige Nutzung ausgelegt ist. Zugleich

tragen die energetischen Maßnahmen dazu bei, die Nebenkosten dauerhaft niedrig zu halten.

Begrünte Dachflächen, moderne LED-Beleuchtung und langlebige Materialien sind Teil des Konzepts. Die Photovoltaikanlagen auf den Dächern leisten zusätzlich einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung.

AUSSTATTUNG

- KfW-55-EE-Standard
- Energieversorgung ohne fossile Energieträger
- Luftwärmepumpen
- Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- moderne Wärmeübergabestationen
- Wallbox-Vorbereitung an den privaten Stellplätzen
- Schallschutzverglasung
- Klimaanlage in allen Dachgeschosswohnungen
- Aufzüge in allen Wohngebäuden
- barrierearme Erschließung
- großzügige Balkone und Dachterrassen
- private Gartenanteile im Erdgeschoss
- moderne Parkgarage
- Fahrradabstellanlagen
- begrünte Dachflächen
- hochwertige Materialien
- moderne LED-Beleuchtung
- getrennte Erschließung von Wohnen und Gewerbe





HAUS 2

HAUS 4

HAUS 1

HAUS 3

HAUS 5



DENKMAL

GEWERBE

BÜRO- UND
PRAXISFLÄCHEN

ÜBERSICHT HÄUSER

Haus 1 - 4

Tiefgargenstellplatz 20.500 €

Außenstellplatz 9.000 €

Haus 1 - H1

Erdgeschoss mit Gartenanteil

H1.1		3 Zi		85,2 m ²		445.000 €
H1.2		2 Zi		78,6 m ²		409.000 €
H1.3		2 Zi		79,0 m ²		411.000 €
H1.4		4 Zi		93,8 m ²		488.000 €

1. Obergeschoss mit Balkon

H1.5		3 Zi		88,9 m ²		472.000 €
H1.6		2 Zi		73,8 m ²		390.000 €
H1.7		2 Zi		73,8 m ²		390.000 €
H1.8		4 Zi		92,7 m ²		492.000 €

Dachgeschoss mit Dachterrasse

H1.9		4,5 Zi		120,9 m ²		653.000 €
H1.10		4,5 Zi		128,9 m ²		696.000 €

Haus 2 - H2

Erdgeschoss mit Gartenanteil

H2.11		3 Zi		83,7 m ²		436.000 €
H2.12		3 Zi		110,5 m ²		575.000 €
H2.13		3 Zi		92,4 m ²		481.000 €

1. Obergeschoss mit Balkon

H2.14		3 Zi		94,1 m ²		499.000 €
H2.15		3 Zi		110,4 m ²		586.000 €
H2.16		3 Zi		92,7 m ²		492.000 €

Dachgeschoss mit Dachterrasse

H2.17		4 Zi		115,5 m ²		624.000 €
H2.18		4 Zi		108,3 m ²		586.000 €

Haus 3 - H3

Erdgeschoss mit Gartenanteil

H3.19		4 Zi		87,8 m ²		457.000 €
H3.20		3 Zi		83,6 m ²		435.000 €
H3.21		3 Zi		129,5 m ²		674.000 €

1. Obergeschoss mit Balkon

H3.22		4 Zi		86,3 m ²		458.000 €
H3.23		4 Zi		87,0 m ²		462.000 €
H3.24		3 Zi		120,0 m ²		636.000 €

Dachgeschoss mit Dachterrasse

H3.25		4 Zi		112,1 m ²		606.000 €
H3.26		4 Zi		121,2 m ²		655.000 €

Haus 4 - H4

Erdgeschoss mit Gartenanteil

H4.27		4 Zi		100,0 m ²		521.000 €
H4.28		4 Zi		100,0 m ²		521.000 €

1. Obergeschoss mit Balkon

H4.29		4 Zi		98,9 m ²		525.000 €
H4.30		4 Zi		99,0 m ²		525.000 €

Dachgeschoss mit Dachterrasse

H4.31		4 Zi		85,0 m ²		460.000 €
H4.32		3 Zi		76,4 m ²		413.000 €

Haus 5 - H5

1. Obergeschoss Gewerbe

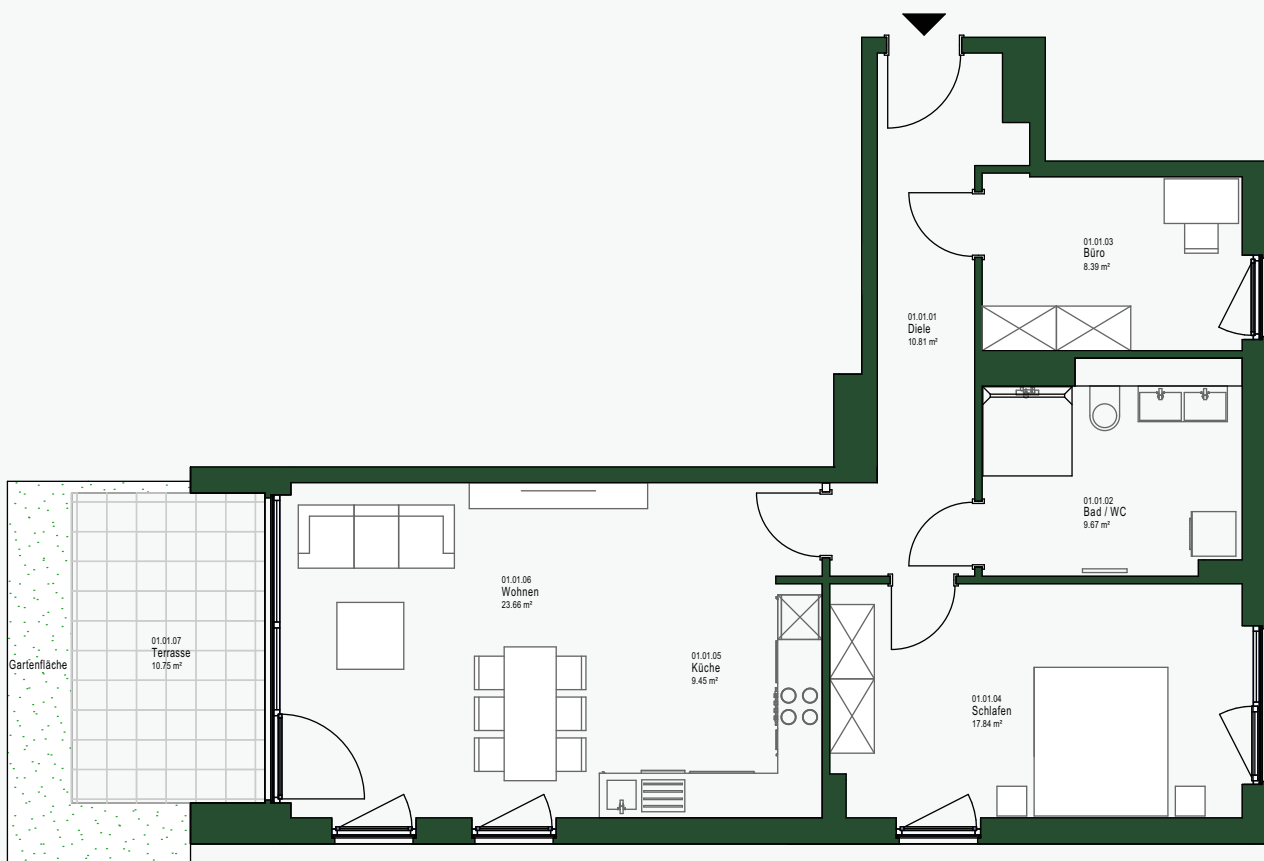
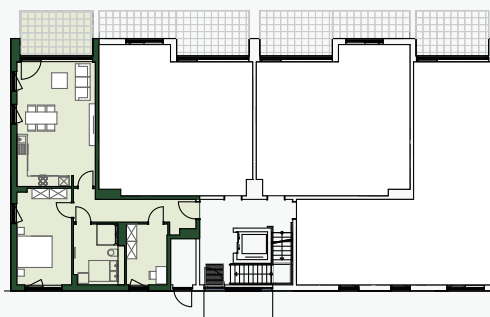
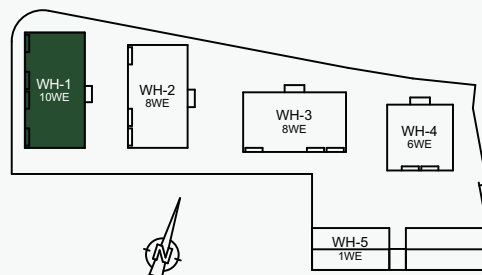
G7		10,5 Zi		194,8 m ²		zur Miete
G6		6,5 Zi		124,2 m ²		zur Miete

Dachgeschoss mit Dachterrasse

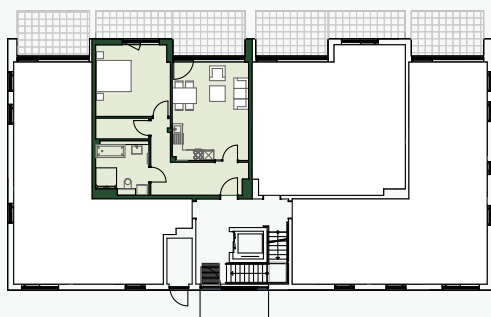
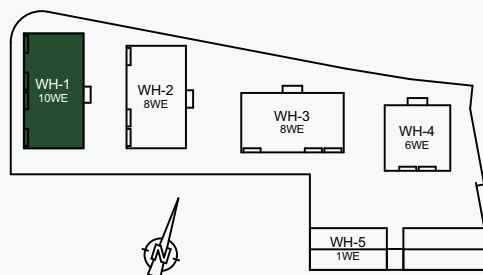
H5.33		3,5 Zi		112,62 m ²		zur Miete
-------	--	--------	--	-----------------------	--	-----------

H1.1 | EG | 3 ZI | 445.000 €

Schlafen	17,84 m ²
Büro	8,39 m ²
Wohnen	23,66 m ²
Küche	9,45 m ²
Diele	10,81 m ²
Bad / WC	9,67 m ²
Terrasse (50%)	5,38 m ²

Gesamt
85,21 m²


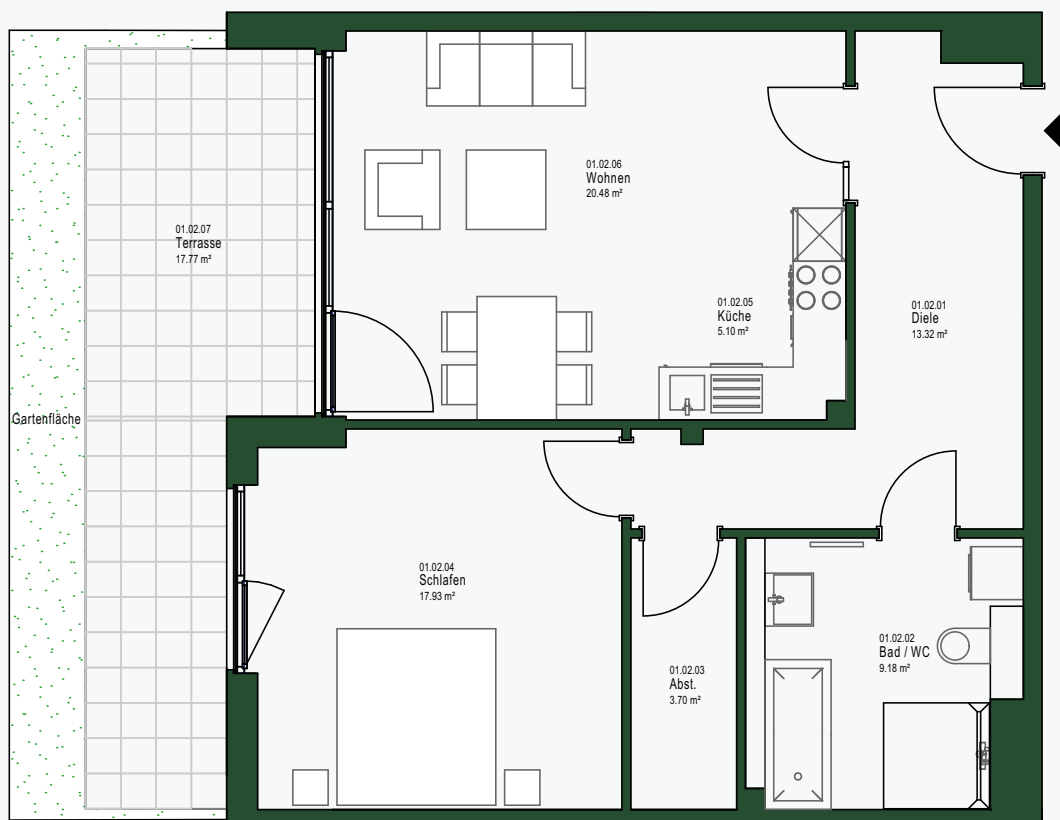
H1.2 | EG | 2 ZI | 409.000 €



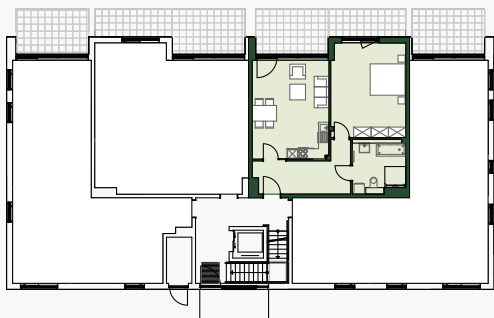
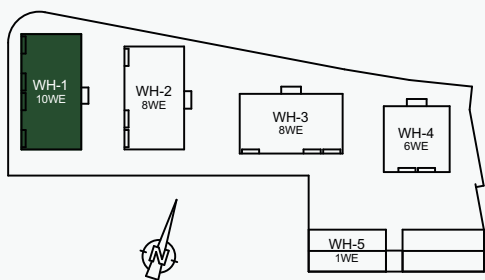
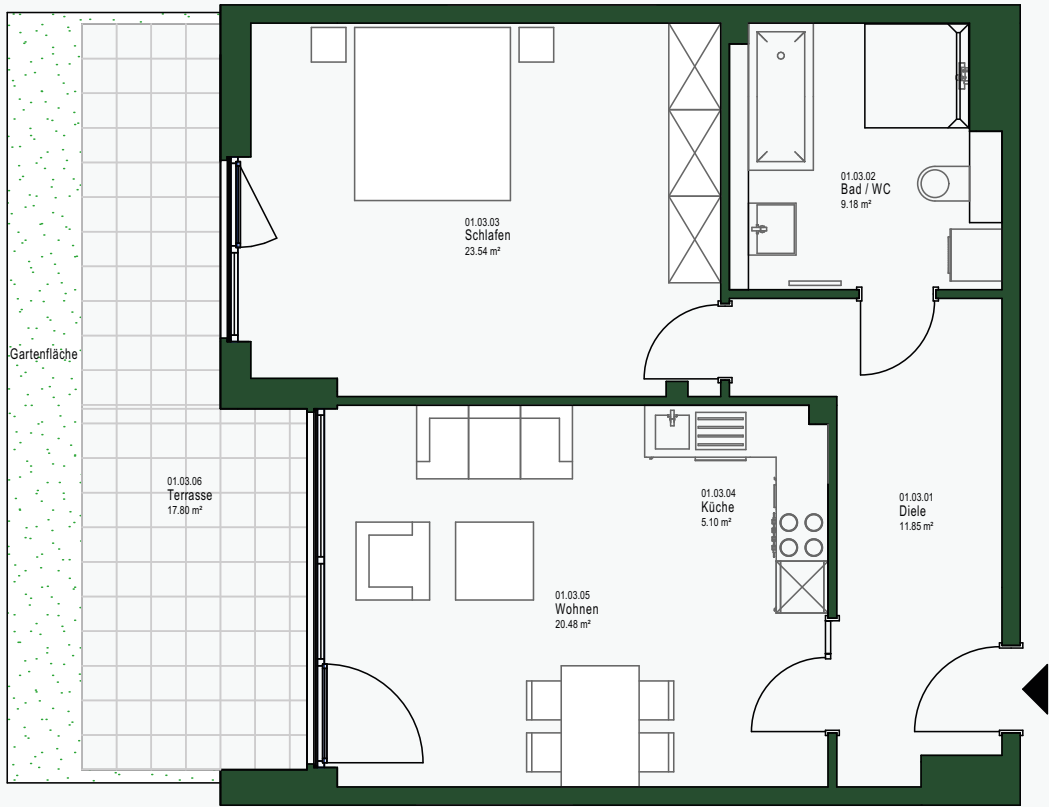
Schlafen	17,93 m ²
Wohnen	20,47 m ²
Küche	5,10 m ²
Diele	13,32 m ²
Bad / WC	9,18 m ²
Abst.	3,70 m ²
Terrasse (50%)	8,89 m ²

