

BONAVA

Simonsveedel

DAS ZUHAUSE FÜR FAHRRADFREUNDE UND AKTIVE
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN KÖLN-WEIDENPESCH



WILLKOMMEN IM

Simonsveedel

Nur rund zehn Kilometer von der Innenstadt Kölns entfernt, entsteht mit dem Simonsveedel ein großzügiges, sehr grünes und bestens angebundenes Wohnquartier aus mehreren Mehrfamilienhäusern mit modernen Eigentumswohnungen. Jede Menge Treffpunkte und Angebote für Spiel, Spaß, Sport und Entspannung für Groß und Klein umgeben die Häuser. Und Fahrradliebhaber kommen hier ganz besonders auf ihre Kosten. Sehen Sie selbst.

Für uns ist ein Zuhause so viel mehr als vier Wände. Gemeinsam ist das Leben leichter und das Zuhause fühlt sich größer an. Deshalb bauen wir mehr als Häuser, wir schaffen Wohnumfelder zum Wohlfühlen – ein Zuhause, wo aus Nachbarn Freunde werden.

Inhalt



Umgebung

- 10 - Eine Nachbarschaft, die alles kann
 - 12 - Unsere Lieblingsplätze in Köln-Weidenpesch
-



Wohnumfeld

- 16 - Dieses Veedel hat es in sich
 - 19 - Ein Zuhause, das mobil macht
-



Mein Zuhause

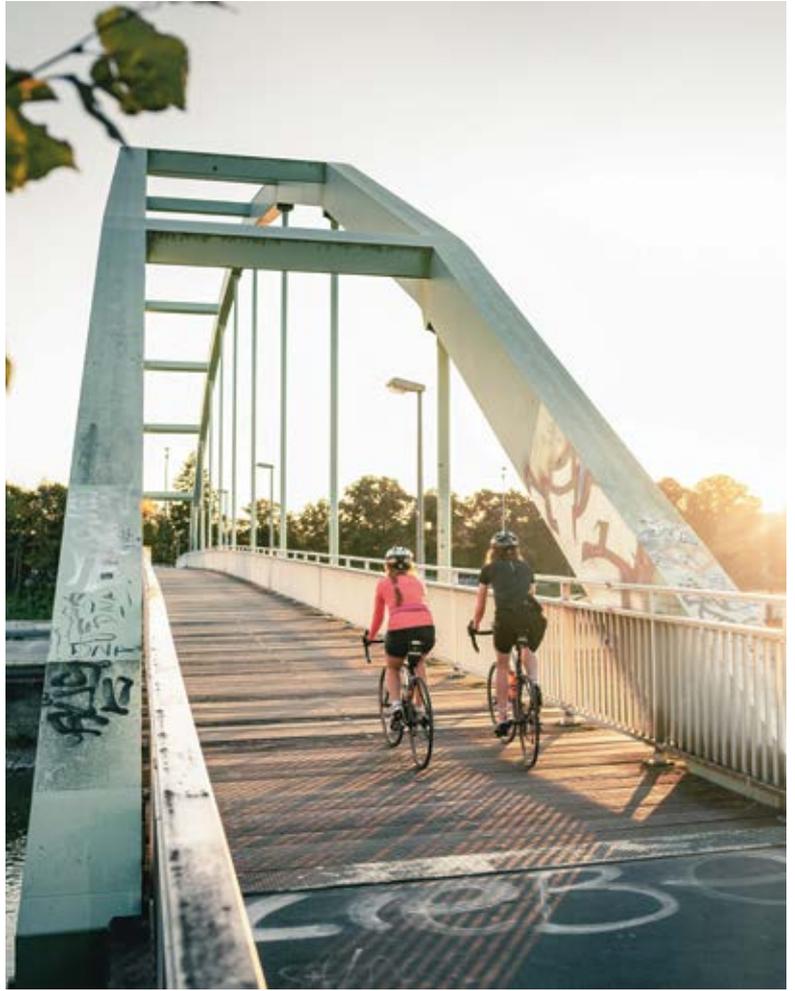
- 23 - Fundament für Gemütlichkeit
 - 26 - Zuhause: der schönste Ort der Welt
-



Über uns

- 30 - Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick
 - 32 - Unser neues Zuhause von Bonava
-





ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Grün und wie gemacht zum Fahrradfahren: Ihr neues Zuhause im Wohnquartier Simonsveedel genießt eine hervorragende Anbindung an das Radwegenetz der Umgebung. So gelangen Sie in Nullkommanichts zum Rheinufer oder ins nahe gelegene Naturschutzgebiet Ginsterpfad. Genauso ideal: die Bus- und Bahnanbindung in die ganze Stadt und darüber hinaus. Der Nachwuchs bleibt derweil ganz nah, denn die Kita liegt mitten im Quartier.



