



*Exzellent Wohnen in Bornheim*



Künstlerische Darstellung, Änderungen vorbehalten

*Bornheim-Widdig* WILLKOMMEN ZUHAUSE



Die Moderne Architektur, eine ausgezeichnete Ausstattung und die zukünftigen Bewohner bringen das neue Quartier Widdig zum Leben. Aufgeteilt auf fünf Häuser entstehen in der Römerstrasse insgesamt 43 Wohnungen. So unterschiedlich die Bewohner auch sein mögen – bei Größen von 36 bis 139 m<sup>2</sup> wird eine gute Mischung an Grundrissen angeboten, die individuelle Bedürfnisse erfüllen.





# Lage

## DIE PERLE AM RHEIN



„Widdig, die Perle am Rhein“ – diese Bezeichnung des lokalen Senders Bonn/Rhein-Sieg macht dem Standort alle Ehre. Eine der markantesten Eigenschaften von Widdig ist zweifellos seine Lage am Ufer des Rheins. Die malerische Flusslandschaft bietet nicht nur atemberaubende Ausblicke, sondern lädt auch zu Aktivitäten wie Spaziergängen entlang des Rheindamms oder gemütlichen Picknicks am Ufer ein. Wassersportbegeisterte können auch die Gelegenheit nutzen, um auf dem Rhein zu segeln oder zu paddeln. Abgesehen von seiner natürlichen Schönheit hat Widdig auch eine reiche Geschichte, die bis in die

Römerzeit zurückreicht. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Römerkastell und archäologische Funde zeugen von der frühen Besiedlung der Region und geben Einblick in ihre Vergangenheit.

Heute ist Widdig ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der eine gute Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten bietet. Entlang der Hauptstraßen finden sich Geschäfte, Restaurants und Cafés, die eine breite Palette von Waren und Dienstleistungen anbieten und das pulsierende Herz der Gemeinschaft bilden.

Lage



# Konzept

Die Haussilhouette vom „Quartier Widdig“ wird durch das Flachdach und das Staffelgeschoss mit seinen großzügigen Dachterrassen gekennzeichnet. Gradlinigkeit gepaart mit Vorsprüngen und hochwertigen, modernen Materialien sorgen für einen exklusiven Eindruck.

Die dezente Farbgestaltung der Fassade verleiht dem Gebäude eine moderne und zugleich klassische Außenwirkung. Großzügige Terrassen und Balkone beleben das Gebäude auch für den Blick von außen.



Künstlerische Darstellung, Änderungen vorbehalten



Neubau von Wohnquartier  
mit großzügiger Gartenanlage  
und Tiefgarage

38 Wohnungen bis 74 m<sup>2</sup>

5 Penthouse-Wohnungen bis 139 m<sup>2</sup>

PV-Anlage

Luftwärmepumpe





# Konzept

KOMFORTABEL. MODERN. HARMONISCH.



Ein Hauptaugenmerk wurde bei der Planung auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner gelegt. Besondere Annehmlichkeiten sind somit Teil ihrer täglichen Lebenswelt. Zu jeder Wohnung gehören im Kellergeschoss ein Waschmaschinen-/Trockneranschluss im gemeinsamen Wäscheraum, ein abschließbarer beleuchteter Kellerraum und ein gut zugänglicher PKW-Stellplatz. Zudem finden Sie hier ausreichend Platz für Fahrräder, Mobilitätshilfen und Kinderwagen sowie Motorräder. Die hauseigene Tiefgarage kann bequem von der Straßenseite mit dem Auto erreicht werden. Eine Aufzugsanlage befördert Sie barrierefrei in alle Stockwerke.







*Konzept*

# Grundrisse

Die Grundrisse der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind offen gestaltet und bieten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebenssituationen den passenden Raum. Um den Klängen der Umwelt lauschen zu können oder einfach für das sonntägliche Frühstück im Freien, gehören zu den meisten Wohnungen mindestens eine Terrasse, ein Balkon oder eine Dachterrasse.

Für das Extra an Luxus sorgt die in allen Räumen einzeln regulierbare Fußbodenheizung. Zur angenehmen und einfachen Beschattung der Wohnungen erhalten alle Wohn- sowie Esszimmer elektrisch bedienbare Raffstores, die übrigen Räumlichkeiten verfügen über elektrisch bedienbare Rollläden. Die integrierte Videosprechanlage rundet den Lebenskomfort ab. Die hochwertige Markenausstattung der Bäder und die exklusiven Parkettböden und Fliesenbeläge erhöhen Ihr Luxusgefühl.

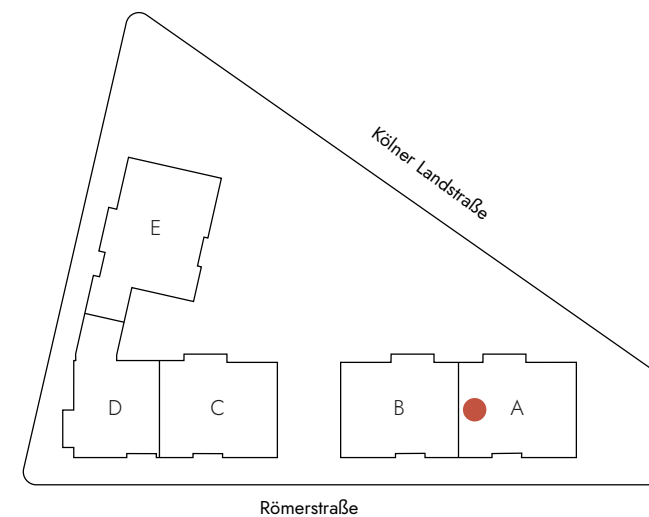
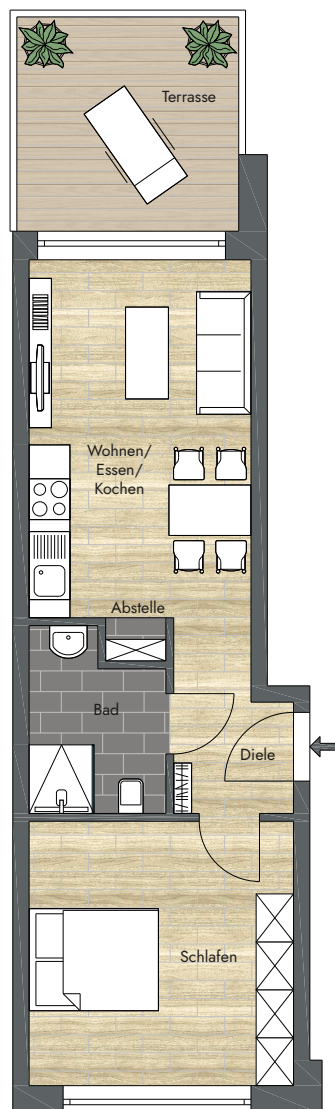






Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.

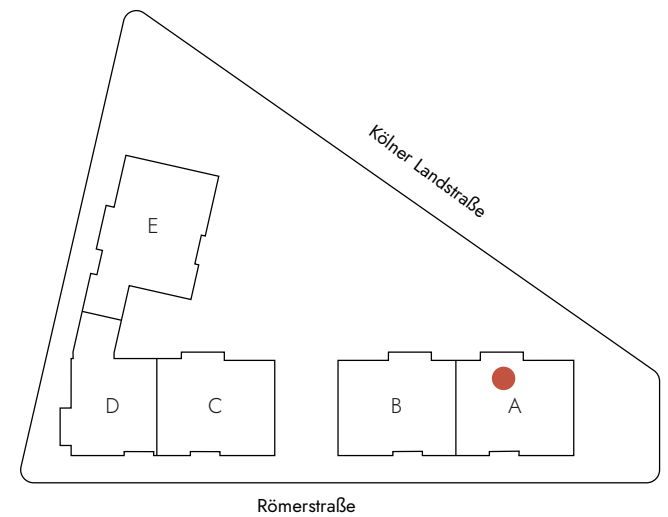
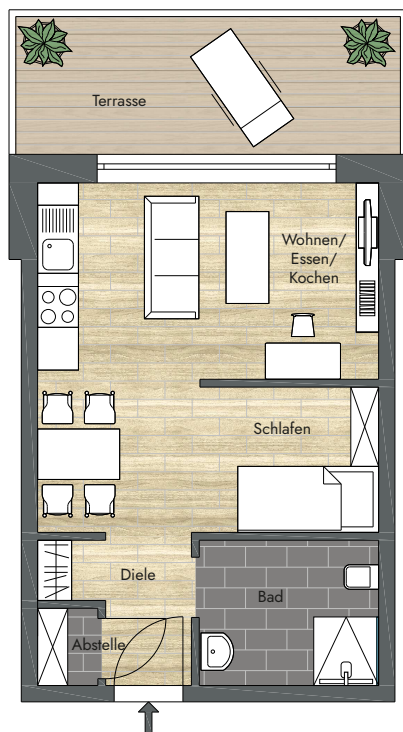


## HAUS A | WE 1

### RÖMERSTRASSE 10 | EG

Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,15 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>45,92 m<sup>2</sup></b>



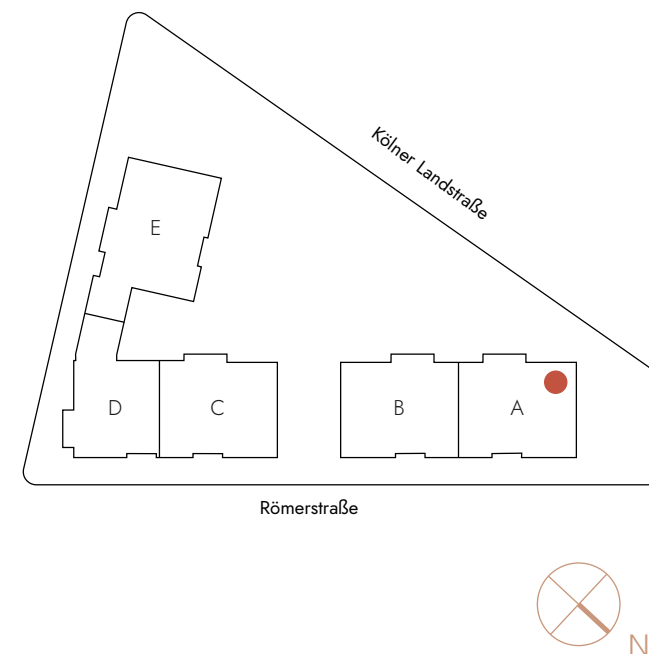
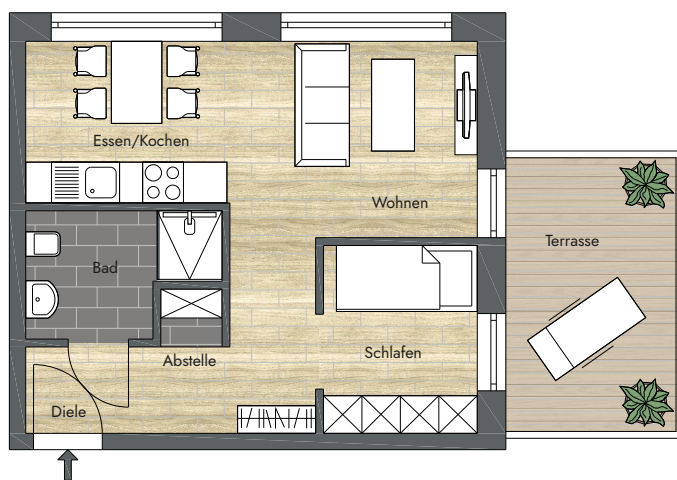