Gesamt

78,60 m²



H1.3 | EG | 2 ZI | 411.000 €



Schlafen	23,54 m²
Wohnen	20,48 m²
Küche	5,10 m²
Diele	11,85 m²
Bad / WC	9,18 m²
Terrasse (50%)	8,90 m²

Gesamt 79,04 m²

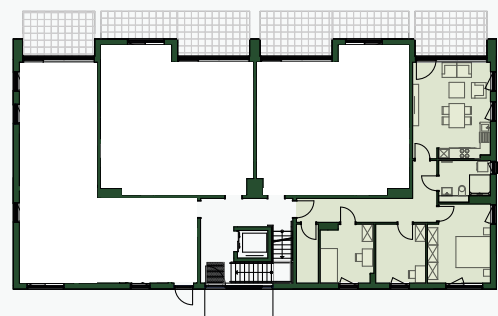
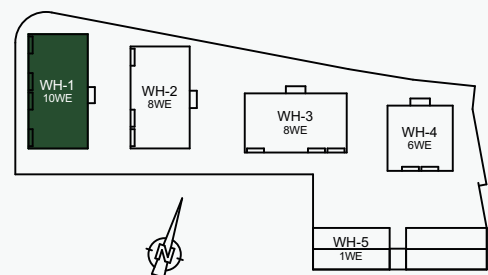
H1.4 | EG | 4 ZI | 488.000 €



Schlafen	16,47 m ²
Zimmer	10,36 m ²
Büro	10,09 m ²
Wohnen	19,77 m ²
Küche	6,23 m ²
Diele	14,41 m ²
Bad / WC	6,79 m ²
Abst.	4,34 m ²
Terrasse (50%)	5,37 m ²

Gesamt

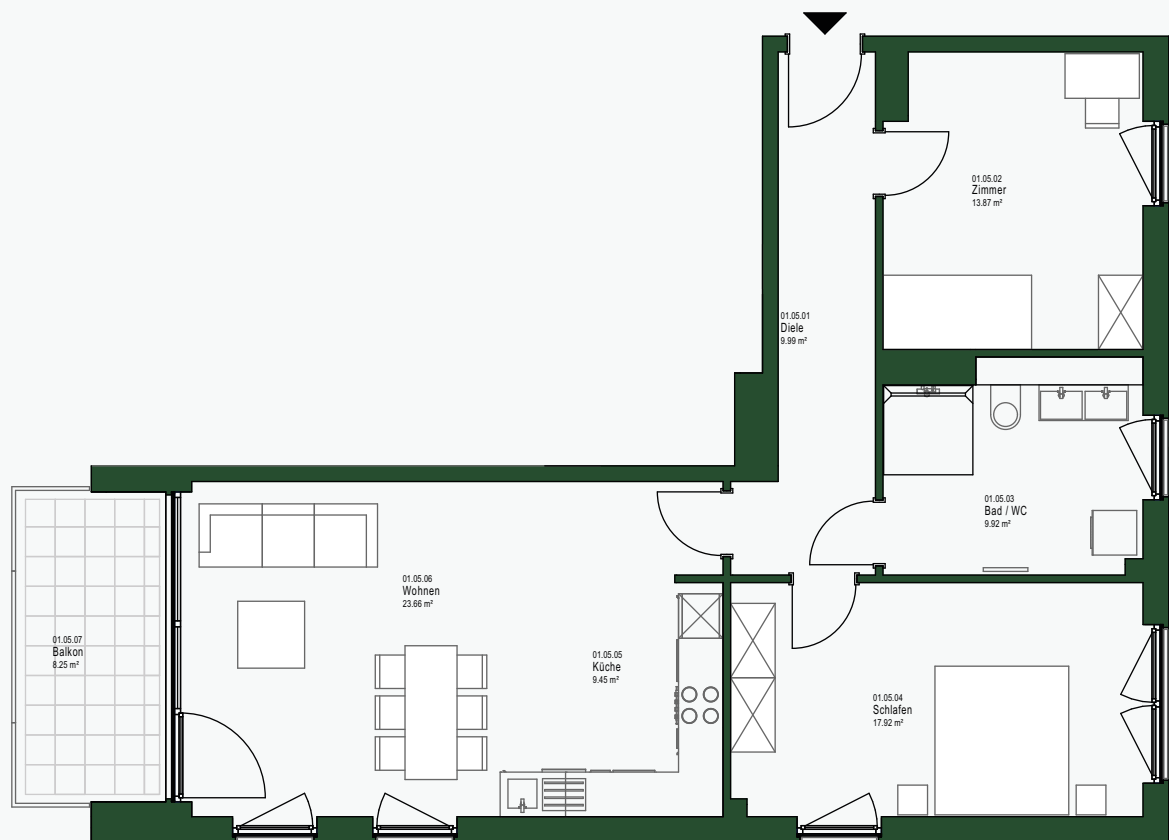
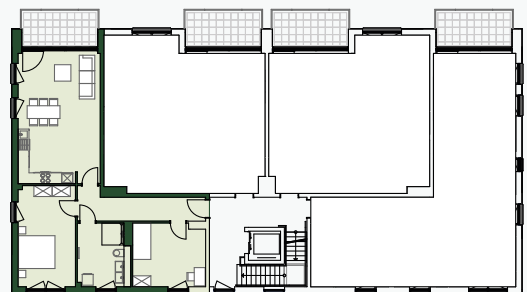
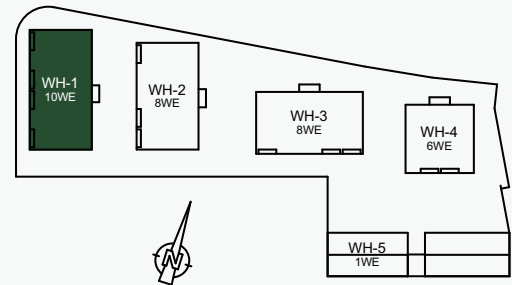
93,83 m²



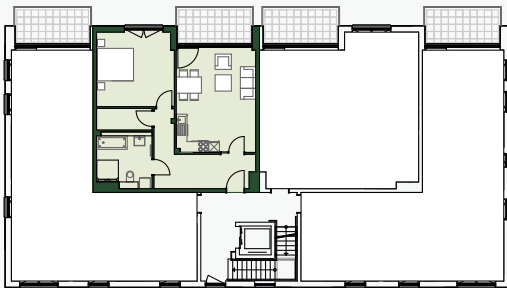
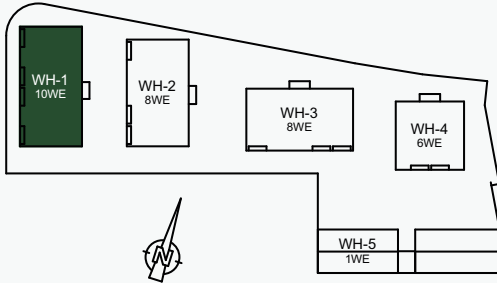
H1.5 | 1. OG | 3 ZI | 472.000 €

Schlafen	17,92 m ²
Zimmer	13,87 m ²
Wohnen	23,66 m ²
Küche	9,45 m ²
Diele	9,99 m ²
Bad / WC	9,92 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

Gesamt 88,94 m²

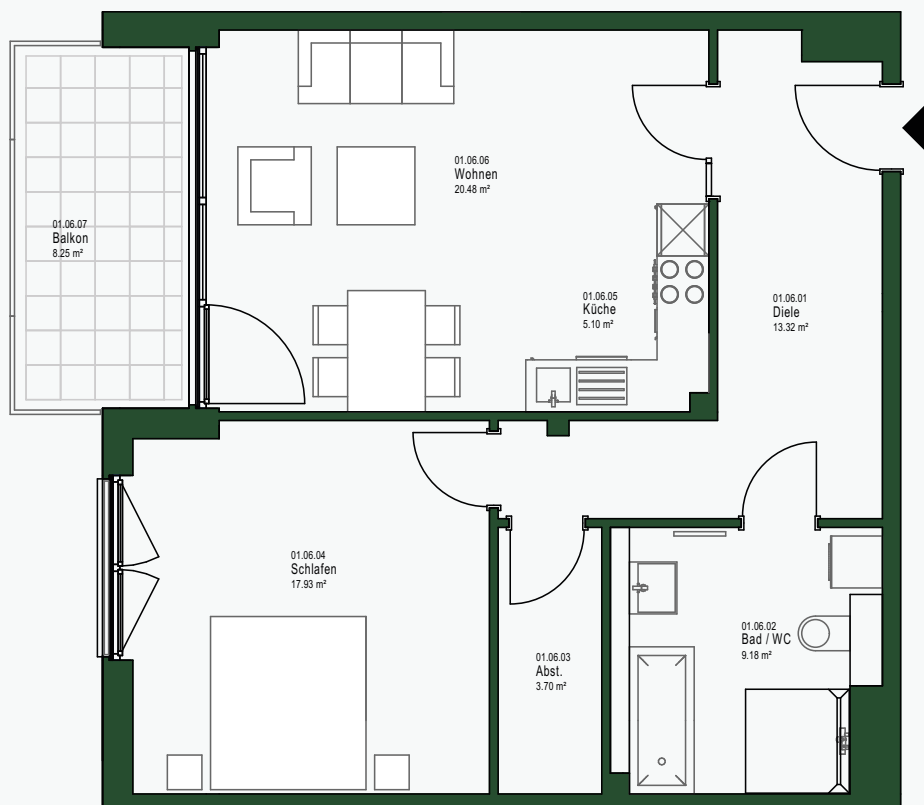


H1.6 | 1. OG | 2 ZI | 390.000 €

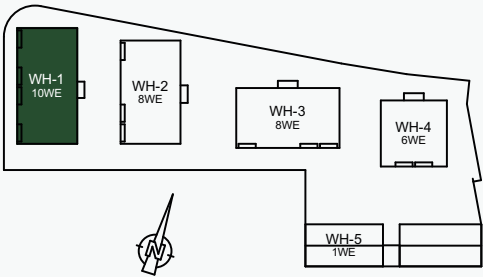
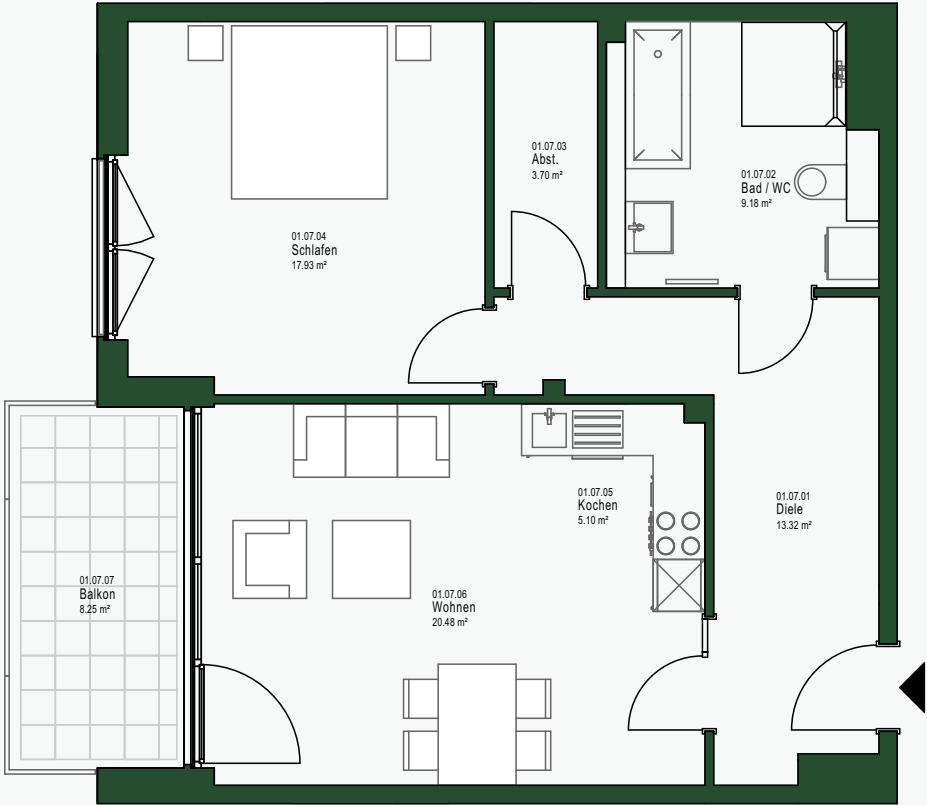


Schlafen	17,93 m ²
Wohnen	20,48 m ²
Küche	5,10 m ²
Diele	13,32 m ²
Bad / WC	9,18 m ²
Abst.	3,70 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

Gesamt 73,74 m²



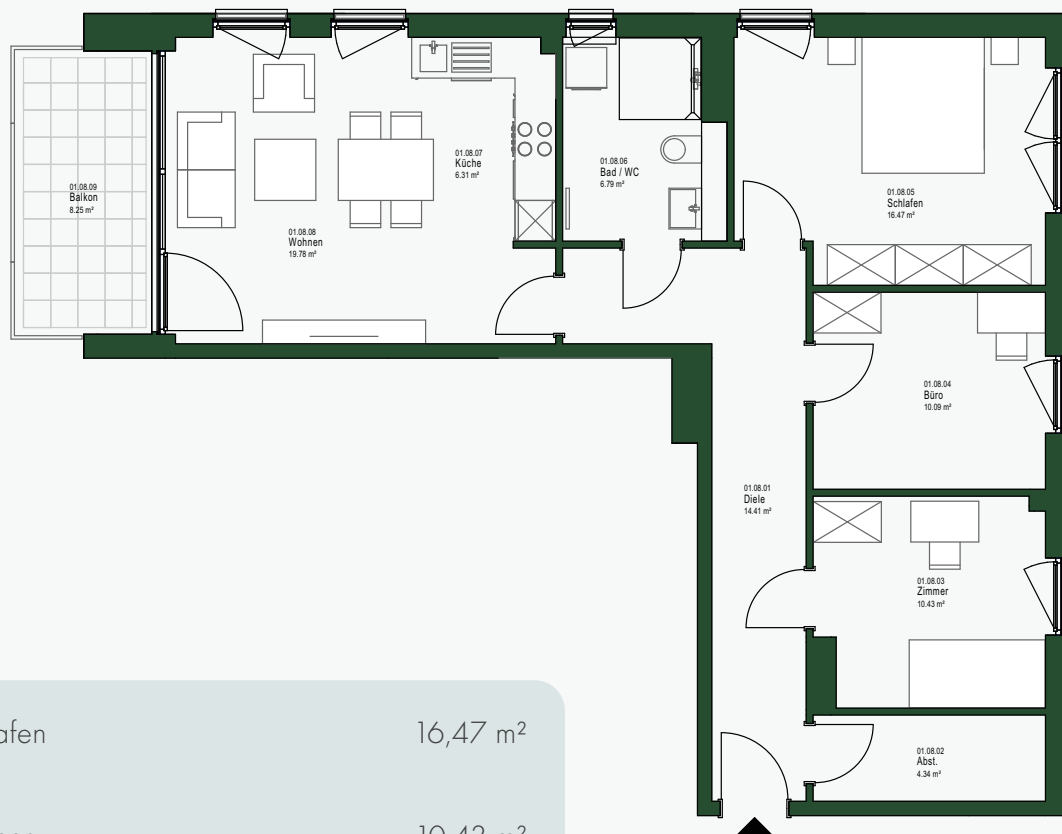
H1.7 | 1. OG | 2 ZI | 390.000 €



Schlafen	17,93 m ²
Wohnen	20,48 m ²
Küche	5,10 m ²
Diele	13,32 m ²
Bad / WC	9,18 m ²
Abst.	3,70 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