Eine Nachbarschaft, die alles kann



Im Simonsveedel erledigen Sie fast alles mit dem Rad.

Naherholung

Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß, ob ans Rheinufer, ins Landschaftsschutzgebiet Am Ginsterpfad, zum Nippeser Tälchen oder in den Park Niehler Auen: herrlich grüne Ecken gibt es in Ihrer neuen Nachbarschaft zu Hauf. Gut, dass die Woche sieben Tage hat.

Einkaufsmöglichkeiten

Auch zum Einkaufen können Sie in Simonsveedel ganz einfach das Fahrrad nehmen. Ein Lebensmittelmarkt ist gerade einmal 650 Meter entfernt, ein weiterer Supermarkt und eine Apotheke liegen fast genauso nah. Da lohnt es sich gar nicht, ins Auto einzusteigen.

Bus und Bahn

An das Kölner Radwegenetz ist das Wohnquartier Simonsveedel bestens angebunden. Wer lieber öffentliche Verkehrsmittel nimmt, um zum Beispiel in die Innenstadt zu gelangen, findet eine Straßenbahnhaltestelle und eine S-Bahn-Station in nächster Nähe.

Freizeitangebote

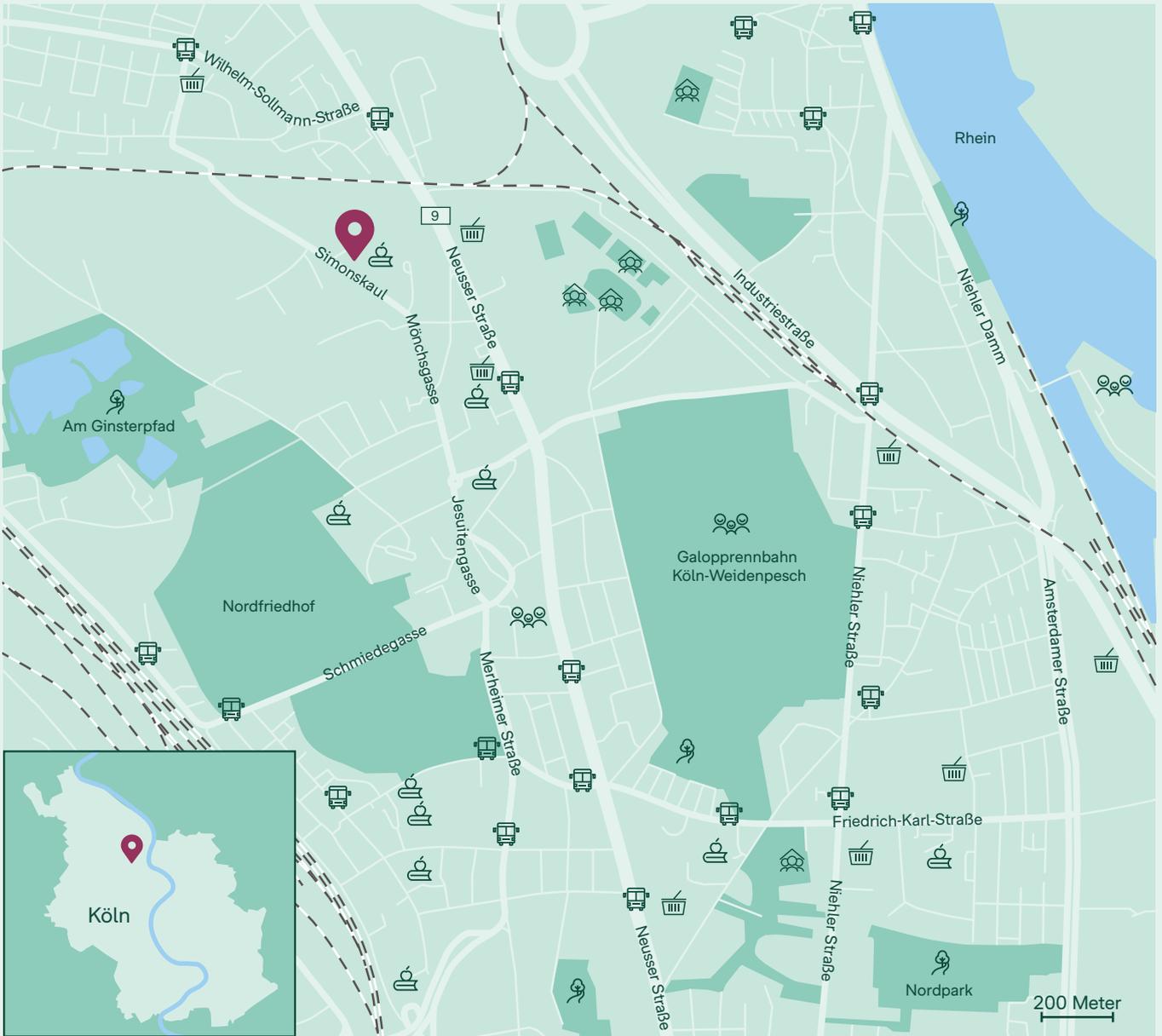
Hoppe hoppe Reiter in echt: Für Ihre Kleinen ist die Galopprennbahn Weidenpesch das Größte. Zwar dürfen Sie natürlich nicht selbst an den bekannten Pferderennen teilnehmen, aber allein schon die Stimmung macht jeden Besuch zu einem tollen Erlebnis.