## HAUS A | WE 2 RÖMERSTRASSE 10 | EG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,13 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>40,85 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

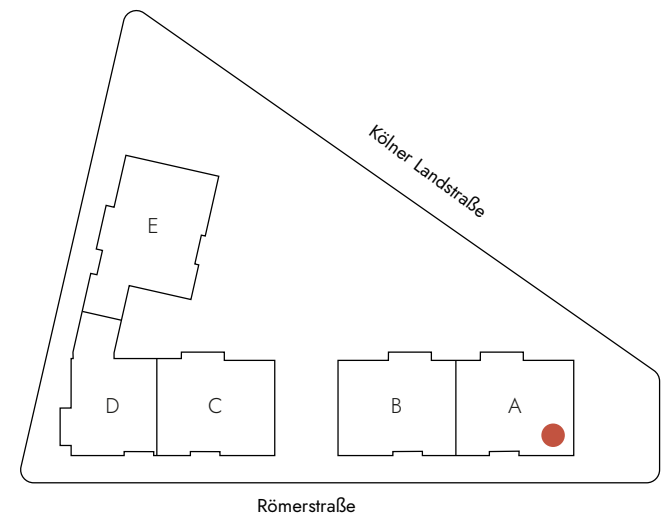
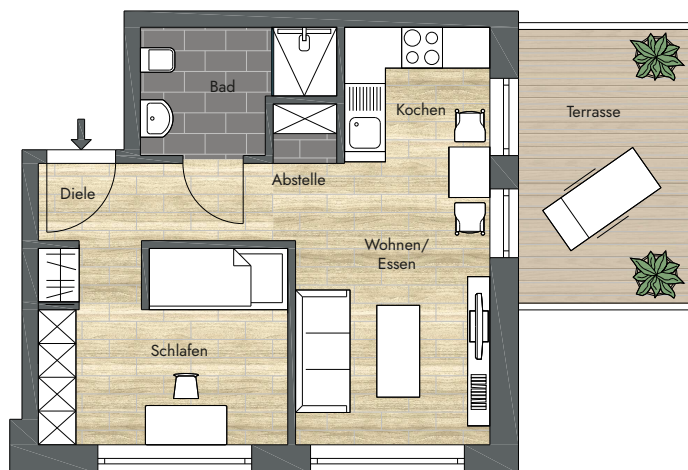
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



### HAUS A | WE 3 RÖMERSTRASSE 10 | EG

Schlafen	6,24 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>38,66 m<sup>2</sup></b>



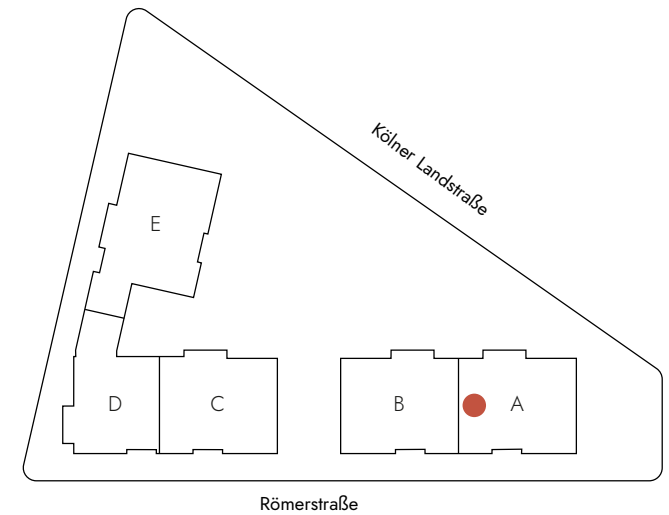
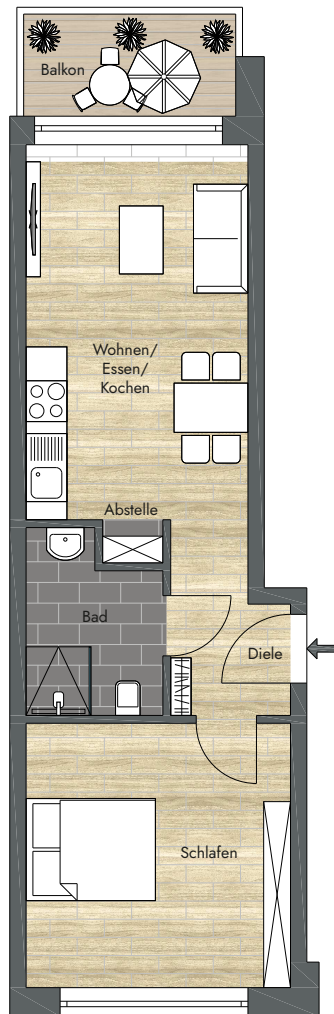


# HAUS A | WE 4 RÖMERSTRASSE 10 | EG

Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Diele	5,71 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Kochen	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	11,81 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 25 % angerechnet)	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,44 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

