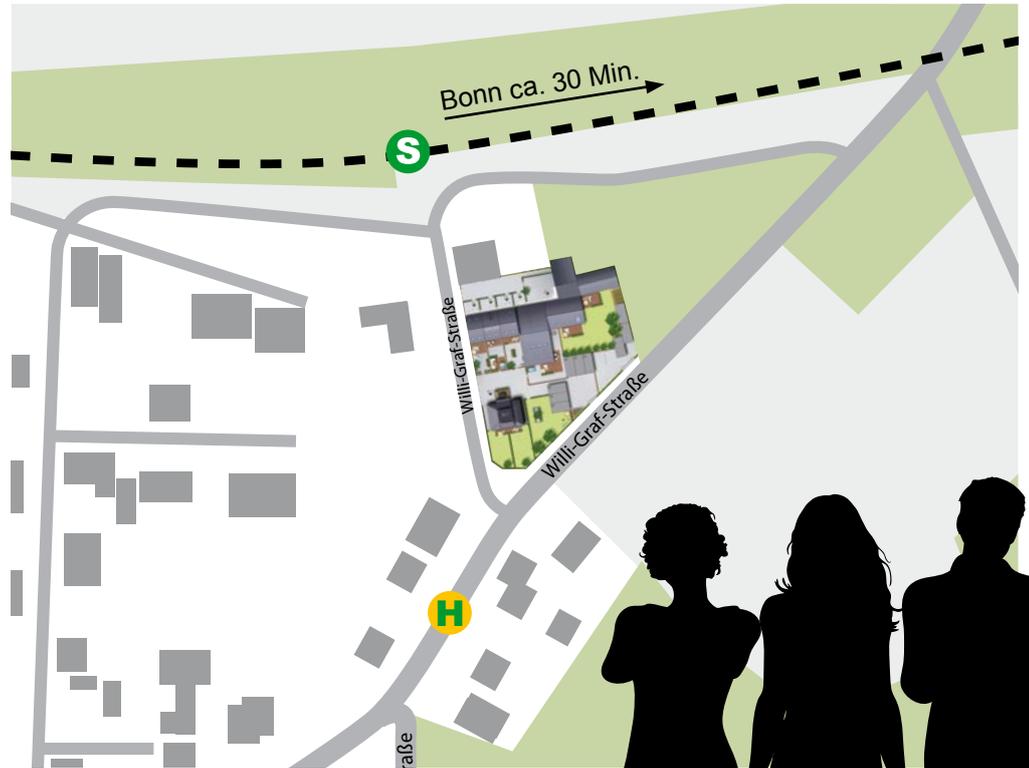
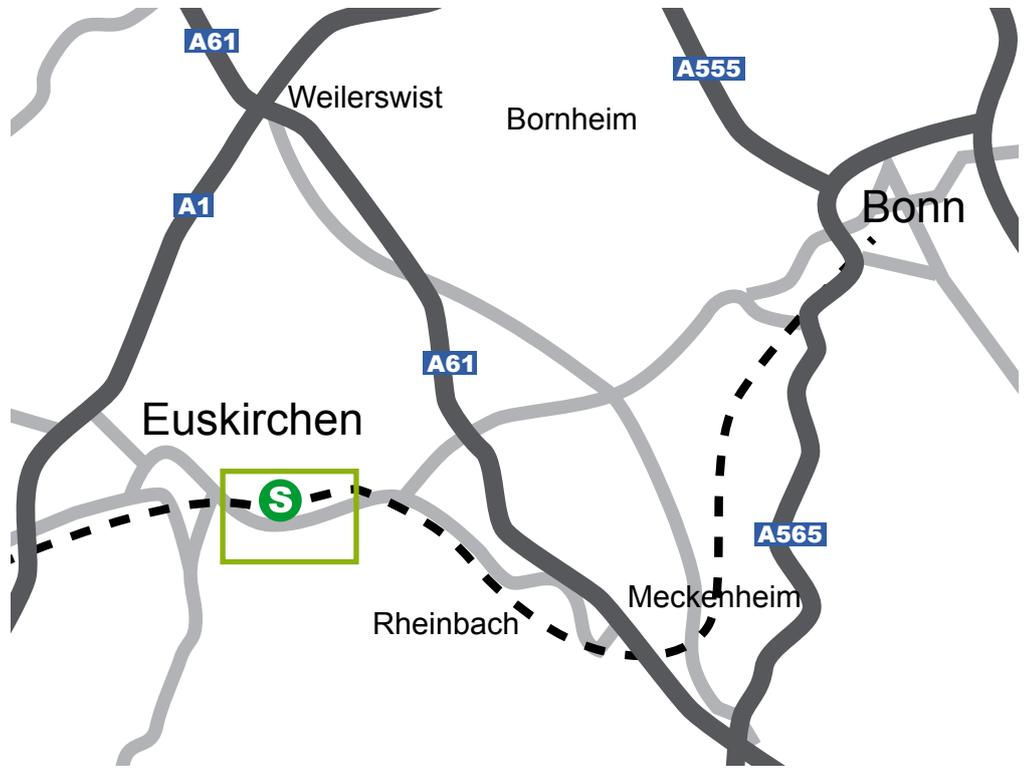
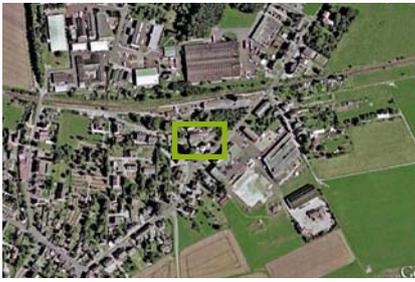