Kita und Schulen

Die Kita liegt direkt um die Ecke? Im Wohnquartier Simonsveedel nehmen wir das sogar wörtlich, denn eine Kita wird unmittelbar im Quartier entstehen. Auch eine weitere Kita, eine Grundschule und weiterführende Schulen grenzen unmittelbar an.

Vereine und Gemeinschaft

Früh übt sich: Im nahe gelegenen Sportverein ist insbesondere die Abteilung Kinderturnen sehr beliebt. Auch Ihr Nachwuchs wird hier sicher schnell neue Freunde finden. Und am Wochenende geht's dann mit der ganzen verrückten Horde in den Skatepark.



NAHERHOLUNG

Einfach mal blaumachen und rein ins Grüne. Ihre Erholung liegt nah.



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.



KITA UND SCHULEN

Gut zu wissen, dass Ihr Nachwuchs jeden Tag so kurze Wege hat.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



VEREINE UND GEMEINSCHAFT

Treffen und engagieren Sie sich in Ihrem nahen Wohnumfeld.

Unsere Lieblingsplätze in Köln-Weidenpesch



Abhängen im wahrsten Sinne

Eine Runde Frischluft und Toben für den Nachwuchs und ganz viel Entspannung für Sie: Der kleine Fahrradausflug ins Nippeser Tälchen macht's möglich. Während Ihre Kinder auf der großen Parkwiese Handstände und Radschlagen probieren, bis ihnen ganz schwindelig ist, machen Sie es sich auf einer der vier hier fest installierten Hängematten gemütlich. Schnell noch den Lieblingsroman gezückt und dann einfach nur schmökern und nichtstun. So lässt sich der Nachmittag wahrlich aushalten.

Ein Schiff wird kommen

Schiff ahoi, oder besser gesagt: Schiffe ahoi heißt es des Öfteren auf Ihrem Abendspaziergang zur Niehler Hafenerbrücke. Von der Fußgängerbrücke aus hat man einen fantastischen Blick auf den Rhein und die Einfahrt zum Hafen, die von Schiffen in allen möglichen Größenordnungen passiert wird. Hier gibt es so viel Interessantes zu gucken, dass es beim Spaziergang auch mal später werden kann. Und der Berufswunsch Ihrer kleinen Tochter steht auch schon fest: Kapitänin! Unbedingt!