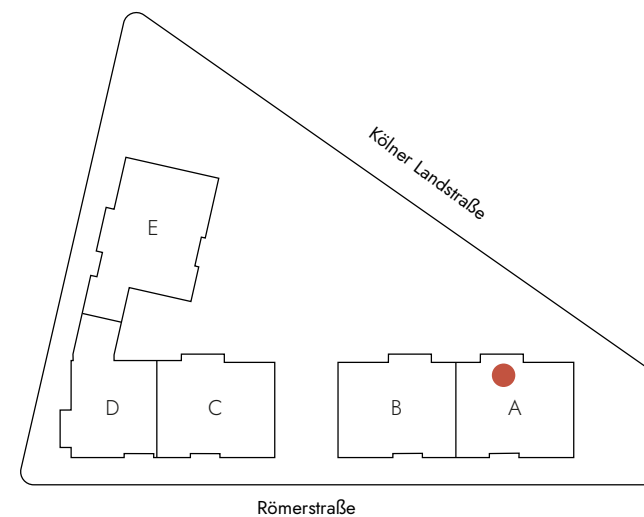
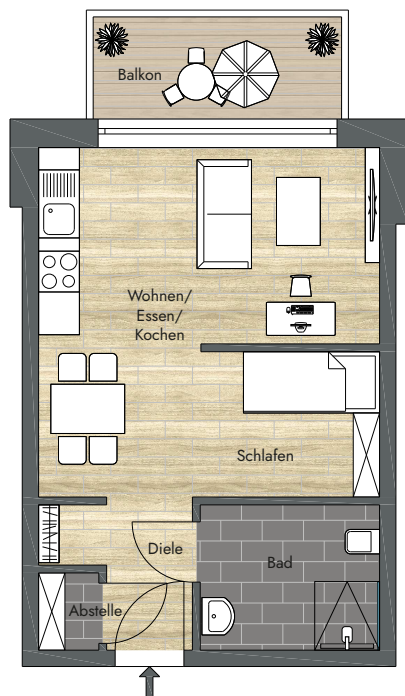
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS A | WE 5  
RÖMERSTRASSE 10 | OG

Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,15 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>43,15 m<sup>2</sup></b>





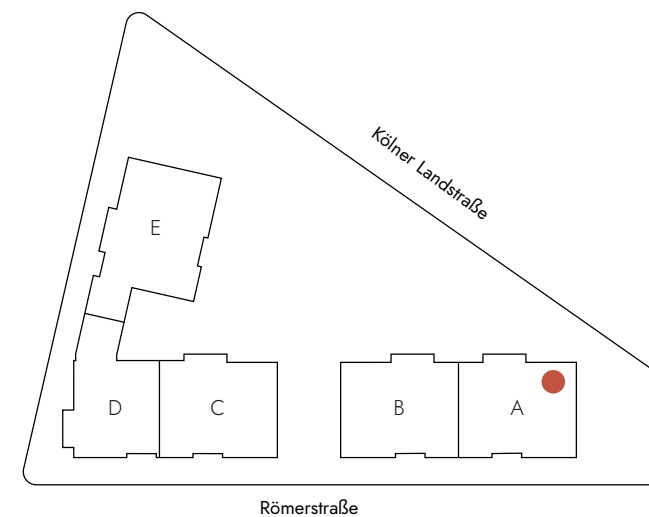
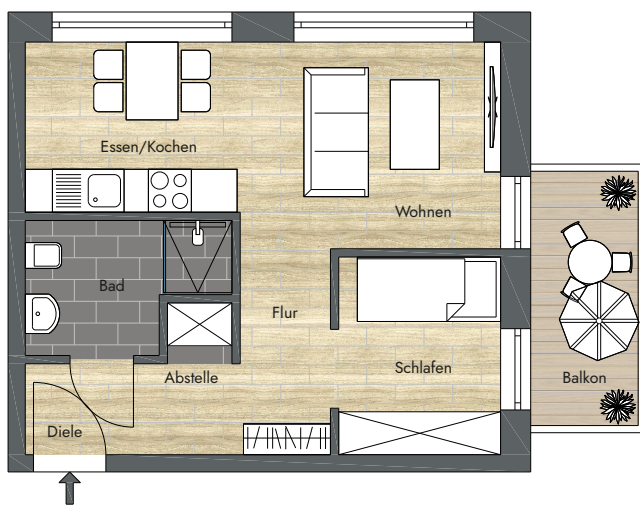
HAUS A | WE 6

RÖMERSTRASSE 10 | OG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,13 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,82 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

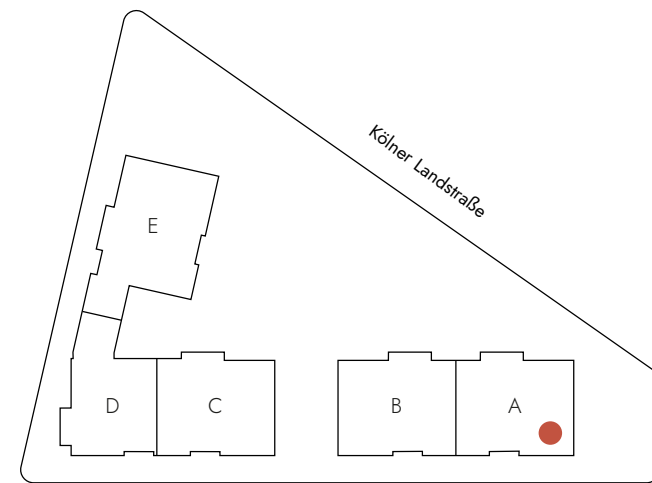
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



# HAUS A | WE 7 RÖMERSTRASSE 10 | OG

Schlafen	6,24 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,49 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 25 % angerechnet)	1,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,52 m<sup>2</sup></b>