Wohnung 3  
(ca. 66,9 m<sup>2</sup>)

Loft<sup>R</sup>

Wohnen im Raiffeisenhof



## Standort

**Loft<sup>R</sup>**  
Wohnen im Raiffeisenhof

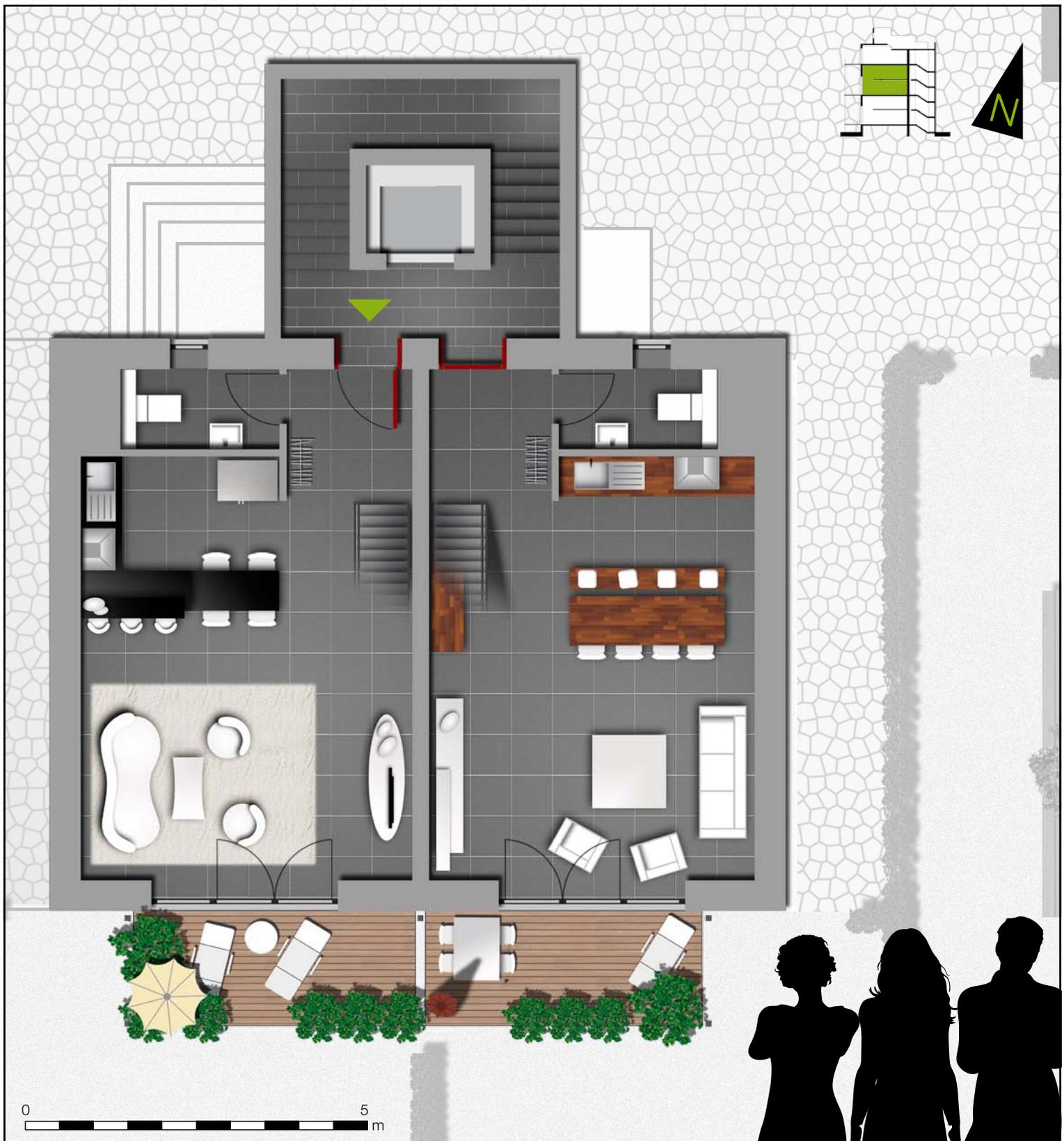
Adresse:  
Willi-Graf-Straße 95  
53881 Euskirchen (Kuchenheim)