Alle am Start

Die Galopprennbahn Köln-Weidenpesch ist das perfekte Ziel für einen Sonntagsausflug mit der ganzen Familie. Das bunte Treiben, die stattlichen Pferde und spannenden Rennen sorgen dafür, dass es nie langweilig wird. Es gibt einfach so viel zu sehen. Ob Sie auch den ein oder anderen Euro im Wettspiel einsetzen möchten, bleibt natürlich Ihnen überlassen. Und in den Pausen zwischen den Wettbewerben können immer wieder auch die Kinder gegeneinander antreten: beim lustigen Hüpfballrennen.

Von der Niehler Hafenbrücke aus die Schiffe im Sonnenuntergang beobachten: Was für ein perfekter Ausklang für den Tag.



Aktive Freizeit
In Ihrem neuen Zuhause haben Sie für Langeweile einfach keine Zeit.

Die Galopprennbahn Weidenpesch hält die ganze Familie auf Trab.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

Wer gerne urban und grün wohnt und sein Fahrrad liebt, ist im Simonsveedel genau richtig. Das Wohnquartier verfügt über großzügig angelegte Wiesen, die mit ihrer artenreichen Pflanzenvielfalt zahlreichen Insekten, Vögeln und Kleintieren wichtigen Lebensraum bieten. Das Zentrum für gesellige Treffen unter Nachbarn bilden die beiden Plazas inmitten des Quartiers, aber auch in den tollen Innenhöfen lässt es sich prima verweilen. Währenddessen rufen die Spiel- und Sportangebote zu Action auf.



Dieses Veedel hat es in sich



Beste Voraussetzungen für Klettermax und Kletterliese.

Ausgedehnte Grünflächen, hübsche Innenhöfe und reichlich Platz zum Spielen: Im Simonsveedel wird geliebte Nachbarschaft zum Kinderspiel. Dafür sorgen auch die vielen Begegnungspunkte, die sich über das Wohnquartier verteilen.

Ihr neues Zuhause ist ein kölsches „Veedel“ im besten Sinne: ein kleiner Teil der Stadt, in dem die Nachbarn sich kennen und gerne auf einen Plausch stehenbleiben, wenn man sich trifft. Und genau dazu gibt es im

Simonsveedel Möglichkeiten zu Hauf. Zwischen den einzelnen Häusern entstehen zahlreiche grüne Innenhöfe, deren Sitzgelegenheiten die Bewohner vor allem in den warmen Monaten nach draußen locken. So werden sie zu Treffpunkten, an denen Nachbarn zusammenkommen, sich austauschen, miteinander lachen und sich gegenseitig helfen. Die größten dieser Begegnungspunkte sind die beiden Plazas inmitten des Wohnquartiers. Ein Hauch südländische Gelassenheit umgibt sie gerade im Sommer, wenn man

hier die Sonne und ein eigens dafür mitgebrachtes Eis genießt. Jahreszeitenunabhängig kommen natürlich die jüngeren Bewohner des Simonsveedels. Es gibt schließlich kein schlechtes Wetter, nur die falsche Kleidung. Ihnen bieten sich im Wohnquartier und in der zugehörigen Parkanlage schier unendliche Möglichkeiten zu spielen, zu toben, zu klettern, zu schaukeln und was das Kinderherz sonst noch begehrt. Auch Flächen zum Fußball und Volleyball spielen wird es hier geben. Sonne oder Regen? Ist doch egal!



LEBHAFTES MITEINANDER

Für ein Miteinander, um Menschen glücklich zu machen.



SPIEL- UND GRÜNFLÄCHEN

Spaß und Begegnung für Klein und Groß.



SICHERHEIT

Für das gute Gefühl, hier sicher und geborgen zu leben.



Ein Zuhause, das mobil macht



Wo ein Fahrrad ist, ist auch ein Weg.

Raus aus der Tür und rauf aufs Fahrrad: Wer das Auto öfter mal stehen lässt und stattdessen in die Pedale tritt, tut nicht nur etwas für Gesundheit und Fitness, sondern auch für die Umwelt. Und in Ihrem neuen Zuhause im Simonsveedel fällt genau das so richtig leicht.