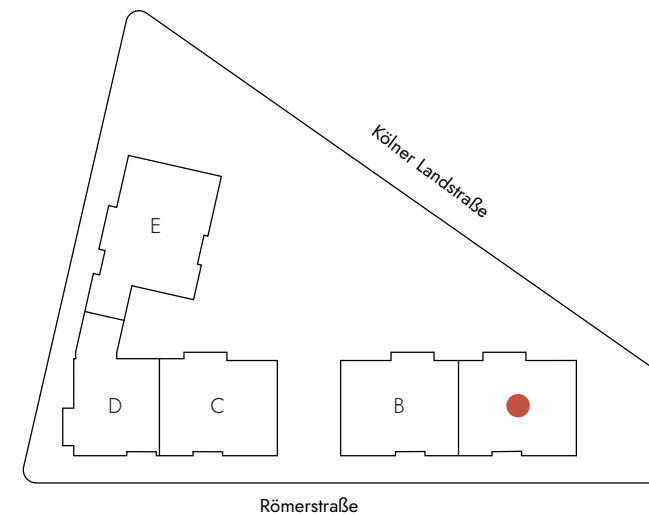
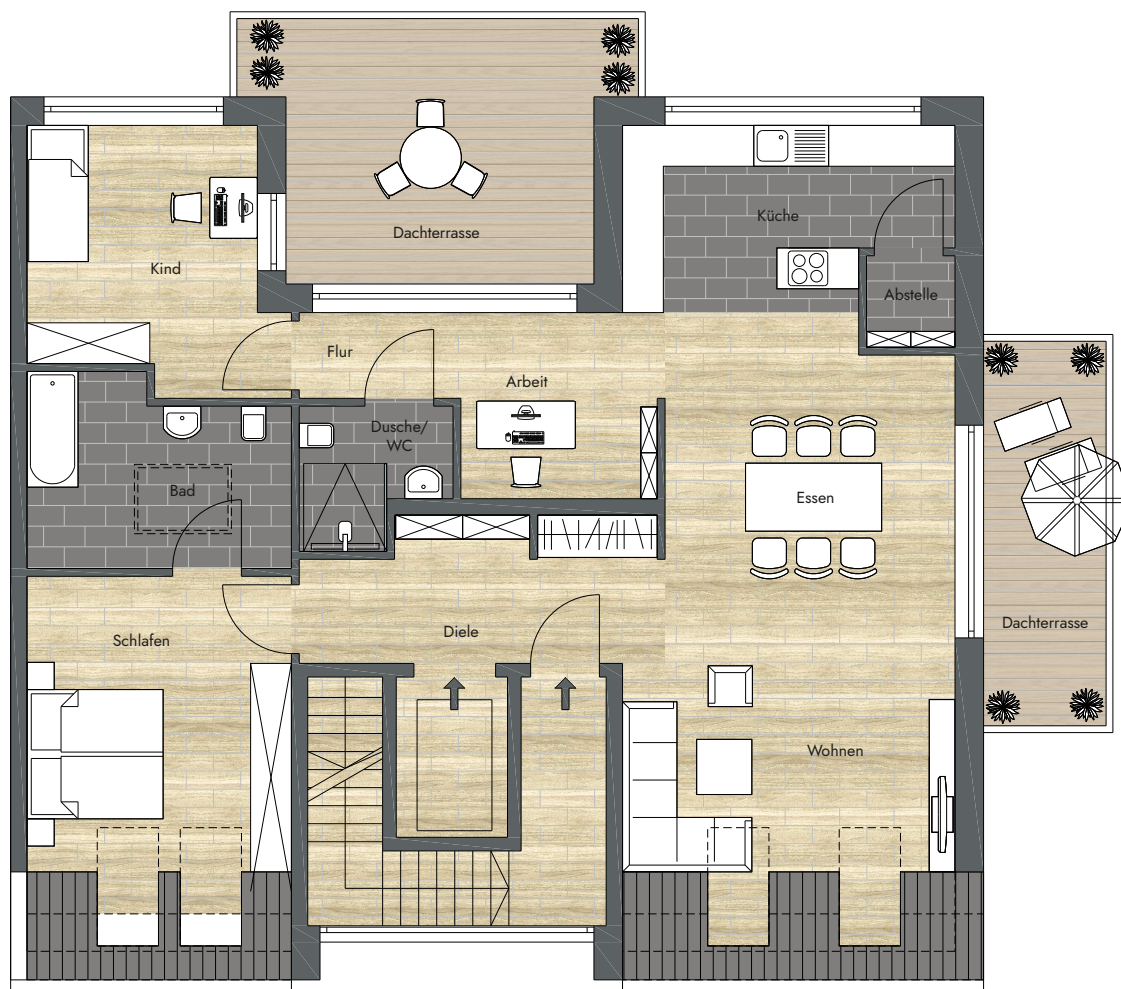


HAUS A | WE 8  
RÖMERSTRASSE 10 | OG

Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Diele	5,71 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Kochen	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	11,81 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 25 % angerechnet)	1,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>36,30 m<sup>2</sup></b>

# Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



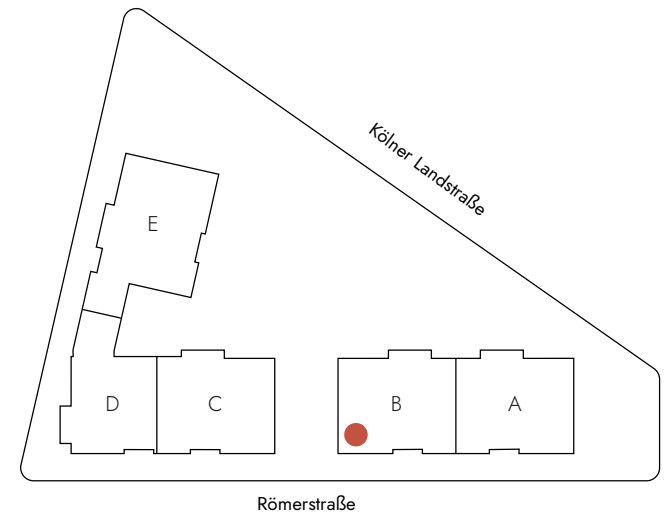
HAUS A | WE 9

RÖMERSTRASSE 10 | DG



Schlafen	15,01 m <sup>2</sup>
Diele	11,11 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,14 m <sup>2</sup>
Essen	19,72 m <sup>2</sup>
Küche	13,87 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,75 m <sup>2</sup>
Arbeit	8,11 m <sup>2</sup>
Flur	2,99 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,08 m <sup>2</sup>
Kind	13,25 m <sup>2</sup>
Bad	10,17 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	9,51 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	4,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>123,21 m<sup>2</sup></b>