# Lageplan

**Loft<sup>R</sup>**  
Wohnen im Raiffeisenhof

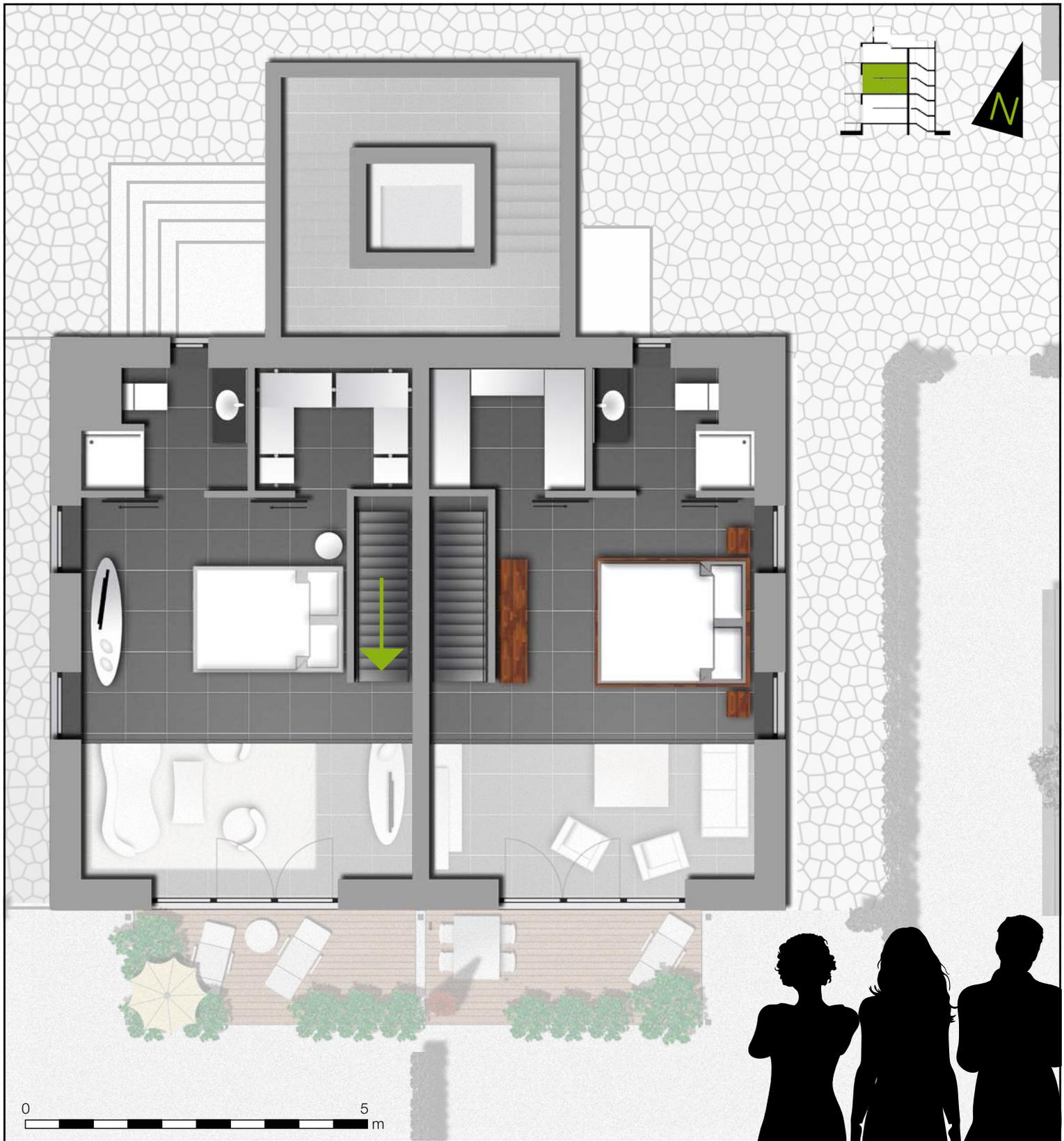
Ebene 1:	ca. 40,1 m <sup>2</sup>
Ebene 2:	ca. 26,8 m <sup>2</sup>
Gesamt:	ca. 66,9 m <sup>2</sup>