Sei es der tägliche Weg ins Büro, der Einkauf fürs Abendessen oder einfach eine der typischen Besorgungen zwischendurch: Viele Dinge lassen sich vom Simonsveedel aus bequem mit dem Fahrrad erledigen. Das ist natürlich kein Zufall, sondern Teil des Konzepts des Wohnquartiers,

das Fahrradmobilität im städtischen Raum fördern möchte. Durch den fließenden Übergang der privaten Grundstücke in den öffentlichen Raum über die Parkanlage im Norden haben die Bewohner unmittelbare Anbindung an die gut ausgebauten Radwege der Umgebung. Ein bisschen wie lauter kleine Autobahnauffahrten, nur eben für Fahrräder. Ohnehin ist das Simonsveedel so gestaltet, dass Autos hier nur als Anwohnerverkehr vorkommen. Durchfahrtsverkehr gibt es keinen und Besucher nutzen den Parkplatz am Eingang zum Quartier. Das macht das Wohnquartier für Kinder sicherer und für alle Bewohner

deutlich ruhiger. Aber zurück zum Fahrrad: Auch für dieses gibt es in Ihrem neuen Zuhause zahlreiche sichere Abstellmöglichkeiten, entweder in einer der beiden Tiefgaragen oder aber auf eigens dafür vorgesehenen Fahrradparkplätzen. Was aber, wenn mal ein größerer Transport ansteht? Beispielsweise ein Einkauf im Bau- markt oder eine Spritztour zum Geburtstag Ihres Juniors und seiner vier kleinen Gäste? Für solche Gelegenheiten ist im Simonsveedel eine Leihstation geplant, in der Sie ein Lastenrad buchen können. Sie sehen: Die guten Gründe, mit dem Auto zu fahren, werden immer weniger.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

Mein Zuhause

Gemütliche Wohnungen für Singles oder angemessen große Wohnungen für Familien: Im Simonsveedel ist so ziemlich jeder Platzbedarf abgedeckt. Dazu clevere, barrierefreie Grundrisse, die ganz nach Wunsch variabel genutzt werden können, und eine moderne Ausstattung. Und das alles in einem umweltfreundlichen Effizienzhaus 55. Zeit, umzudenken. Und einzuziehen.

For beautiful eyes,
look for the good in
others. For beautiful
lips, speak only
words of kindness
and for poise,
walk with the
knowledge that
you are never alone.

AUDREY HEPBURN





Ihr Reich, Ihr Stil, Ihr Freiraum: Hier wird jede Arbeit zur Freude.

Licht trifft Raum
Die offenen Grundrisse lassen viel Helligkeit in Ihr Leben.



Hier haben Ihre Wohnideen drinnen wie draußen jede Menge Platz.

Fundament für Gemütlichkeit



Flexibel und barrierefrei

Ob Single mit kleinem Platzbedarf, Pärchen, das vielleicht bald zu dritt ist, Seniorenpaar mit besonderen Anforderungen oder mehrköpfige Familie: Im Simonsveedel findet jeder genau die Eigentumswohnung, die perfekt zu ihm passt. Wohnungsgrößen zwischen einem und fünf Zimmern machen diese Flexibilität möglich. Auch inhaltlich: Zusätzliche Räume können wahlweise zu Kinder-, Gäste- oder Ankleidezimmern werden, und wer sich für die Zukunft ein Homeoffice einrichten möchte, findet auch hierzu genügend Platz. Um dort zum Beispiel für eine ruhige Arbeitsatmosphäre zu sorgen, können die Räume teilweise abgetrennt werden.

Rezept für Geselligkeit

In modernen Wohnstilen haben sich offene Wohn-Küchenbereiche weitgehend durchgesetzt. Kein Wunder, liegen die Vorteile dieser Raumgestaltung doch auf der Hand. Zum einen wird durch die luftigen Grundrisse das Gefühl von Freiraum und Größe noch verstärkt und die Lichtverteilung optimiert. Zum anderen fördern die offenen Küchen das gesellige Beisammensein: Niemand muss den lustigen Familienschnack im Wohnbereich verlassen, nur, weil das Abendessen noch vorbereitet werden muss. Lange Rede, kurzer Sinn: Aus eben diesen Gründen haben auch im Simonsveedel die Eigentumswohnungen offene und herrlich helle Wohn-Küchenbereiche.