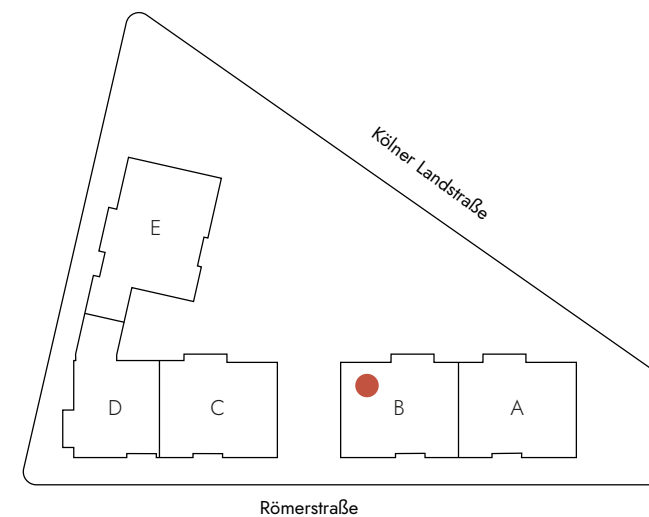
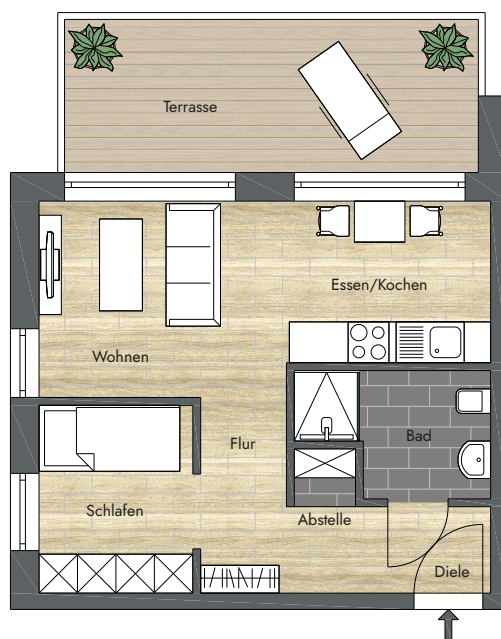


HAUS B | WE 1  
RÖMERSTRASSE 12 | EG

Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Diele	5,71 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Kochen	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	11,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>34,94 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

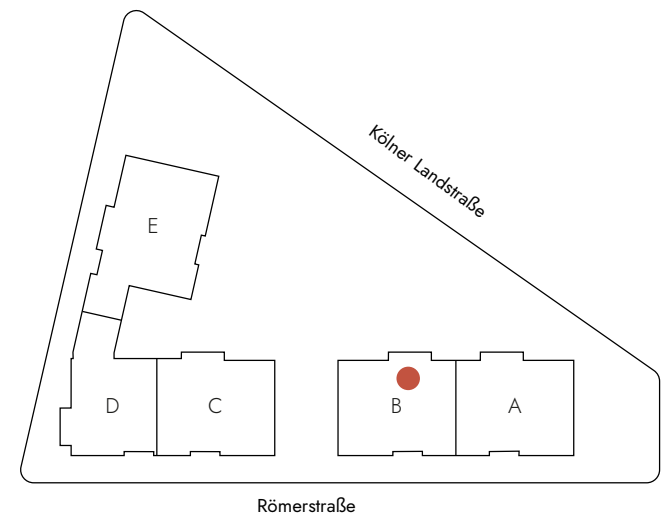
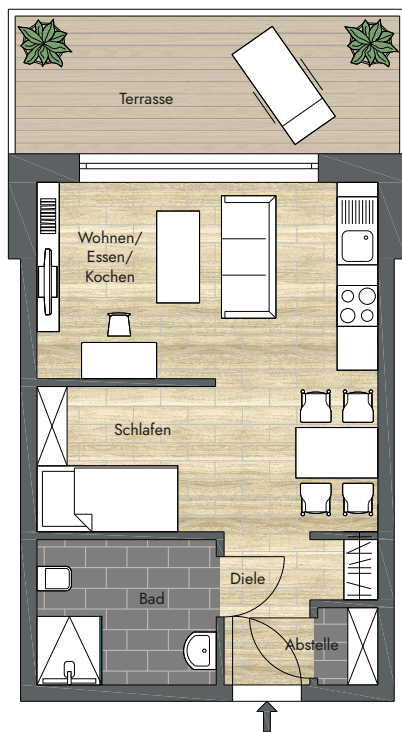
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



## HAUS B | WE 2 RÖMERSTRASSE 12 | EG

Schlafen	6,24 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,81 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	6,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>43,00 m<sup>2</sup></b>