## Grundriss Ebene 1

**Loft<sup>R</sup>**  
Wohnen im Raiffeisenhof

Wohnen/Küche:	ca. 30,7 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 2,2 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	ca. 4,2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 40,1 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss Ebene 2

**Loft<sup>R</sup>**  
Wohnen im Raiffeisenhof

Schlafen:	ca.	17,6 m <sup>2</sup>
Ankleide:	ca.	4,4 m <sup>2</sup>
Bad:	ca.	4,8 m <sup>2</sup>
<hr/> Gesamt:	ca.	26,8 m <sup>2</sup>

## Das Projekt

„Loft R - Wohnen im Raiffeisenhof“ ist ein Projekt, das auf dem Gelände eines ehemaligen Raiffeisenhofs realisiert wurde und die historische Gebäudesubstanz größtenteils erhalten hat. Im Kornsilobau wurden Fensterdurchbrüche geschaffen und Decken eingezogen sowie das Treppenhaus mit Aufzug angebaut. Das Speichergebäude wurde vertikal in eigenständige Häuser unterteilt und baulich getrennt. Beide Immobilien erhielten wegen den neuen Nutzungsanforderungen und einer höheren Energieeffizienz ein neues Dach. Das gesamte Projekt zeichnet sich durch eine offene, großzügige Raumgestaltung aus – bekannt unter dem Begriff Loft.

## Die Wohnung

Das ehemalige Kornsilobau (ca. 46 cm tiefe Außenmauern) verfügt über fünf Wohnungen, die Wohnung 3 liegt links im 2. und 3. OG der Immobilie.

Im unteren Geschoß befinden sich der große, helle und offene Wohnbereich mit integrierter Küche sowie ein Gäste-WC. Eine Eisentreppe mit Buchenholzstufen führt zum Galeriegeschoß, auf dem das offene Schlafzimmer, ein begehbare Kleiderschrank und das Tageslichtduschbad liegen.

Zu dieser Wohneinheit gehört ein Gemeinschaftsgarten. Ideal für Gartenliebhaber, denen der eigene Balkon nicht genug ist!

Im Kellergeschoß liegen die einzelnen Wohnungskeller sowie der gemeinsame Waschkloster.

## Die Ausstattung

Das historische Gebäude kombiniert alte mit neuen Elementen wodurch ein individueller Charme geschaffen wird. Die unverputzten Feldbrandsteinwände stehen im Kontrast zu den neu eingezogenen Sichtbetondecken. Die Böden sind mit farblich passenden Steinzeugfliesen versehen. Details wie der Schieferwaschtisch im Bad oder das Eisengeländer der Galerie vervollständigen die besondere Ausstattung der Wohnungen.