Ganz schön smart

Knackig-frisches Gemüse, Kräuter oder saftige Erdbeeren: Das geht auch in Ihrer neuen Eigentumswohnung. Angepflanzt wird ganz einfach auf Balkon, Terrasse oder Loggia oder aber im Dachgarten auf Haus 2. Der steht allen Bewohnern dieses Hauses zur Bewirtschaftung zur Verfügung. Gebucht werden kann er modern und praktisch über die quartierseigene App, die zudem die Möglichkeit zur Kommunikation untereinander und mit dem Hausmeister bieten soll. Auch viele Informationen und News aus dem Wohnquartier erhalten Sie über die App. Wobei Sie sicherlich ebenso viel schon aus den netten Gesprächen mit Ihren Nachbarn wissen.



**Heute Häuptling, morgen Lokführer:
Das eigene Reich gestaltet sich jeder so,
wie es ihm gefällt.**



Total verrückt oder auf dem Teppich geblieben. Oder beides? Egal, Hauptsache Ihr Geschmack.

Vielfältig und flexibel
Eine Wohnung,
tausend Ideen:
Im Simonsveedel
kann sich auch Ihre
Fantasie austoben.



Für die einen ist es ein Kinderzimmer.
Für die anderen der schönste Tanzsaal
der Welt.

Zuhause: der schönste Ort der Welt



Leben ohne Hindernisse

In Ihrem neuen Zuhause im Simonsveedel haben wir an alles gedacht. Auch an Ihre uneingeschränkte Bewegungsfreiheit, heute oder in Zukunft. So sind alle Eigentumswohnungen barrierefrei gestaltet und werden von einem Aufzug bedient, der von der Tiefgarage mit Pkw- und Fahrradstellplätzen und den Abstellräumen im Keller in alle Etagen führt.

Ab nach draußen

Duftende Brötchen, ein weichgekochtes Ei und Orangensaft an der frischen Luft: Was gibt es Schöneres, als im Sommer draußen zu frühstücken und die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen? Deshalb verfügt im Simonsveedel jede Wohnung über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia. Übrigens auch zum Feierabend wärmstens zu empfehlen.

Modern und praktisch

Neben Ihren persönlichen Dingen sollte in Ihre neue Eigentumswohnung natürlich auch ein gewisser Komfort mit einziehen. Das tut er auch: in Form von elektrischen Rollläden in allen Räumen zum Beispiel. Oder in Form der Fußbodenheizung, die die modernen, pflegeleichten Böden und die schicken Fliesen in den Bädern im Winter angenehm warm hält.



WARUM BONAVAL

Über uns

Von der Idee bis zur Fertigstellung vereinen wir alle Kompetenzen für ein neues Zuhause unter einem Dach. Mit unserem Wissen stehen wir fest an Ihrer Seite, damit Sie unbeschwert planen können. Das macht Ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.



Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick



Ein Zuhause zum Wohlfühlen schaffen, das braucht Erfahrung und Kompetenz. Von der sorgfältigen Auswahl der Materialien über die Entwicklung cleverer Grundrisse bis hin zu energieeffizienten Lösungen, jedes Detail behalten wir von Beginn an im Blick.

Alle Bauphasen werden exakt organisiert, etliche Fachleute präzise koordiniert. Und natürlich behalten wir auch alle bürokratischen Auflagen im Auge. Kurzum: Wir kümmern uns um alles, von der Projektplanung und dem Grundstückserwerb über die Architektenleistung und die Behördengänge, die Erdarbeiten, den Bau

des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zu Badausstattung und Außenanlagengestaltung. Dabei bündeln wir Arbeitsschritte und Kompetenzen unter einem Dach. Gemeinsam mit zuverlässigen Partnern erbringen wir als einziger Vertragspartner sämtliche Leistungen, bis Sie den Schlüssel zu Ihrem fertigen Zuhause in der Hand halten. Mit der Erfahrung aus fast 60 Jahren Bautätigkeit auf dem deutschen Markt haben wir eine Systembauweise entwickelt, die uns die Sicherheit bewährter Lösungen bietet. Wohnen endet jedoch nicht an der Haustür. Wir wollen Siedlungen schaffen, in denen Familie, Freunde und Nachbarn gut zusammenleben

können: wo man gemeinsam auf der Parkbank sitzt, sich im Treppenhaus hilft oder die Nachbarskinder zur Bushaltestelle mitnimmt. Um zu erfahren, was wichtig und nötig ist, schauen wir uns die Gegebenheiten in der Umgebung an und sprechen mit Behörden und anderen Akteuren vor Ort, um ein Wohnumfeld zu schaffen, das ein echtes Miteinander der Menschen ermöglicht. Und natürlich wollen wir unseren Kunden auch ein unfallfreies neues Zuhause übergeben und legen bei allem, was wir tun, besonderen Wert auf die Arbeitssicherheit.