Gesamt 73,84 m²

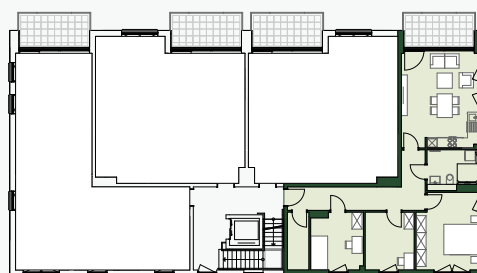
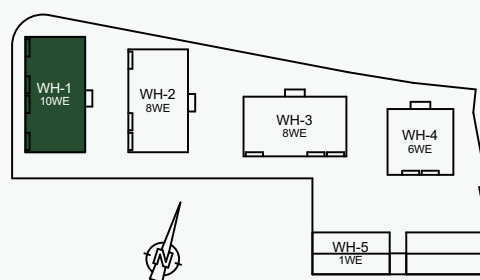
H1.8 | 1. OG | 4 ZI | 492.000 €



Schlafen	16,47 m²
Zimmer	10,43 m²
Büro	10,09 m²
Wohnen	19,78 m²
Küche	6,31 m²
Diele	14,41 m²
Bad / WC	6,79 m²
Abst.	4,34 m²
Balkon (50%)	4,13 m²

Gesamt

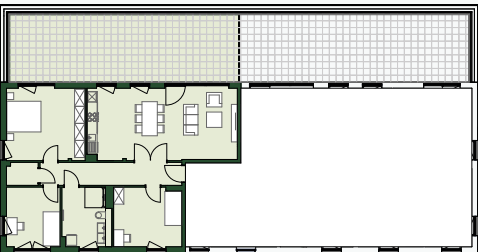
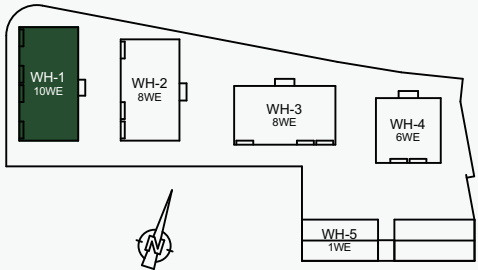
92,75 m²



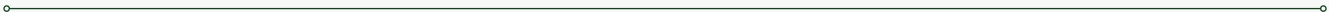
H1.9 | DG | 4,5 ZI | 653.000 €

Schlafen	20,13 m²
Zimmer 1	13,98 m²
Zimmer 2	11,52 m²
Wohnen	31,45 m²
Küche	6,51 m²
Diele	11,24 m²
Bad / WC	9,84 m²
Abst.	2,46 m²
Terrasse (25%)	13,85 m²

Gesamt 120,97 m²



H1.10 | DG | 4,5 ZI | 696.000 €



Schlafen	20,13 m ²
Zimmer 1	13,47 m ²
Zimmer 2	13,48 m ²
Wohnen	31,67 m ²
Küche	6,51 m ²
Diele	14,77 m ²
Bad / WC	10,71 m ²
Abst.	4,30 m ²
Terrasse (25%)	13,85 m ²
Gesamt	128,89 m²



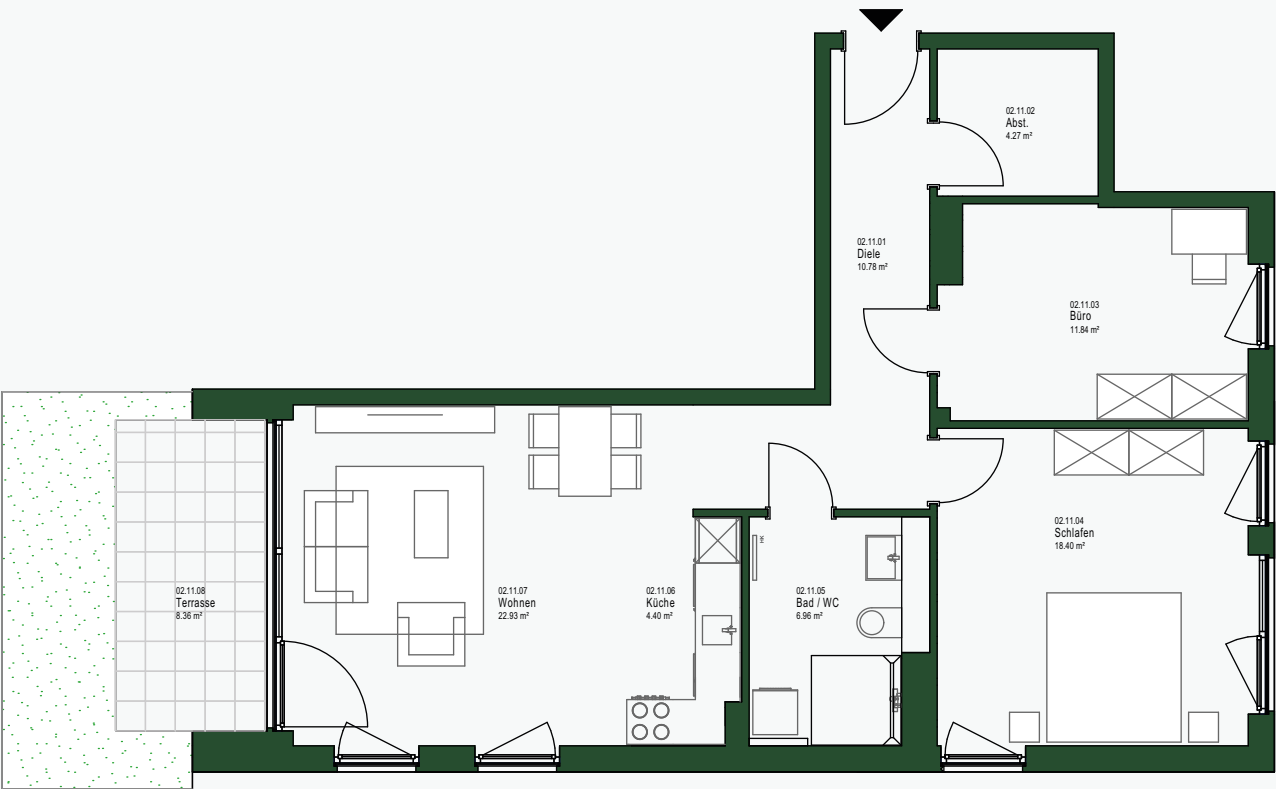
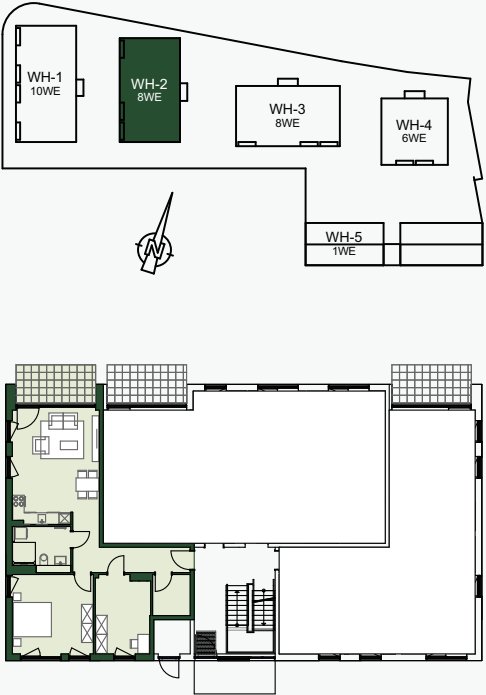




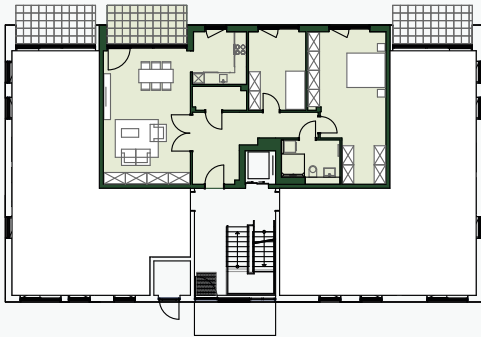
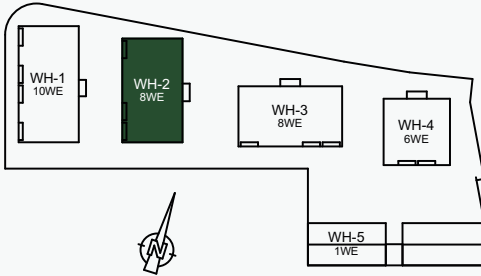
H2.11 | EG | 3 ZI | 436.000 €

Schlafen	18,40 m ²
Büro	11,84 m ²
Wohnen	22,93 m ²
Küche	4,40 m ²
Diele	10,78 m ²
Bad / WC	6,96 m ²
Abst.	4,27 m ²
Terrasse (50%)	4,18 m ²

Gesamt 83,75 m²

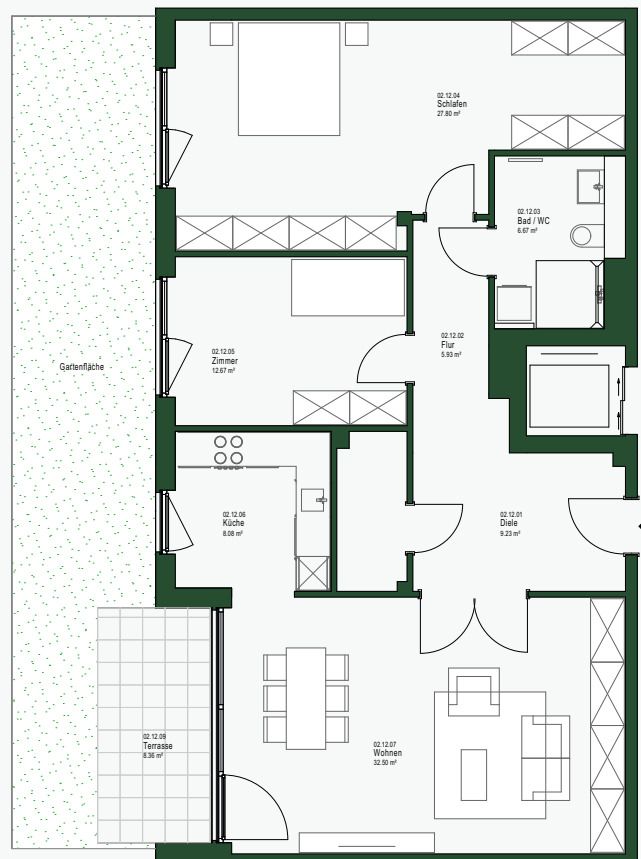


H2.12 | EG | 3 ZI | 575.000 €

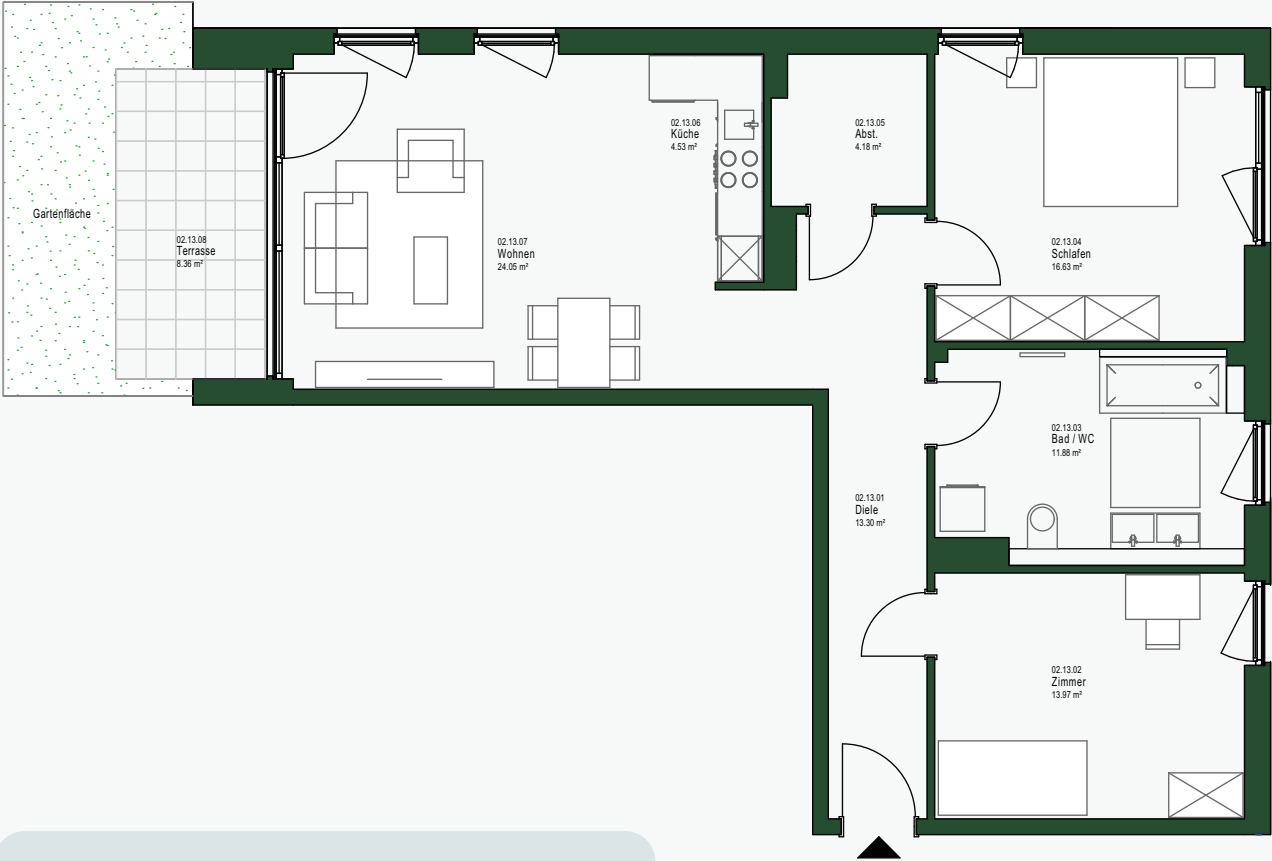


Schlafen	27,80 m ²
Zimmer	12,67 m ²
Wohnen	32,50 m ²
Küche	8,07 m ²
Diele	9,23 m ²
Flur	5,93 m ²
Bad / WC	6,67 m ²
Abst.	3,48 m ²
Terrasse (50%)	4,18 m ²

Gesamt 110,53 m²

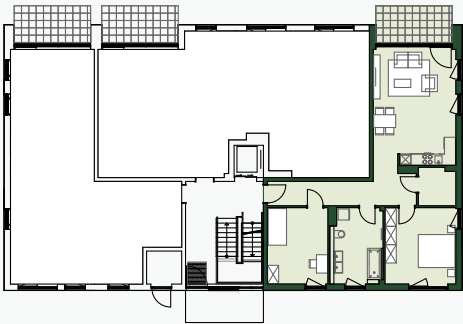
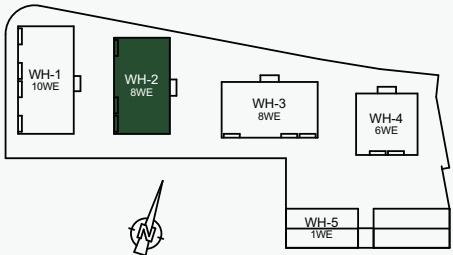


H2.13 | EG | 3 ZI | 481.000 €



Schlafen	16,63 m²
Zimmer	13,97 m²
Wohnen	24,05 m²
Küche	4,53 m²
Diele	13,30 m²
Bad / WC	11,88 m²
Abst.	4,18 m²
Terrasse (50%)	4,18 m²