Über die bodentiefen und übergroßen Holzthermofenster in Südausrichtung wird der Wohnraum natürlich belichtet. Durch die zu öffnende Fensterfassade und der davor liegenden Terrasse (ca. 8 m<sup>2</sup>) wird der Wohnraum nochmals durch die attraktive und großzügige Außenfläche erweitert.

Das Wohnen im Loft zeichnet sich durch eine enorme Raumhöhe von ca. 5,0 m im nicht überbauten Bereich und 2,4 m Höhe in den übrigen Bereichen aus.

Das Objekt wird über Erdwärme beheizt und beinhaltet eine individuell steuerbare Fußbodenheizung. Eine zentrale Satellitenanlage für den Radio- und TV-Empfang soll noch eingerichtet werden.

## Die Lage

Die Lage der Immobilie in Kuchenheim bietet einen hervorragenden Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr.

Die nur 50 m entfernt gelegene Bahnhofstation Kuchenheim (RB-Linie Bad Münstereifel - Bonn) bietet eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt Euskirchen (4 Min. Fahrzeit im 30-minütigen Rhythmus). Zudem ist im halbstündigen Takt von dieser Haltestelle aus in 35 Min. der Bonner Hbf. erreichbar. Auch der Kölner Hbf. ist über die Bahnhofstation Euskirchen gerade einmal 50 Min. von Kuchenheim entfernt.

In fußläufiger Entfernung zum Objekt (ca. 100 m) liegt eine Haltestelle des Stadtbusses Euskirchen, der die Ortsteile mit dem Zentrum und den Nachbarorten verbindet.

Kuchenheim selbst bietet Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Drogeriemarkt, Bäcker, Metzger, Reinigung, Friseur, Kiosk, Eisdiele, Café, Gaststätten und Restaurants, so dass nahezu alle Besorgungen vor Ort erledigt werden können. Eine Apotheke und verschiedene praktizierende Ärzte gewährleisten die medizinische Grundversorgung. In Kuchenheim gibt es zudem einen Kindergarten, eine Grund- sowie eine weiterführende Schu-

le. Des Weiteren ist das Rheinische Industriemuseum Euskirchen (Tuchfabrik Müller) in der Ortschaft ansässig, welches dem interessierten Besucher die Textilmanufaktur um 1900, die in der Region stark vertreten war, näher bringt. Für Aktive gibt es vor Ort mehrere Sportvereine, die den Sport- und Schützenplatz sowie die Turnhalle nutzen, und ein sehr dichtes Netz an asphaltierten sowie geschotterten Feldwegen für die Ausübung diverser Sportarten.

Die beiden nahegelegenen Städte Euskirchen (3 km Entfernung) und Rheinbach (10 km Entfernung) bieten darüber hinaus weitere wichtige Einrichtungen wie Berufsschulen, Fachschulen (z.B. Glasfachschule), Fachhochschule (Standort der Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg), Krankenhäuser, Pflegeheime, Ärztehäuser und diverse Freizeitmöglichkeiten (Erlebnisbad Monte Mare, Golfplatz Miel, etc.). Auch durch wichtige militärische Einrichtungen wie die Tomburg-Kaserne (Kommando Strategische Aufklärung, Streitkräfteunterstützungskommando, IT-Zentrum der Bundeswehr) und die Mercator-Kaserne (Amt für Militärisches Geowesen) sind die beiden Städte stark geprägt.