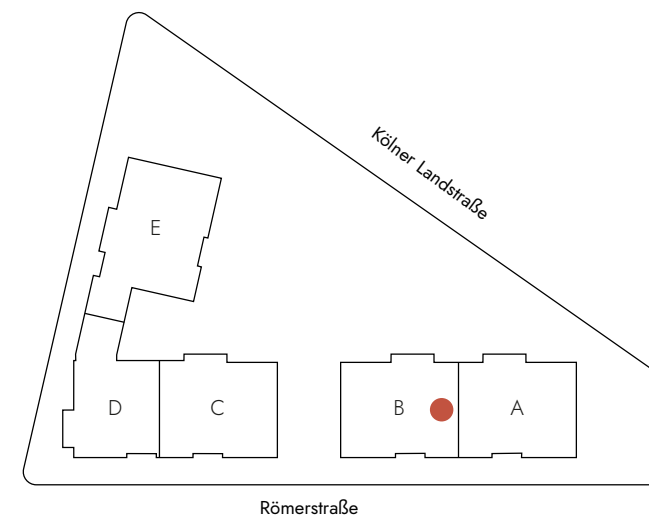
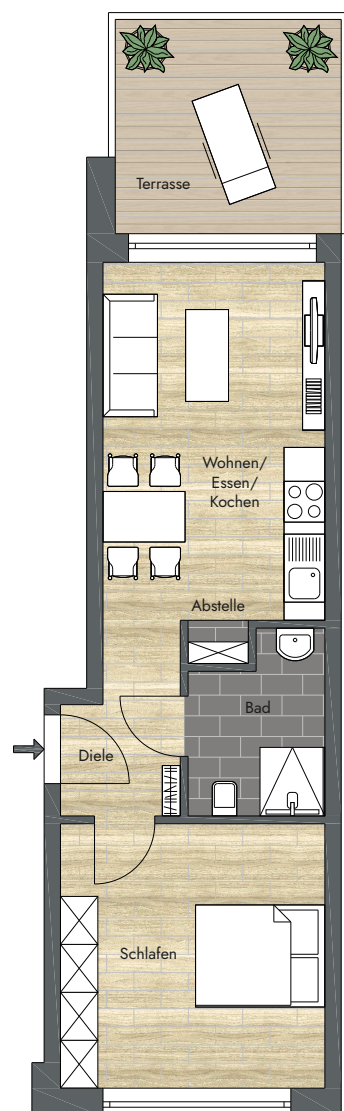


### HAUS B | WE 3 RÖMERSTRASSE 12 | EG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,13 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>40,85 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

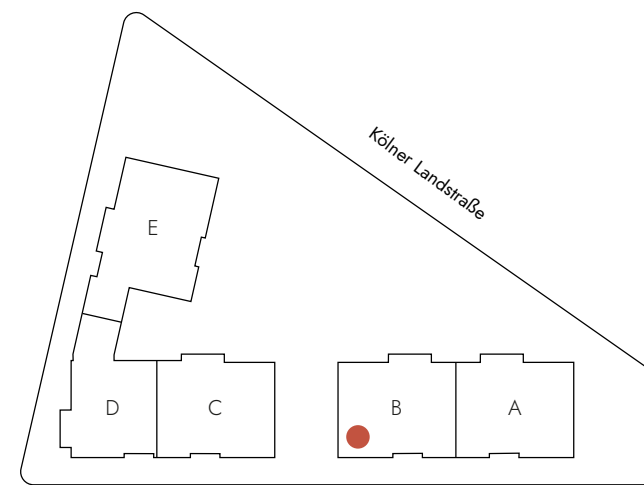
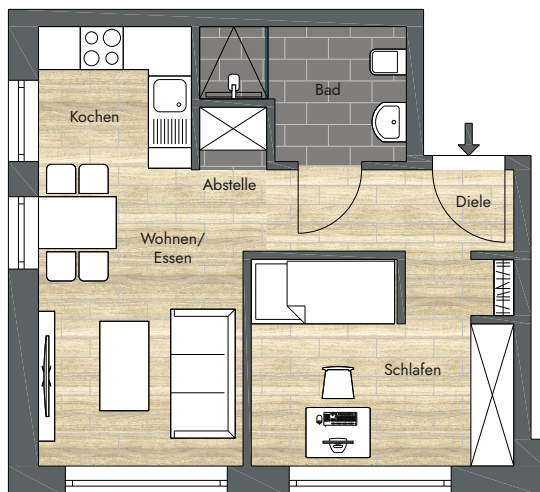
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS B | WE 4

RÖMERSTRASSE 12 | EG

Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,15 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>45,92 m<sup>2</sup></b>



# HAUS B | WE 5

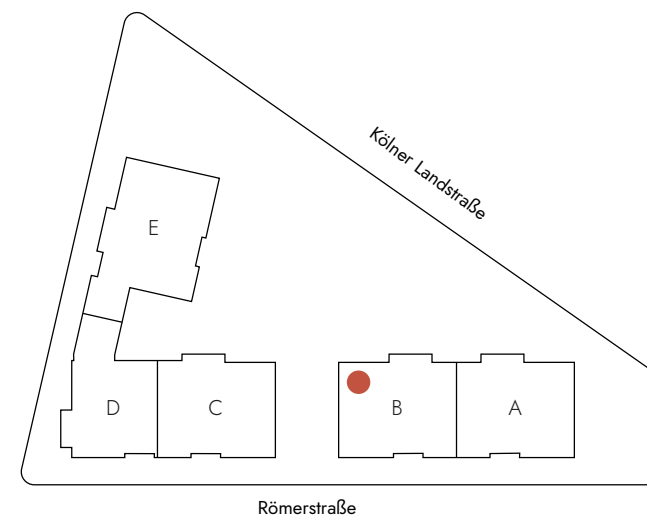
## RÖMERSTRASSE 12 | OG

Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Diele	5,71 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Kochen	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	11,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>34,94 m<sup>2</sup></b>