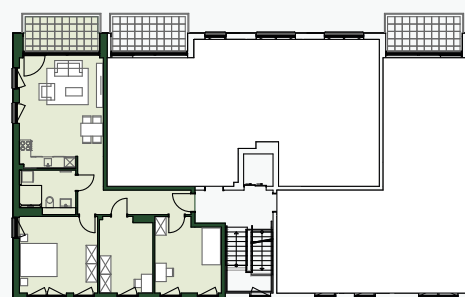
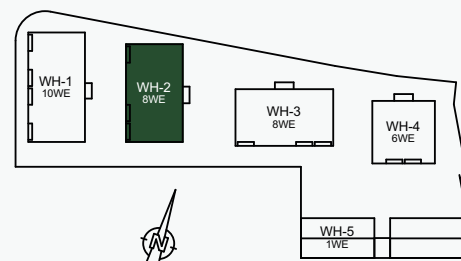
Gesamt 92,71 m²



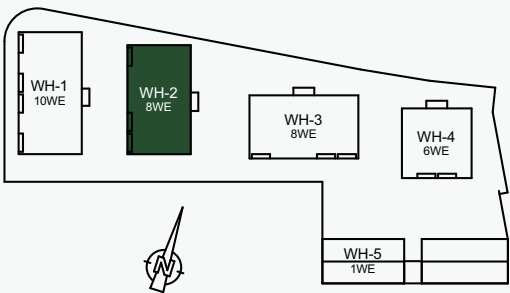
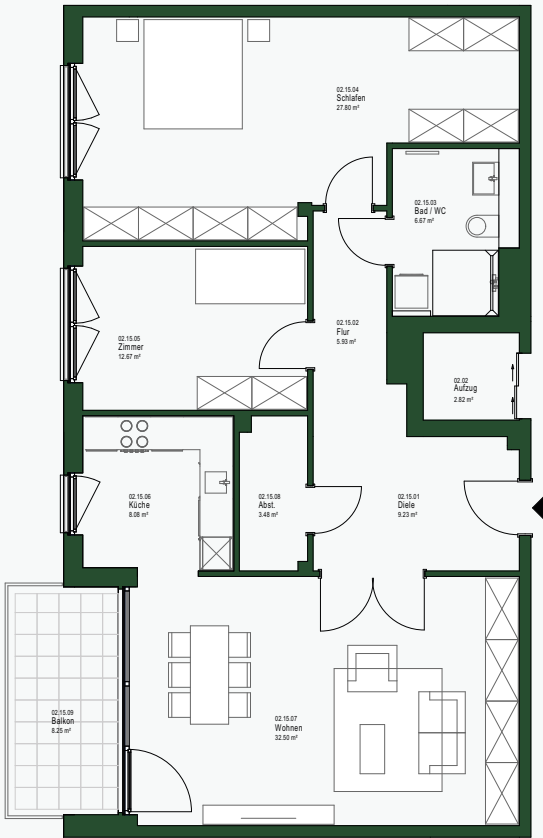
H2.14 | 1. OG | 3 ZI | 499.000 €

Schlafen	18,40 m ²
Zimmer	14,50 m ²
Büro	11,94 m ²
Wohnen	22,93 m ²
Küche	4,48 m ²
Diele	10,78 m ²
Bad / WC	6,96 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

Gesamt 94,12 m²



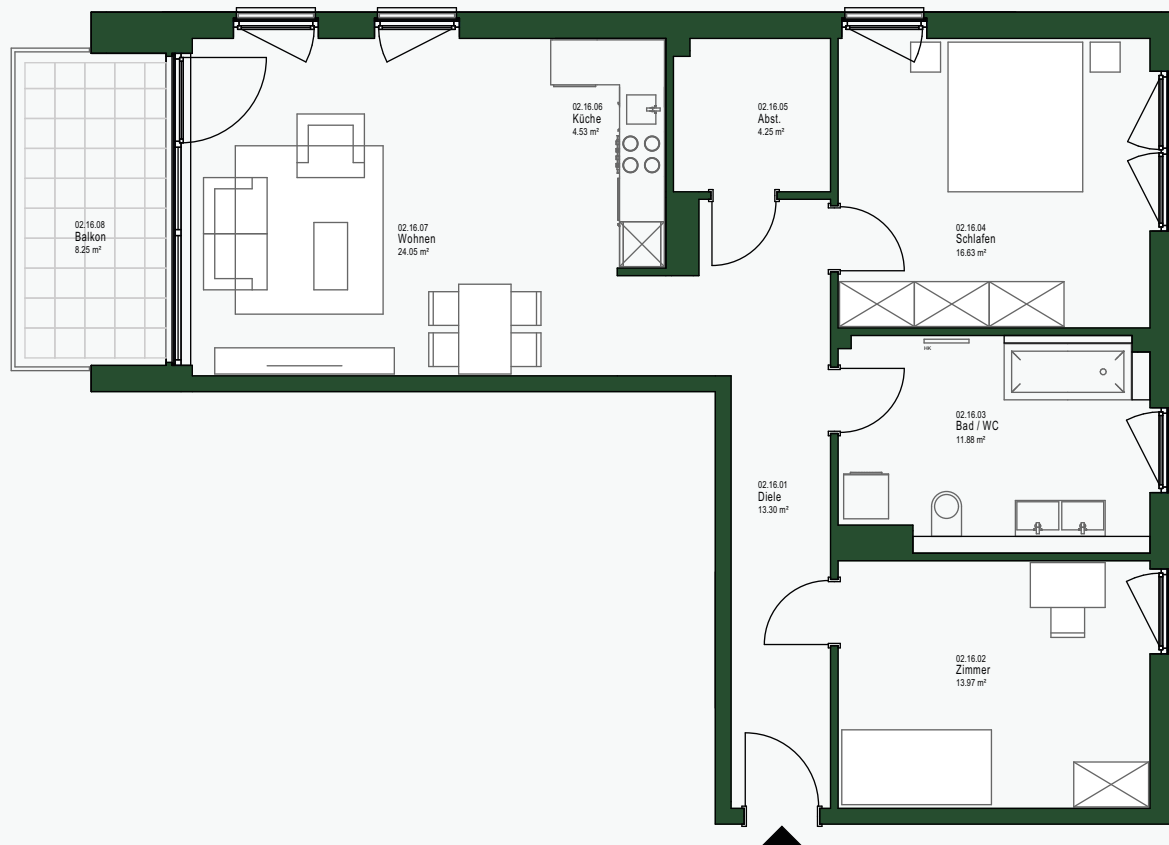
H2.15 | 1. OG | 3 ZI | 586.000 €



Schlafen	27,80 m²
Zimmer	12,67 m²
Wohnen	32,50 m²
Küche	8,07 m²
Diele	9,23 m²
Flur	5,93 m²
Bad / WC	6,67 m²
Abst.	3,48 m²
Balkon (50%)	4,13 m²

Gesamt 110,48 m²

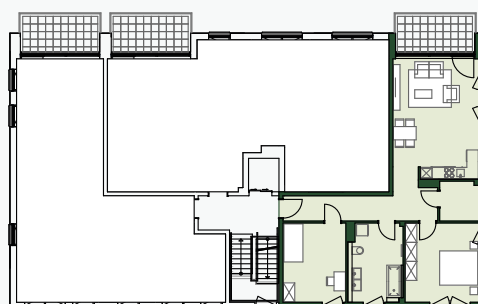
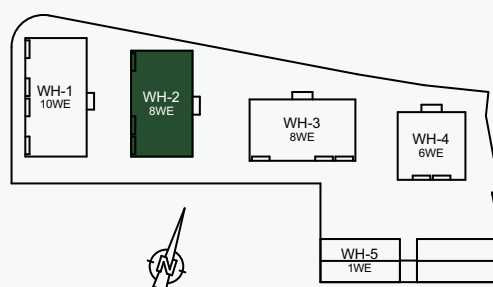
H2.16 | 1. OG | 3 ZI | 492.000 €



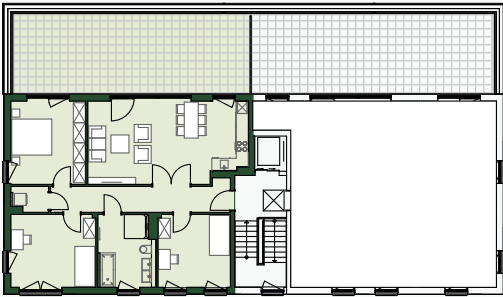
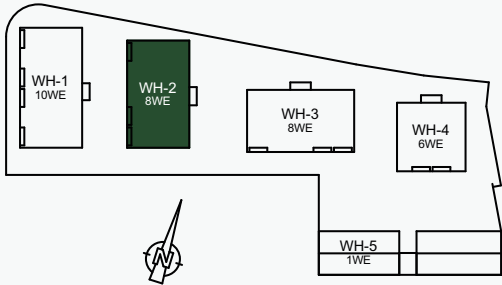
Schlafen	16,63 m ²
Zimmer	13,97 m ²
Wohnen	24,05 m ²
Küche	4,53 m ²
Diele	13,30 m ²
Bad / WC	11,88 m ²
Abst.	4,25 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

Gesamt

92,74 m²

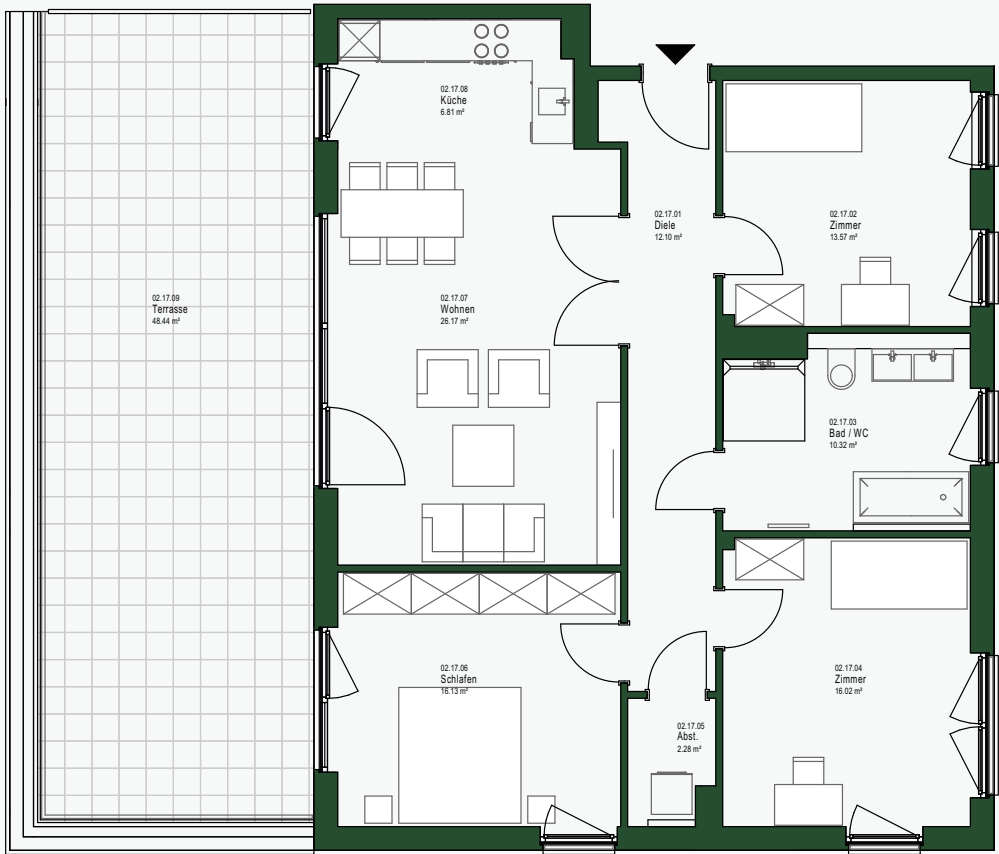


H2.17 | DG | 4 ZI | 624.000 €



Schlafen	16,13 m ²
Zimmer 1	13,57 m ²
Zimmer 2	16,02 m ²
Wohnen	26,17 m ²
Küche	6,81 m ²
Diele	12,10 m ²
Bad / WC	10,32 m ²
Abst.	2,28 m ²
Terrasse (25%)	12,11 m ²

Gesamt **115,11 m²**

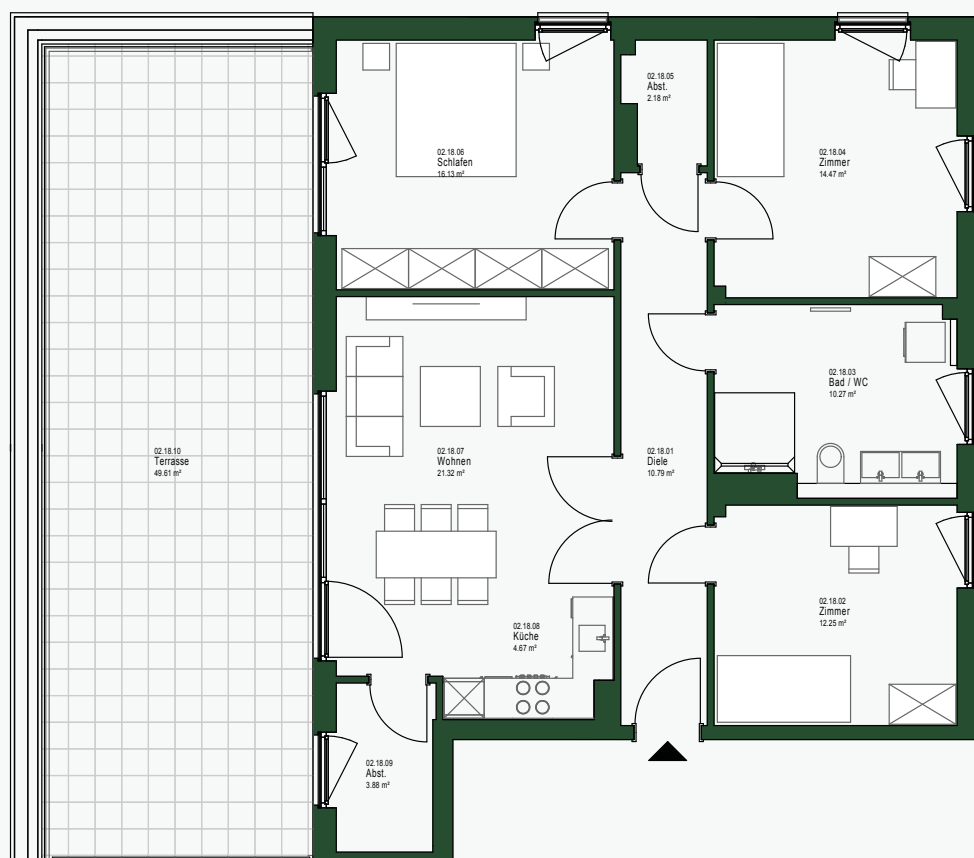
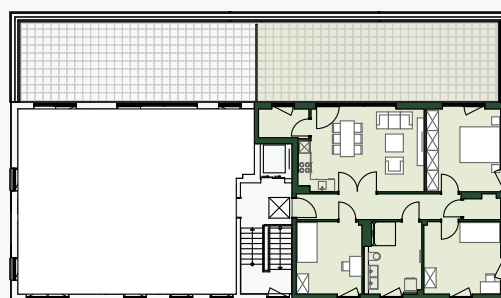
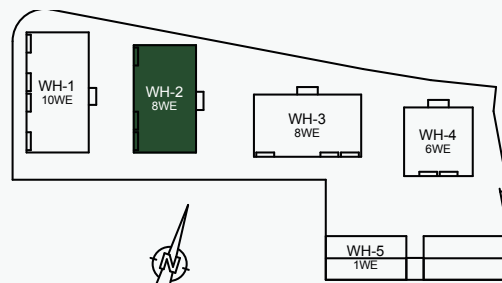


H2.18 | DG | 4 ZI | 586.000 €

Schlafen	16,13 m ²
Zimmer 1	12,25 m ²
Zimmer 2	14,47 m ²
Wohnen	21,32 m ²
Küche	4,67 m ²
Diele	10,79 m ²
Bad / WC	10,27 m ²
Abst. 1	2,17 m ²
Abst. 2	3,88 m ²
Terrasse (25%)	12,40 m ²