Unser neues Zuhause von Bonava



Katrin, Roland und ihre Kinder Anouk und Gabor.

Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk haben im Norden Berlins ein Bonava-Haus gefunden und erzählen von ihren Erfahrungen als Häuslebauer.

Aus Erfahrung wussten Katrin und Roland, dass eine Wohnung der gewünschten Art für eine vierköpfige Familie etwas von der berühmten Nadel im Heuhaufen hat. Und das besonders in Berlin. So nahmen die Überlegungen für einen Hausbau mehr und mehr Gestalt an. Anfänglich wollten sie ein Grundstück erwerben und auf eigene Faust planen, doch wie der Zufall es wollte, landeten sie bei einem längeren Spaziergang in

einem Musterhaus von Bonava und schnappten sich bei der nächsten Gelegenheit ihr Wunschgrundstück. Das schöne Einfamilienhaus mit großem Garten ist zu ihrer Heimat geworden. Die Kinder sind hier aufgewachsen, kennen ihr Umfeld, ja jeden Grashalm, und haben Freunde gefunden. Durch den Einzug in das neue Zuhause wurden „Frei-Räume“ geschaffen, die die Familienmitglieder schätzen und genießen. Katrin findet man meist draußen im Garten. Dies ist einer ihrer Lieblingsorte. Hier kann sie sich nach der Arbeit zurückziehen und abschalten. Roland sitzt am liebsten am Esstisch, da er sehr gern isst und kocht. „Das Beste daran ist,

dass man im Haus sitzt, dabei aber einen wunderschönen Blick nach draußen und das grüne Umfeld hat.“ Jeder hat hier seinen Lieblingsplatz gefunden. „Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, soll ich bauen oder nicht ... würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“ Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk sind in ihrem Zuhause angekommen.

Erfahren Sie mehr auf bonava.de/zubesuch



„Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, [...] würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“

Katrin, Roland und ihre Kinder sind in ihrem neuen Zuhause angekommen.



Bonava Deutschland GmbH
bonava.de

kostenfreies Infotelefon
0800 670 80 80
täglich, auch sonn- und feiertags

Simonsveedel
Simonskaul 48
50737 Köln-Weidenpesch

bonava.de/simonsveedel

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt.

Bildnachweise: S. 22 iStock: damircudic; S. 23: Kronfoto; S. 25 iStock: vadimguzhva; S. 26 iStock: xijian, Imgorthand;
S. 29 GettyImages: Caiaimage/Sam Edwards; S. 30 GettyImages: Caiaimage/Trevor Adeline; S. 31: Hero Images,
Pontus Orre, Annie Otze. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: August 2022.

SIMONSVEEDEL

Hier entstehen

Eigentumswohnungen

Verkaufsstart

Sommer 2022

Besuchen Sie uns

Simonskaul 48
50737 Köln-Weidenpesch

Facettenreiche Umgebung

Sehr gute Anbindung an Fahrradwege und den ÖPNV, etwa 1 km zum Rheinufer, zur Galopprennbahn und zum großen Landschaftsschutzgebiet, Kita im Quartier, Schulen in der Nachbarschaft

Nachbarschaftliches Wohnumfeld

Mehrere großzügige Innenhöfe, Sitzgelegenheiten, zahlreiche Sportangebote und Freizeitflächen mit Spielgeräten, naturnahe Wiesen, Park mit vielen schattenspendenden Bäumen, praktische Services für Fahrradfahrer

Modernes Zuhause

1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, barrierefreie Grundrisse, Aufzug, Keller, offene Wohn-/Küchenbereiche, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videogegensprechanlage, Quartiers-App