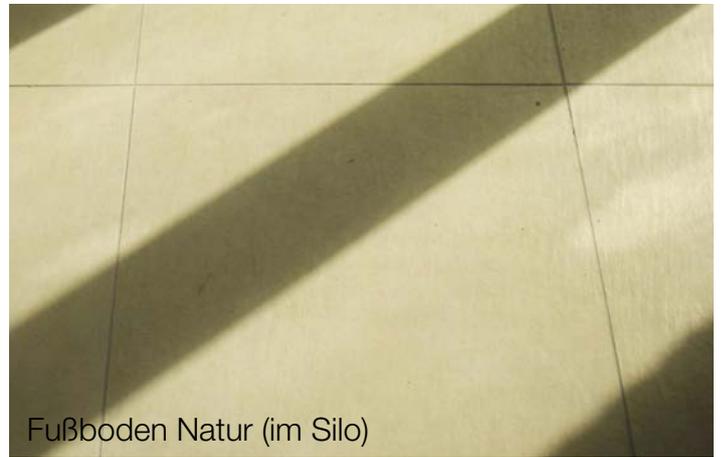


# Projektdetails

**Loft<sup>R</sup>**  
Wohnen im Raiffeisenhof



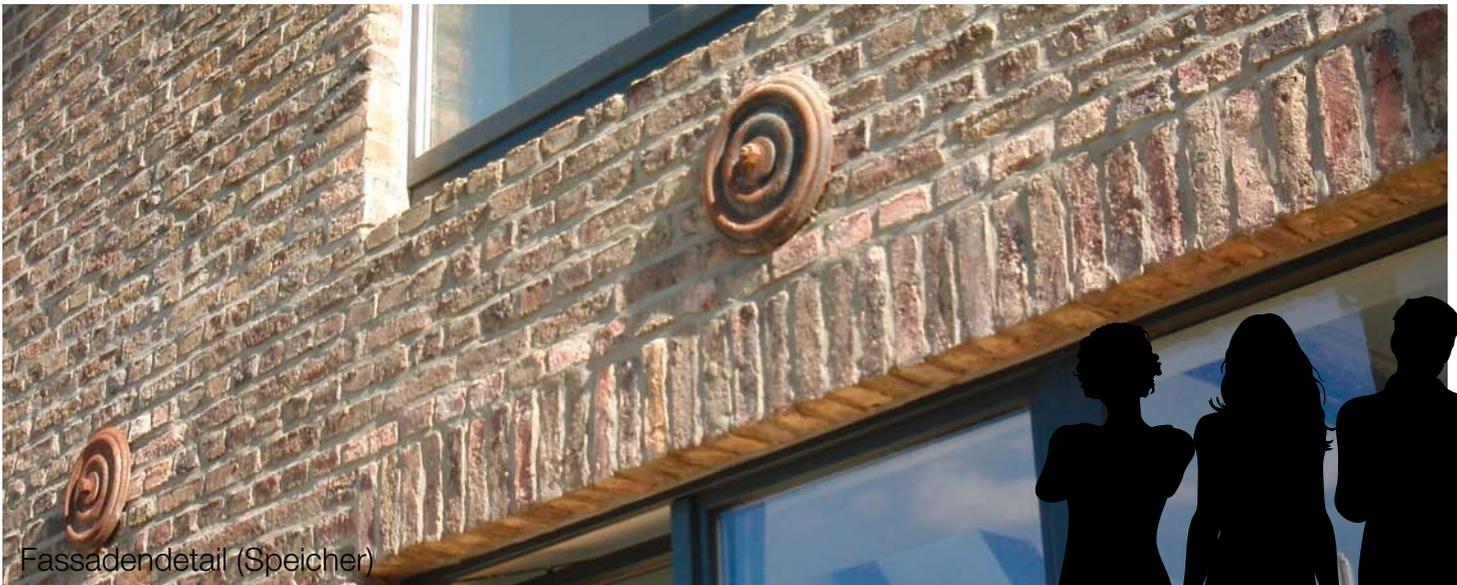
Empore Wohnung 3 (im Silo)



Fußboden Natur (im Silo)



Fußboden Anthrazit (im Silo)



Fassadendetail (Speicher)

## Kontakt

Vendita GmbH  
Roitzheimer Str. 32  
53879 Euskirchen

Tel.: 02251/77 47 786  
Fax: 02251/77 47 794  
info@vendita-bau.de

### Hinweis

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand von Mitte 2010 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten, Grundrisse, Flächenangaben und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Bauausführung möglicherweise verändert wurden. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Gleiches gilt für die Gestaltung der privaten Gärten/Höfe. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich sind allein die beurkundeten Unterlagen.

**Loft<sup>R</sup>**  
Wohnen im Raiffeisenhof