Gesamt

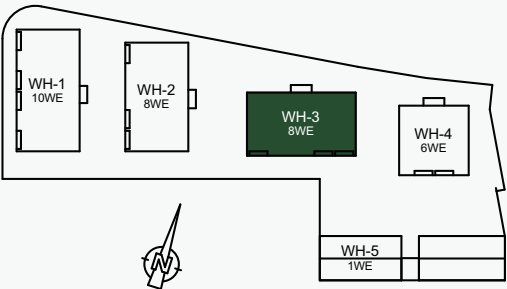
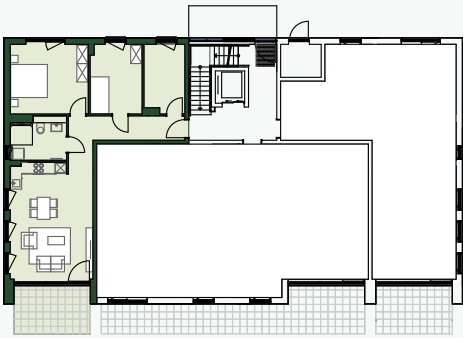
108,35 m²





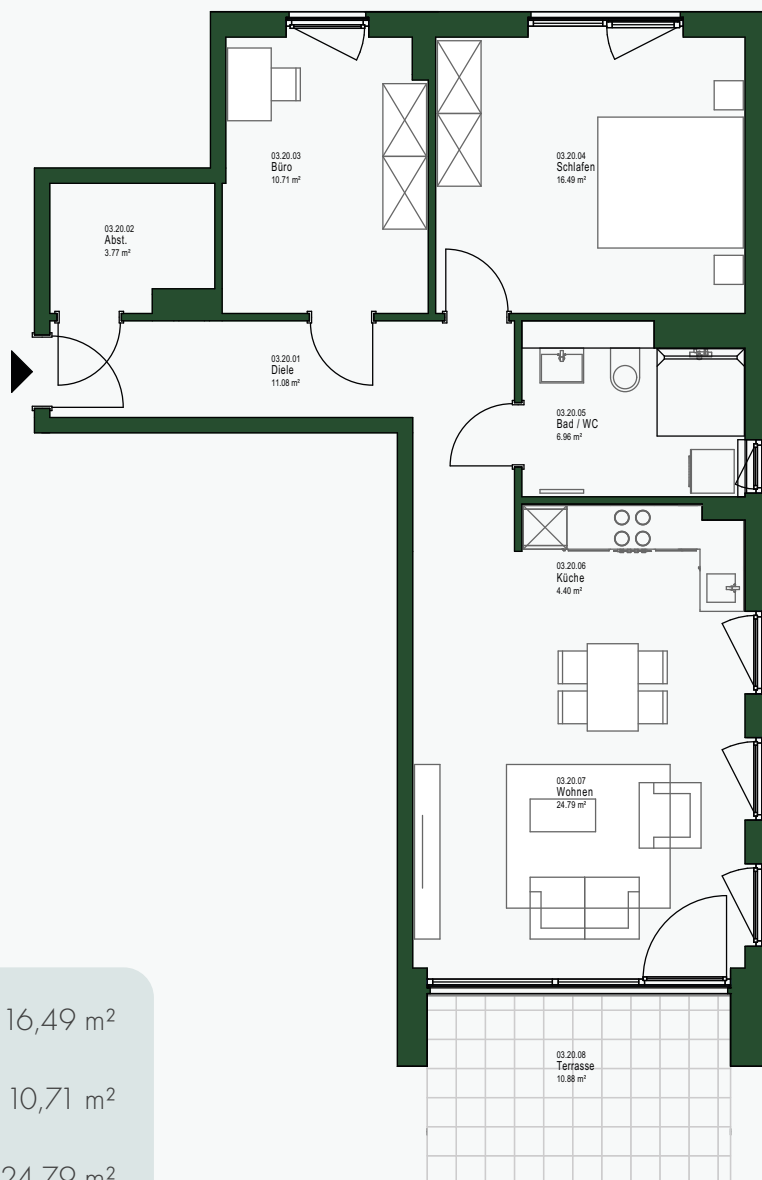
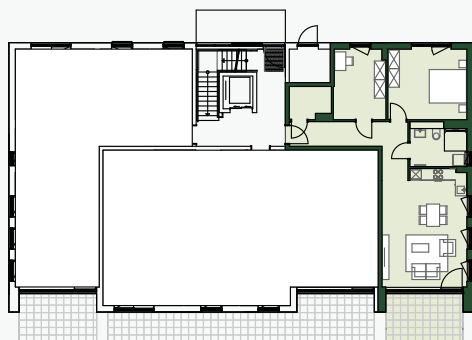


H3.19 | EG | 4 ZI | 457.000 €



Schlafen	16,49 m ²
Zimmer	10,81 m ²
Büro	8,35 m ²
Wohnen	24,45 m ²
Küche	4,40 m ²
Diele	10,91 m ²
Bad / WC	6,96 m ²
Terrasse (50%)	5,44 m ²
Gesamt	87,81 m²

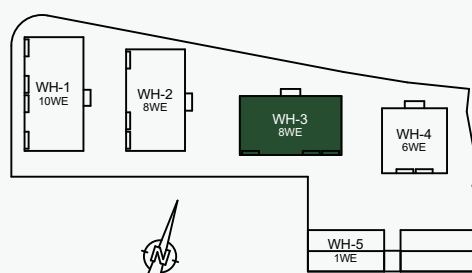
H3.20 | EG | 3 ZI | 435.000 €



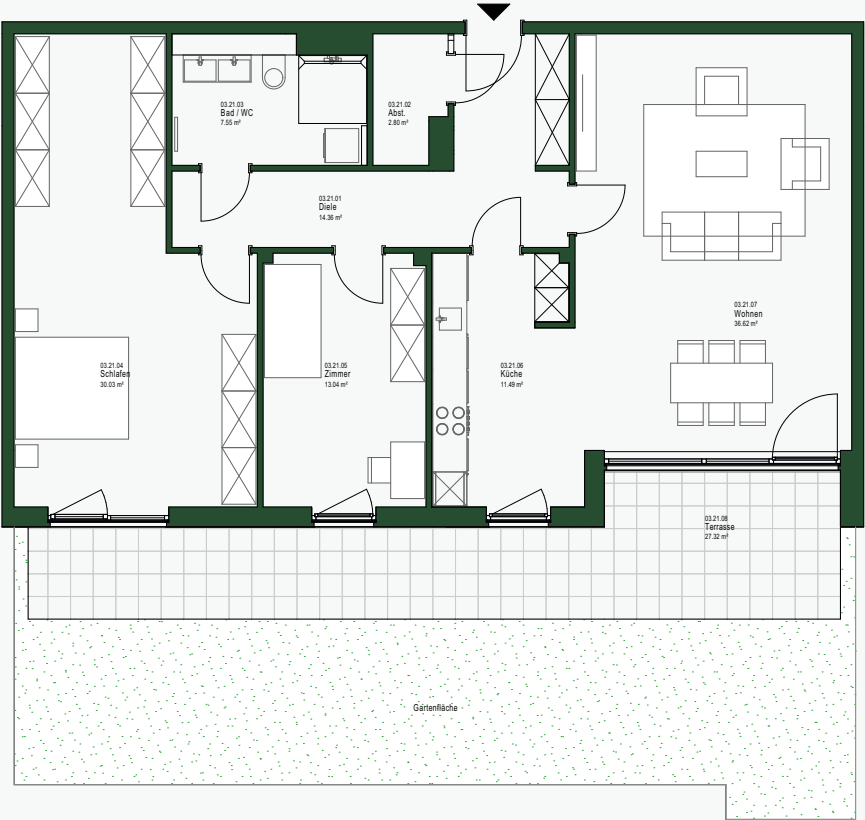
Schlafen	16,49 m ²
Büro	10,71 m ²
Wohnen	24,79 m ²
Küche	4,40 m ²
Diele	11,07 m ²
Bad / WC	6,96 m ²
Abst.	3,77 m ²
Terrasse (50%)	5,44 m ²

Gesamt

83,63 m²

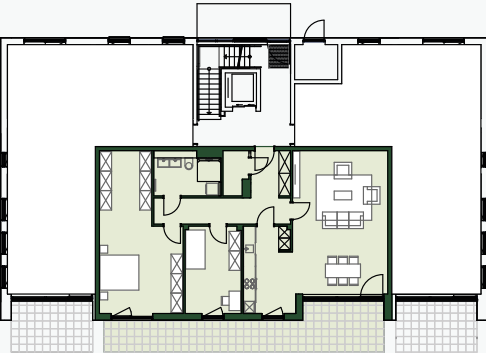
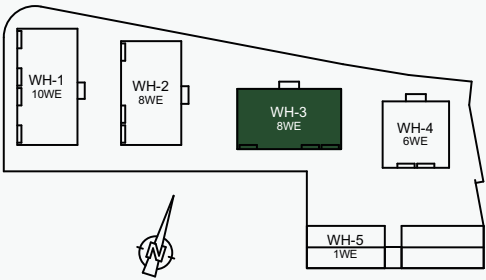


H3.21 | EG | 3 ZI | 674.000 €

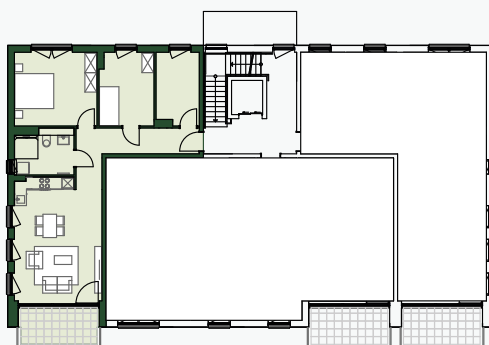
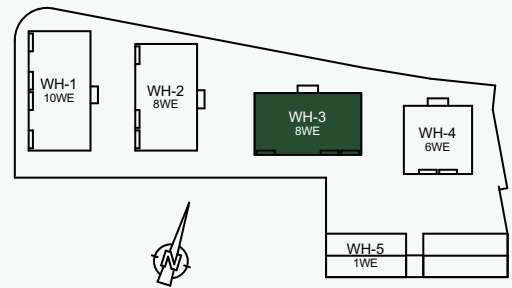
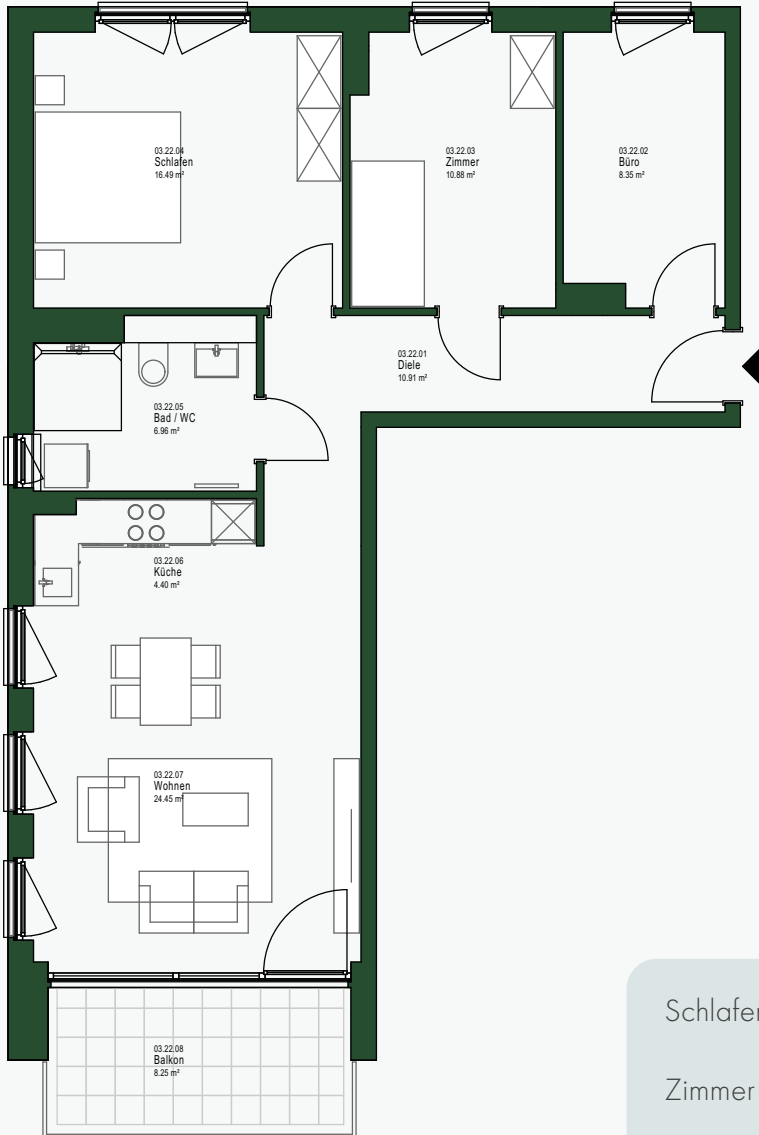


Schlafen	30,03 m ²
Zimmer	13,04 m ²
Wohnen	36,62 m ²
Küche	11,49 m ²
Diele	14,36 m ²
Bad / WC	7,55 m ²
Abst.	2,80 m ²
Terrasse (50%)	13,66 m ²

Gesamt **129,55 m²**



H3.22 | 1. OG | 4 ZI | 458.000 €



Schlafen	16,49 m ²
Zimmer	10,88 m ²
Büro	8,35 m ²
Wohnen	24,45 m ²
Küche	4,40 m ²
Diele	10,91 m ²
Bad / WC	6,96 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

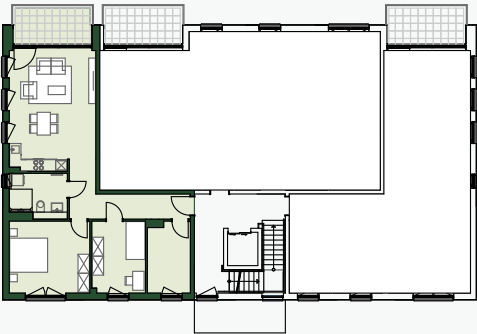
Gesamt

86,56 m²

H3.23 | 1. OG | 4 ZI | 462.000 €

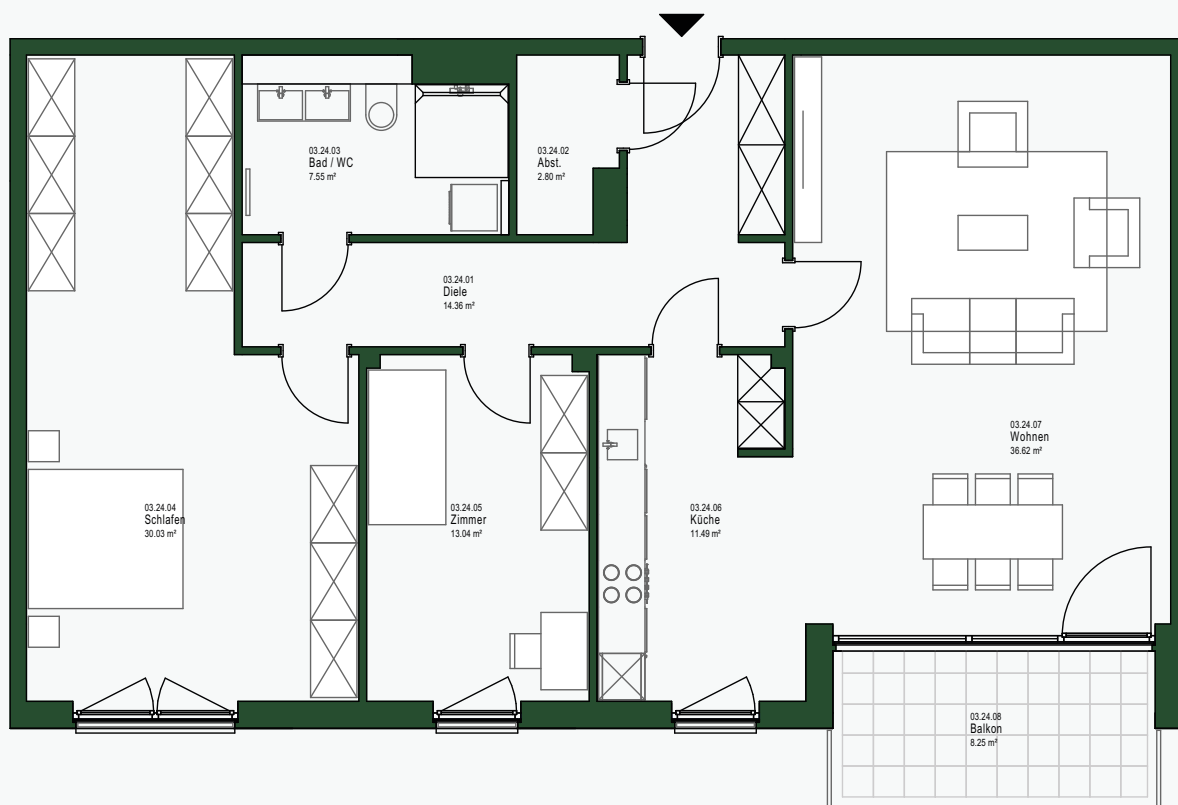
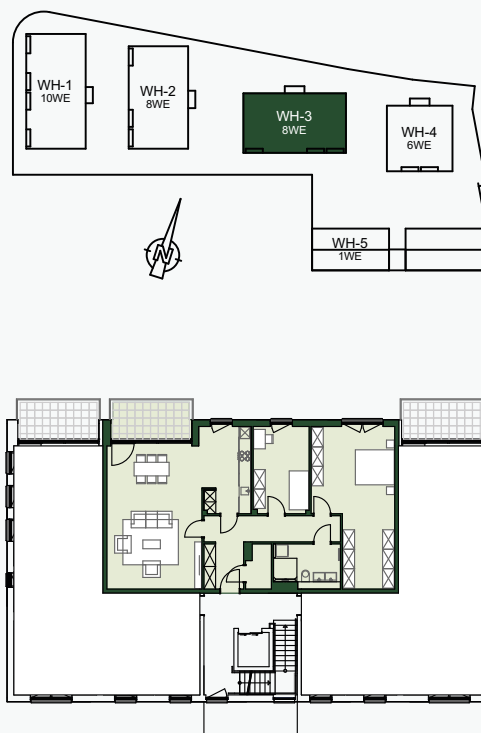


Schlafen	16,49 m²
Zimmer	10,88 m²
Büro	8,50 m²
Wohnen	24,79 m²
Küche	4,40 m²
Diele	11,07 m²
Bad / WC	6,96 m²
Balkon (50%)	4,13 m²
Gesamt	87,22 m²

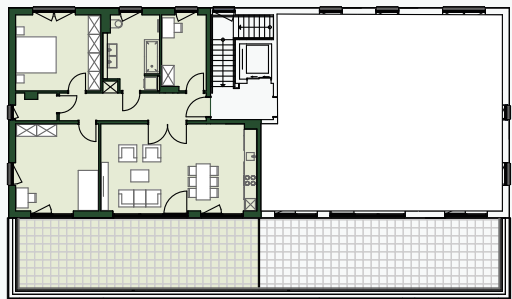
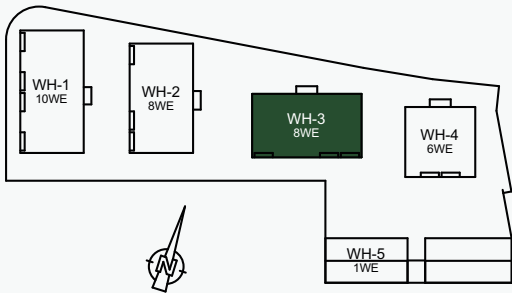


H3.24 | 1. OG | 3 ZI | 636.000 €

Schlafen	30,03 m ²
Zimmer	13,04 m ²
Wohnen	36,62 m ²
Küche	11,49 m ²
Diele	14,36 m ²
Bad / WC	7,55 m ²
Abst.	2,80 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

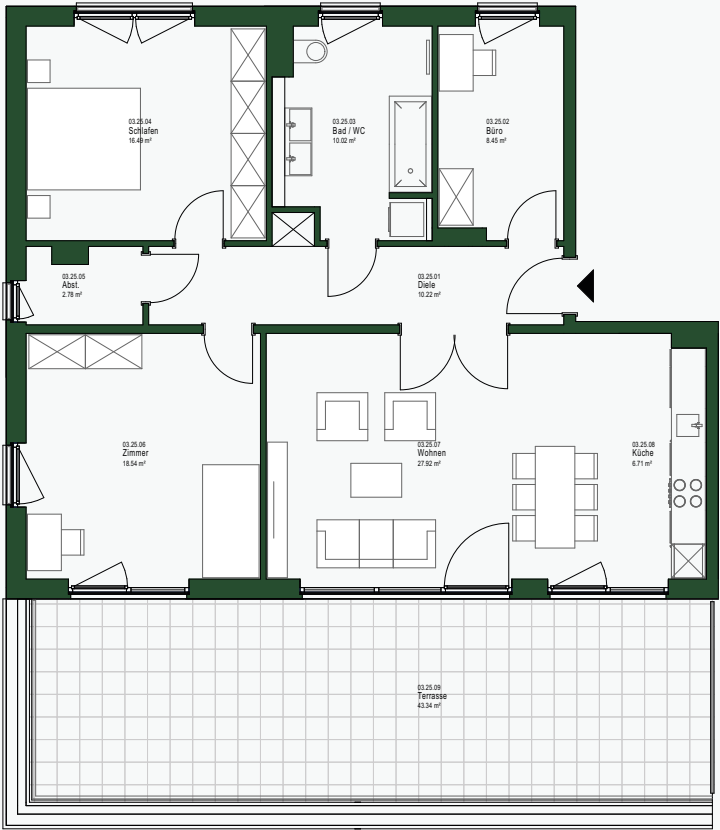
Gesamt
120,03 m²


H3.25 | DG | 4 ZI | 606.000 €



Schlafen	18,54 m ²
Zimmer 1	8,45 m ²
Zimmer 2	16,49 m ²
Wohnen	27,92 m ²
Küche	6,71 m ²
Diele	10,22 m ²
Bad / WC	10,02 m ²
Abst.	2,78 m ²
Terrasse (25%)	10,84 m ²

Gesamt **111,97 m²**

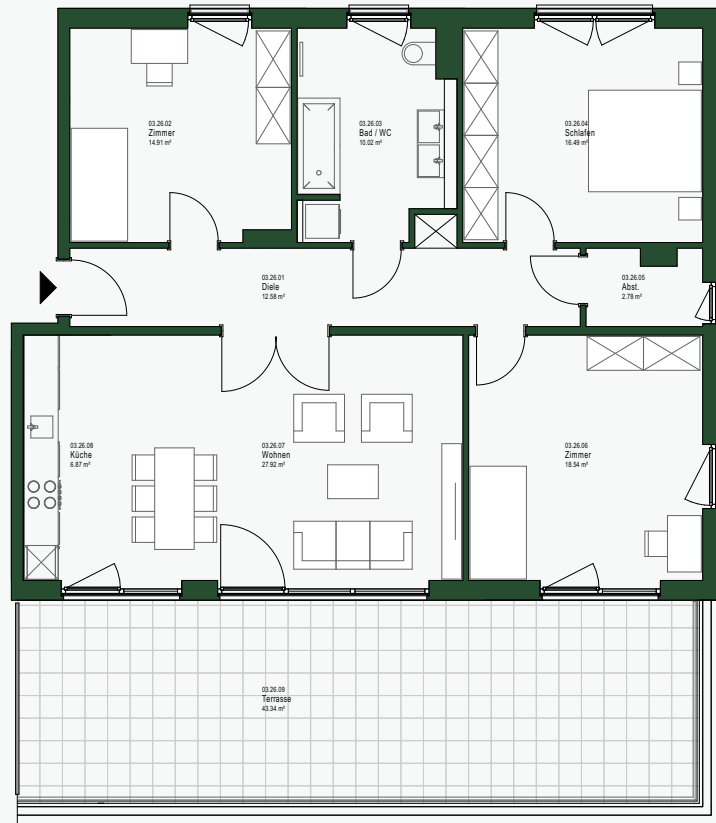
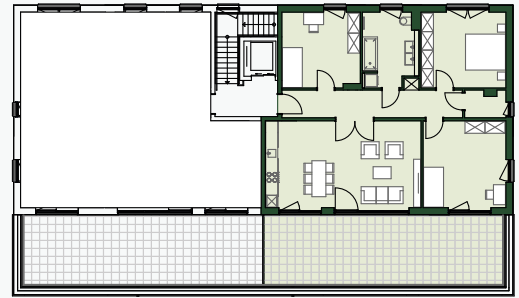
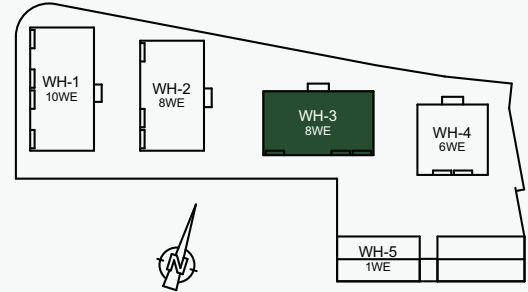


H3.26 | DG | 4 ZI | 655.000 €

Schlafen	16,49 m ²
Zimmer 1	14,91 m ²
Zimmer 2	18,54 m ²
Wohnen	27,92 m ²
Küche	6,87 m ²
Diele	12,58 m ²
Bad / WC	10,02 m ²
Abst.	2,78 m ²
Terrasse (25%)	10,84 m ²

Gesamt

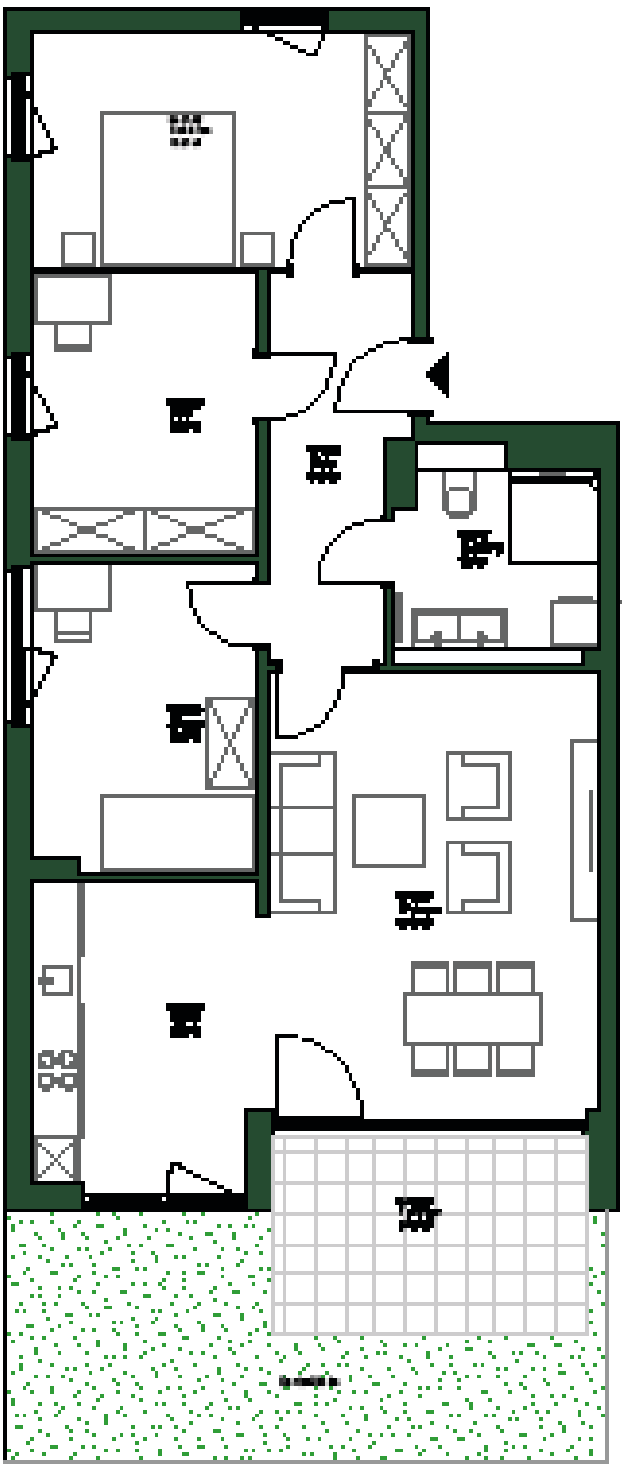
120,96 m²



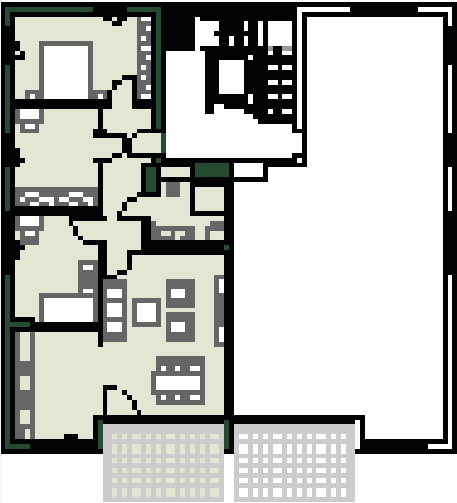
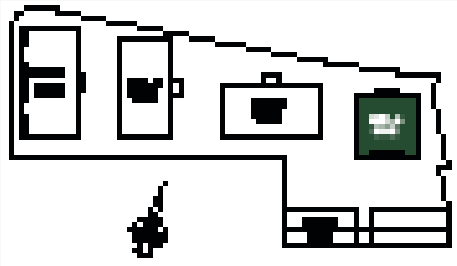




H4.27 | EG | 4 ZI | 521.000 €



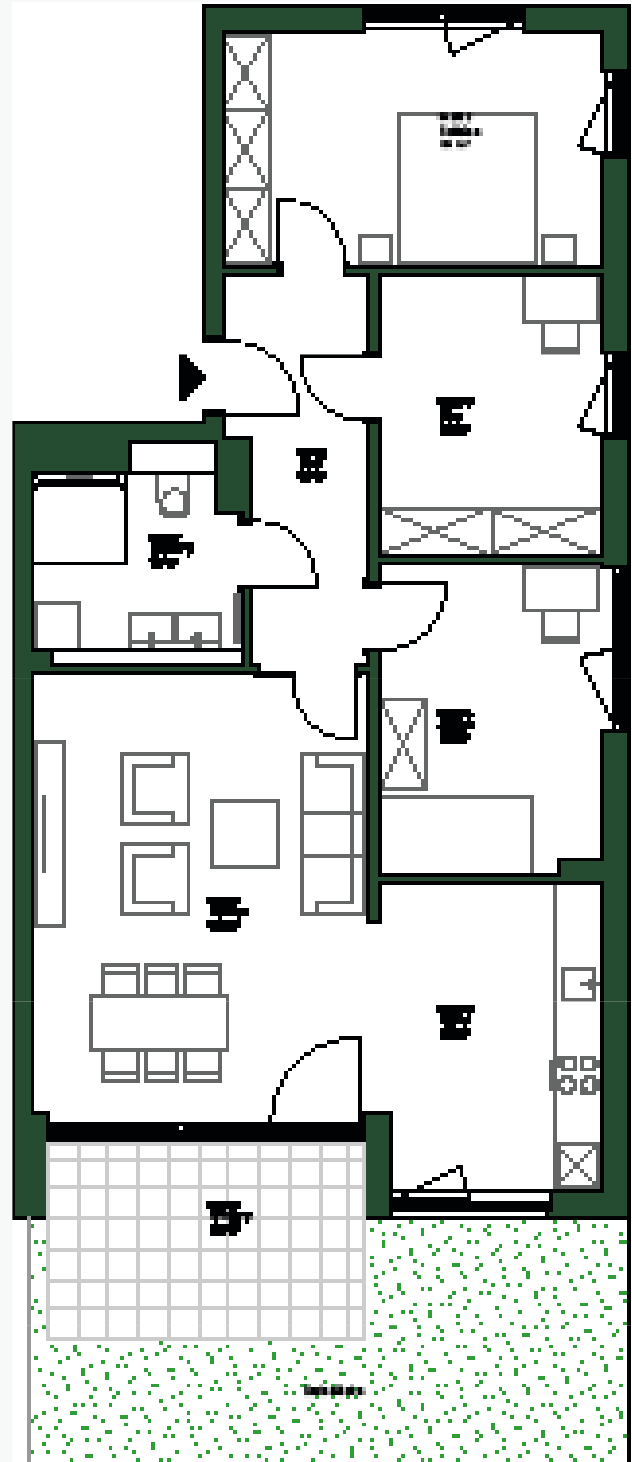
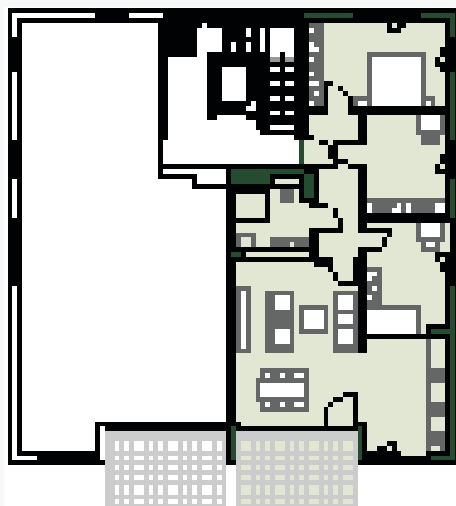
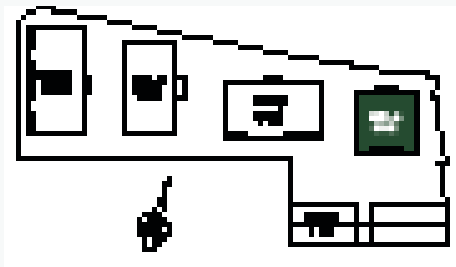
Schlafen	15,96 m²
Zimmer	12,42 m²
Büro	11,21 m²
Wohnen	26,70 m²
Küche	12,19 m²
Diele	8,86 m²
Bad / WC	7,25 m²
Terrasse (50%)	5,43 m²
Gesamt	100,03 m²



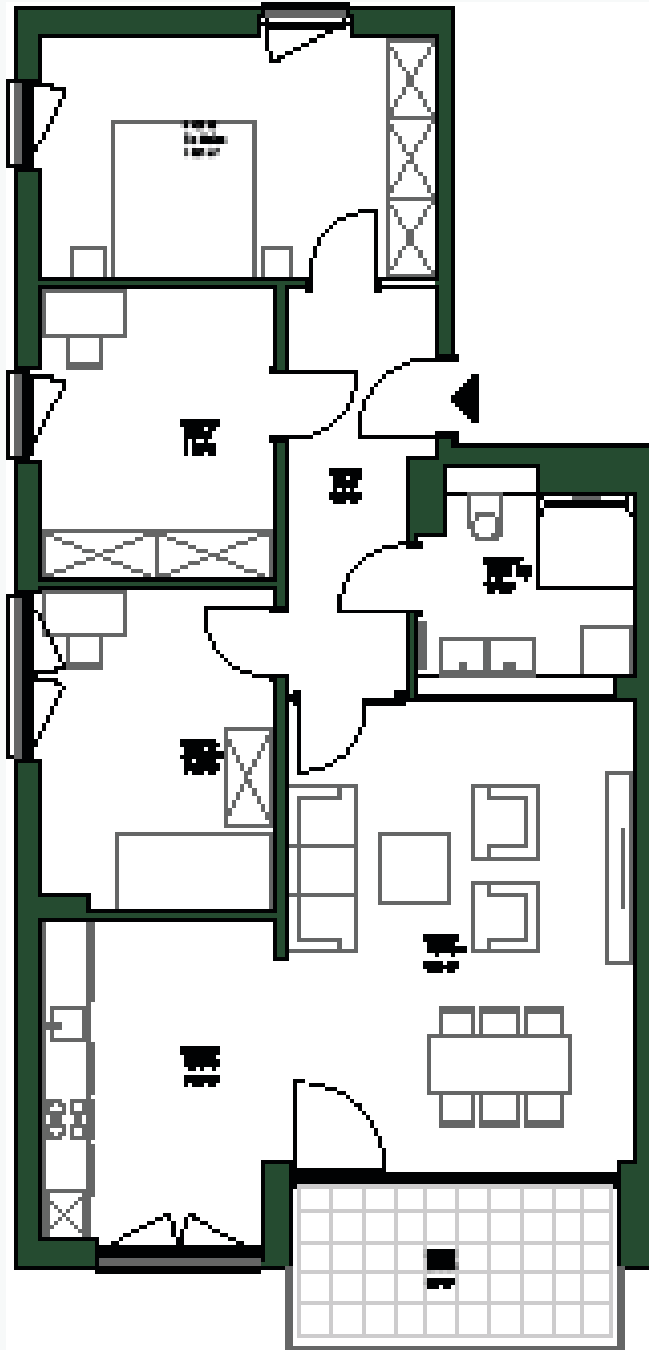
H4.28 | EG | 4 ZI | 521.000 €

Schlafen	16,11 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Büro	11,21 m ²
Wohnen	26,70 m ²
Küche	12,19 m ²
Diele	8,86 m ²
Bad / WC	7,25 m ²
Terrasse (50%)	5,44 m ²

Gesamt 100,19 m²

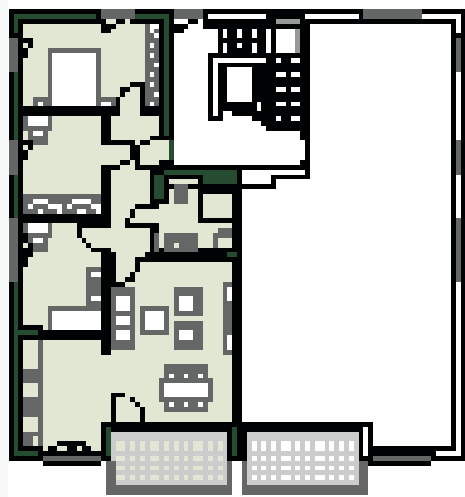
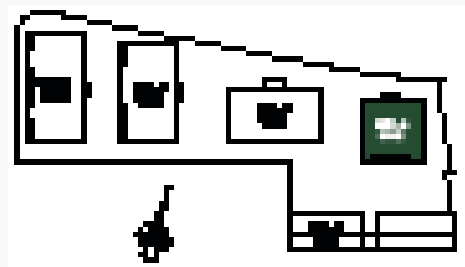


H4.29 | 1. OG | 4 ZI | 525.000 €



Schlafen	15,96 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Büro	11,21 m ²
Wohnen	26,81 m ²
Küche	12,19 m ²
Diele	8,86 m ²
Bad / WC	7,31 m ²
Balkon (50%)	4,13 m ²

Gesamt 98,89 m²



H4.30 | 1. OG | 4 ZI | 525.000 €

Schlafen 16,11 m²

Zimmer 12,42 m²

Büro 11,21 m²

Wohnen 26,81 m²

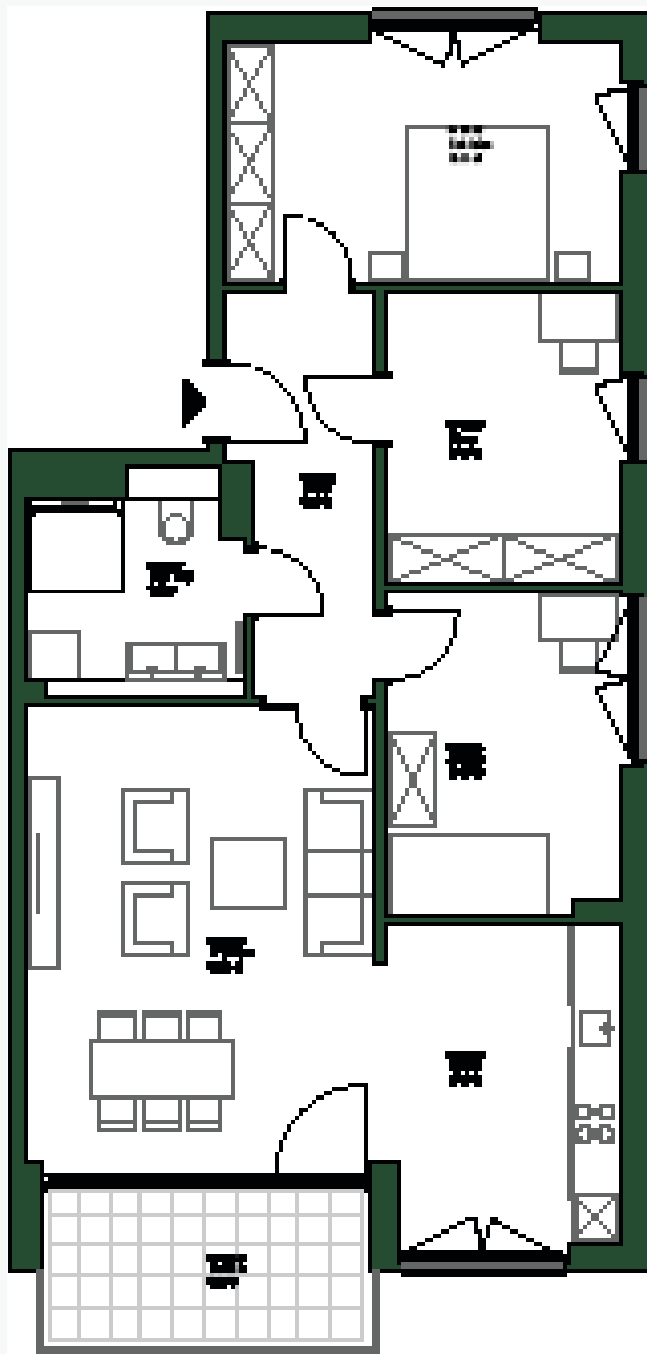
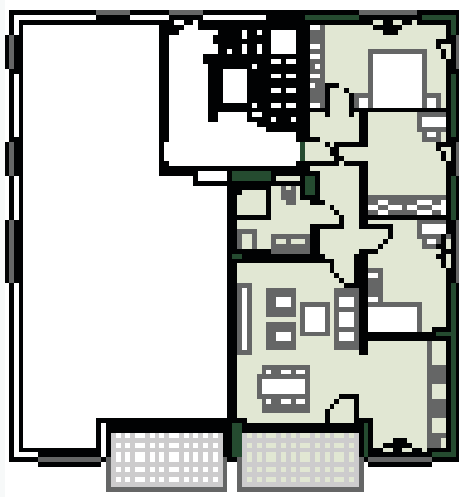
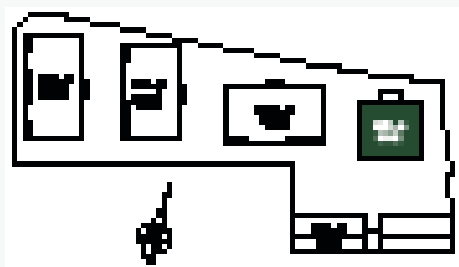
Küche 12,19 m²

Diele 8,86 m²

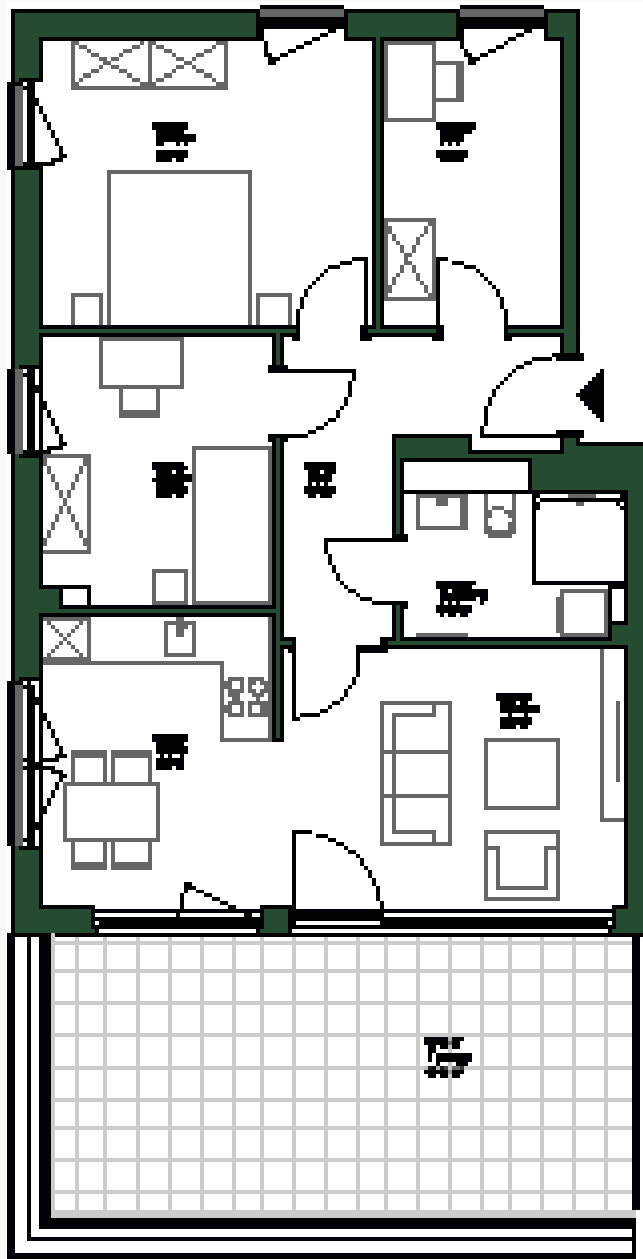
Bad / WC 7,31 m²

Balkon (50%) 4,13 m²

Gesamt 99,04 m²

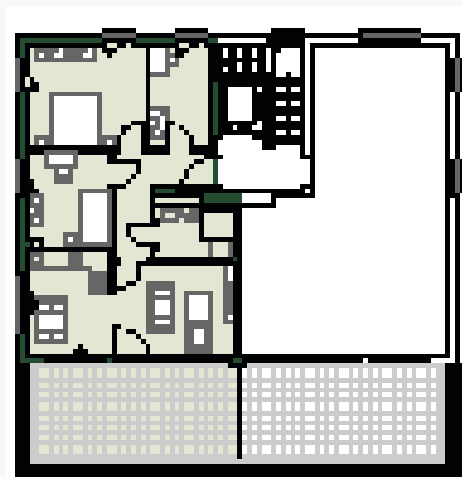
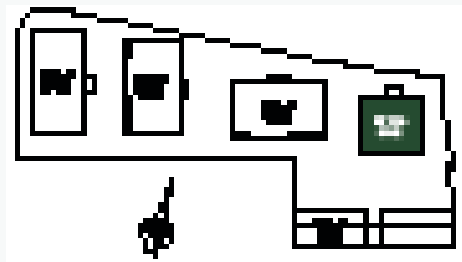


H4.31 | DG | 4 ZI | 460.000 €



Schlafen	16,47 m ²
Zimmer	10,39 m ²
Büro	8,80 m ²
Wohnen	15,73 m ²
Küche	11,86 m ²
Diele	8,57 m ²
Bad / WC	6,23 m ²
Terrasse (25%)	7,00 m ²

Gesamt 85,03 m²



H4.32 | DG | 3 ZI | 413.000 €

Schlafen 16,11 m²

Zimmer 12,32 m²

Wohnen 15,89 m²

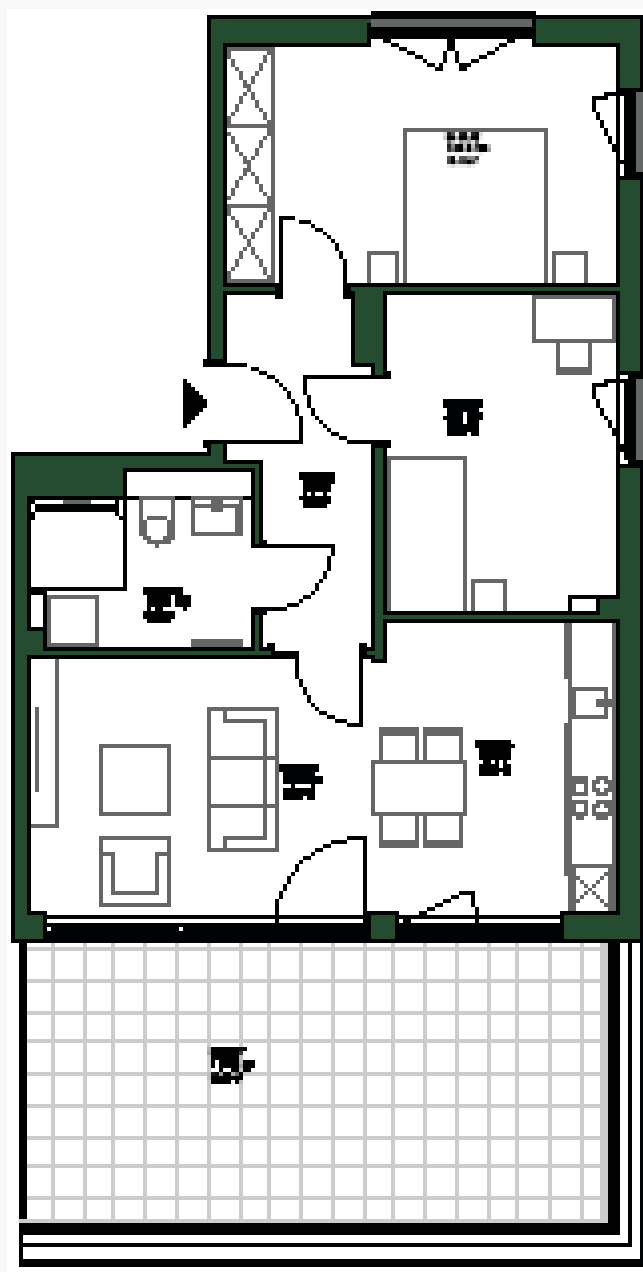
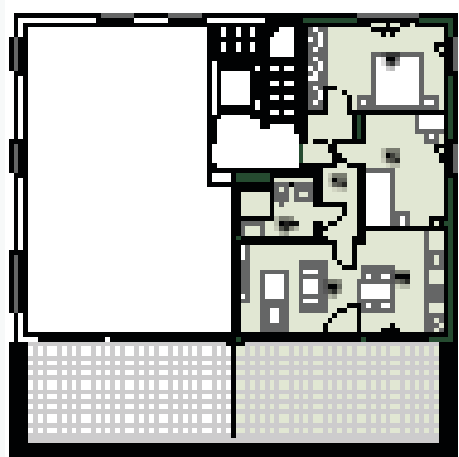
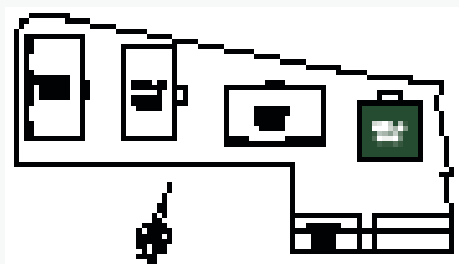
Küche 11,54 m²

Diele 7,35 m²

Bad / WC 6,23 m²

Terrasse (25%) 6,97 m²

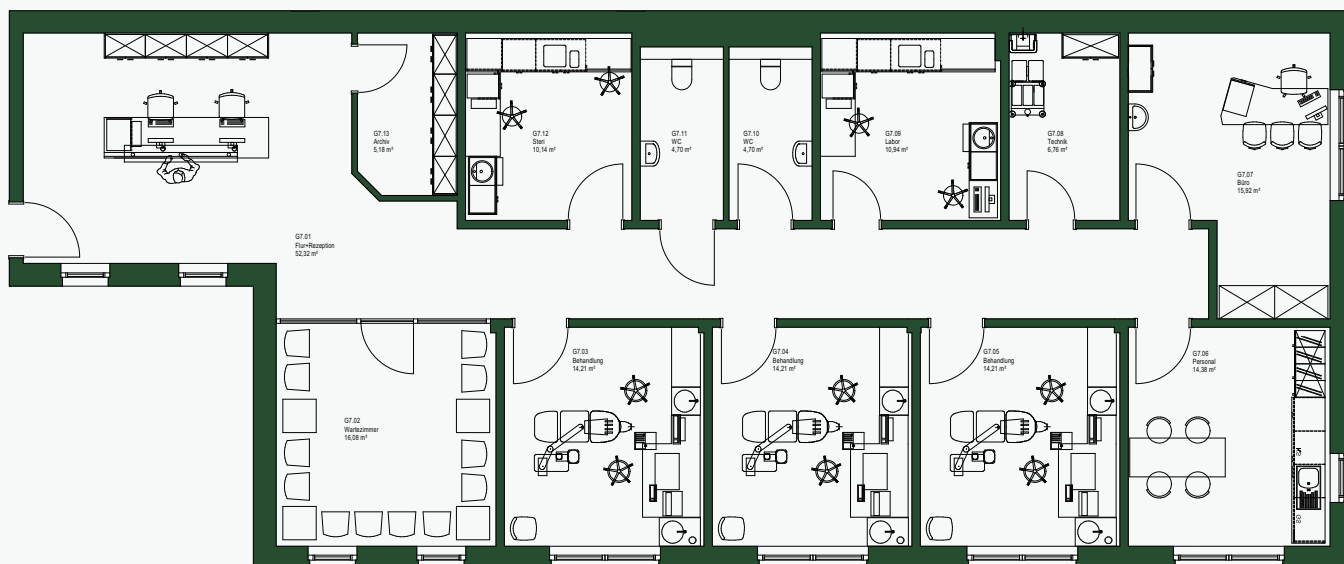
Gesamt 76,43 m²



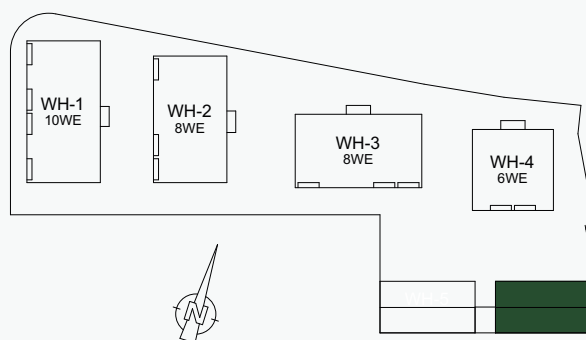




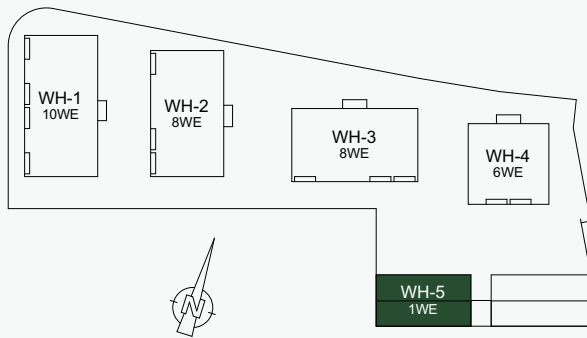
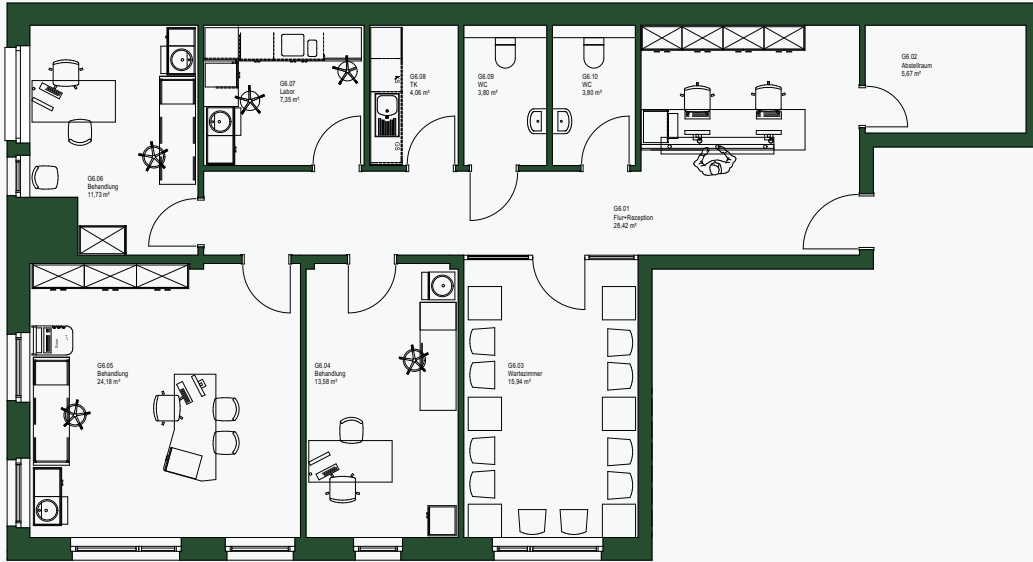
G7 | 1. OG | 10,5 ZI | ZUR MIETE



Flur + Rezeption	52,32 m ²
Wartezimmer	16,08 m ²
Behandlung	14,21 m ²
Behandlung	14,21 m ²
Behandlung	14,21 m ²
Personal	14,38 m ²
Büro	15,92 m ²
Labor	10,94 m ²
Technik	6,76 m ²
Steri.	10,14 m ²
WC	4,70 m ²
WC	4,70 m ²
Archiv	5,18 m ²


Gesamt
196,96 m²

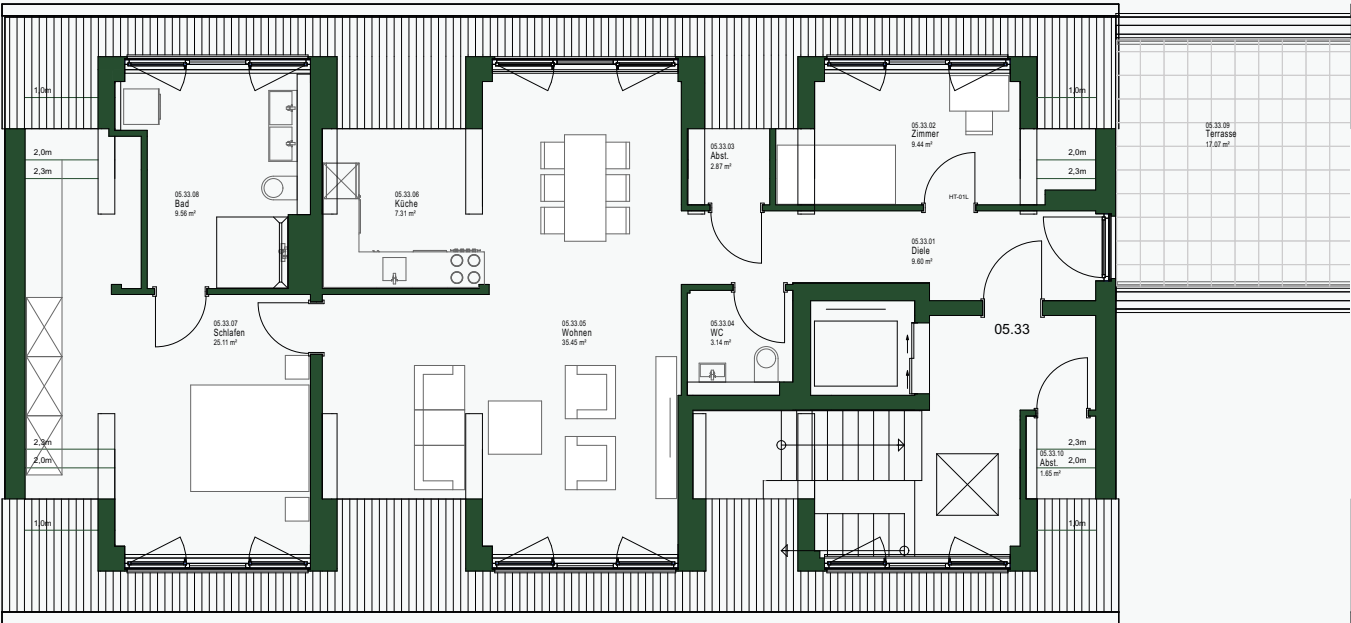
G6 | 1. OG | 6,5 ZI | ZUR MIETE



Flur + Rezeption	28,42 m²
Wartezimmer	15,94 m²
Behandlung	13,58 m²
Behandlung	24,18 m²
Behandlung	11,73 m²
Labor	7,35 m²
Teeküche	4,06 m²
WC	3,80 m²
WC	3,80 m²
Abst.	5,67 m²

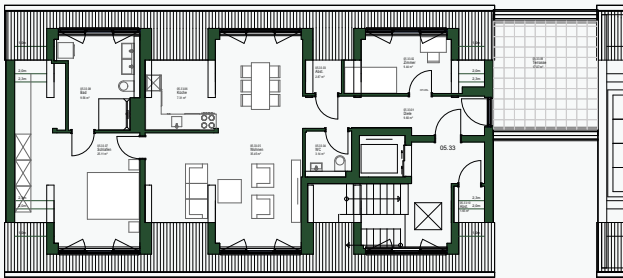
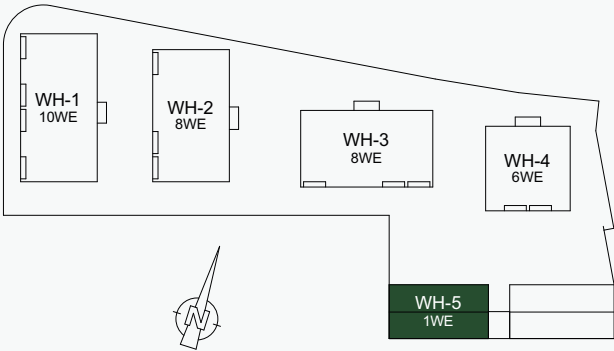
Gesamt 124,81 m²

H5.33 | DG | 3,5 ZI | ZUR MIETE



Schlafen	25,11 m²
Zimmer	9,44 m²
Wohnen	35,45 m²
Küche	7,31 m²
Diele	9,60 m²
Bad	9,56 m²
WC	3,14 m²
Abst. 1	2,87 m²
Abst. 2	1,65 m²
Terrasse (50%)	8,54 m²

Gesamt 112,66 m²







EKJ GRUNDBESITZ & CO. KG

Hinter dem Projekt steht die **EKJ Unternehmensgruppe**. Wir sind seit mehr als dreißig Jahren im Baugeschäft tätig und haben Wohn- und Gewerbeprojekte in verschiedenen Regionen Deutschlands realisiert.

Unser Schwerpunkt liegt auf Standorten, die langfristig funktionieren – mit klarer Planung, solider Bauweise und einer Infrastruktur, die auf den Alltag der Bewohner ausgerichtet ist. Dabei geht es uns nicht

allein um Architektur, sondern ebenso um durchdachte Erschließungskonzepte, nachhaltige Nutzung und die dauerhafte Qualität eines Quartiers. Begleitet werden unsere Projekte von erfahrenen Bauingenieuren, Statikern und Fachplanern mit langjähriger Praxis im Wohnungsbau. Die bauliche Umsetzung erfolgt gemeinsam mit etablierten Partnerunternehmen, darunter Ten Brinke (www.tenbrinke.com) als eines der großen Bauunternehmen Deutschlands mit umfassender Erfahrung im Wohn- und Gewerbebau.



EKJ Grundbesitz & Co. KG

Höfer Weg 48 | 51377 Leverkusen

Daniel Rinck

Projektentwicklung

Telefon: 06171 2088550 | **E-Mail:** anfrage@nvz-fettehenne.de