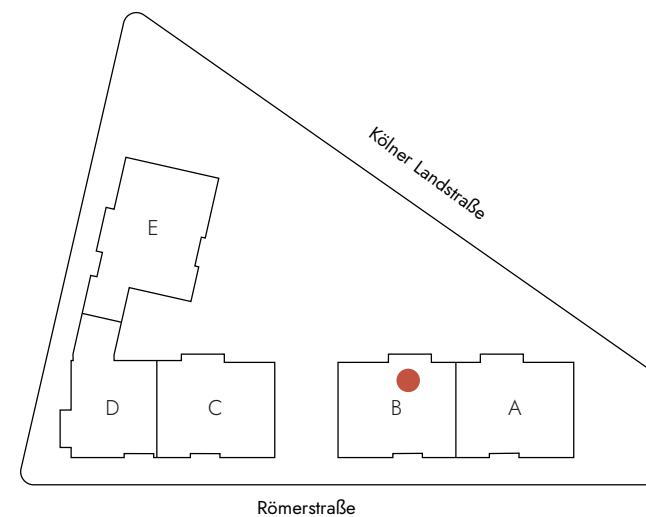
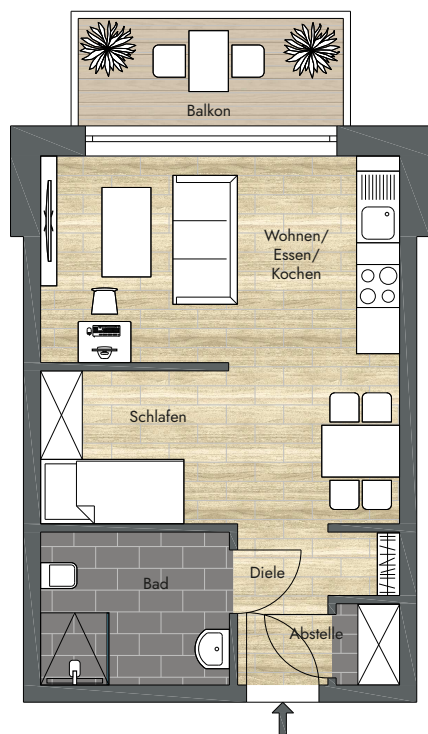
Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS B | WE 6  
RÖMERSTRASSE 12 | OG

Schlafen	6,24 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	2,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>38,69 m<sup>2</sup></b>

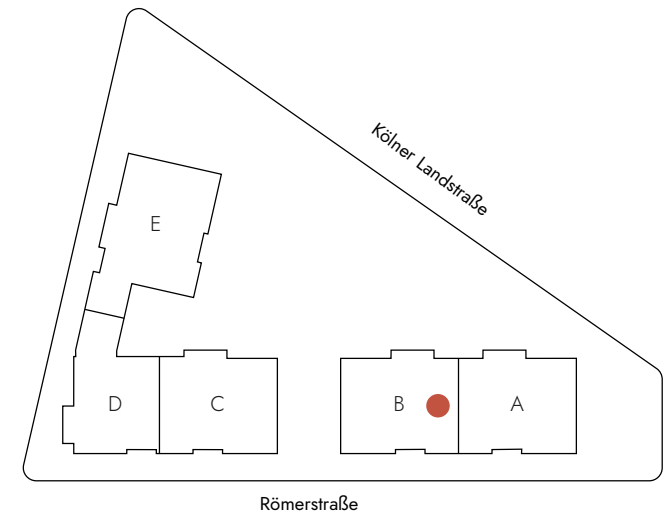
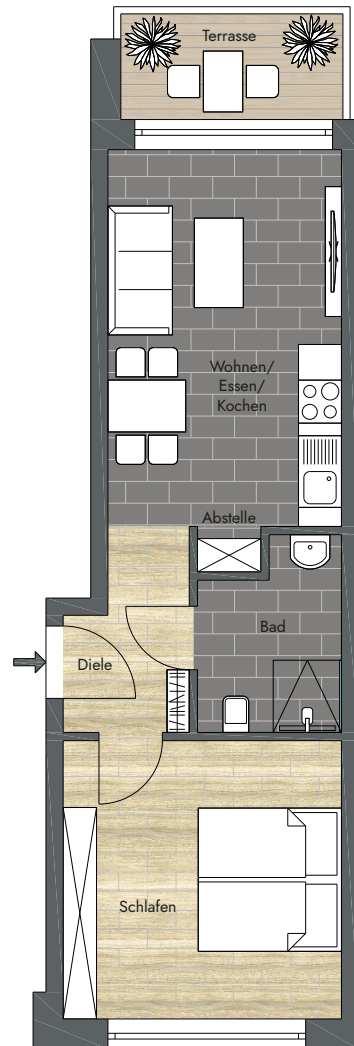


# HAUS B | WE 7 RÖMERSTRASSE 12 | OG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,13 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,82 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.

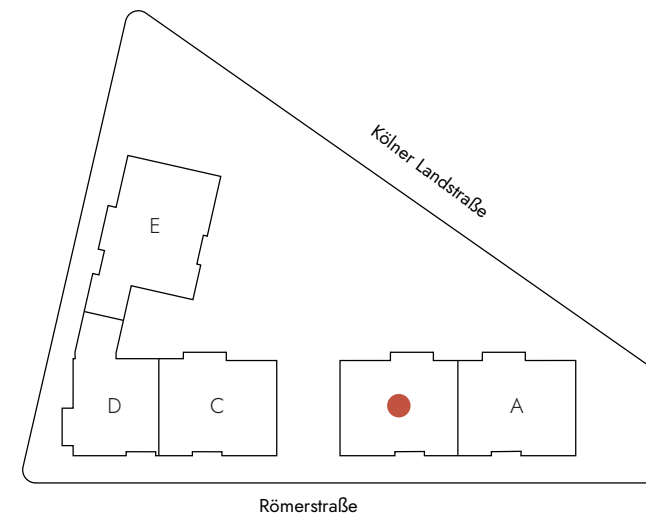
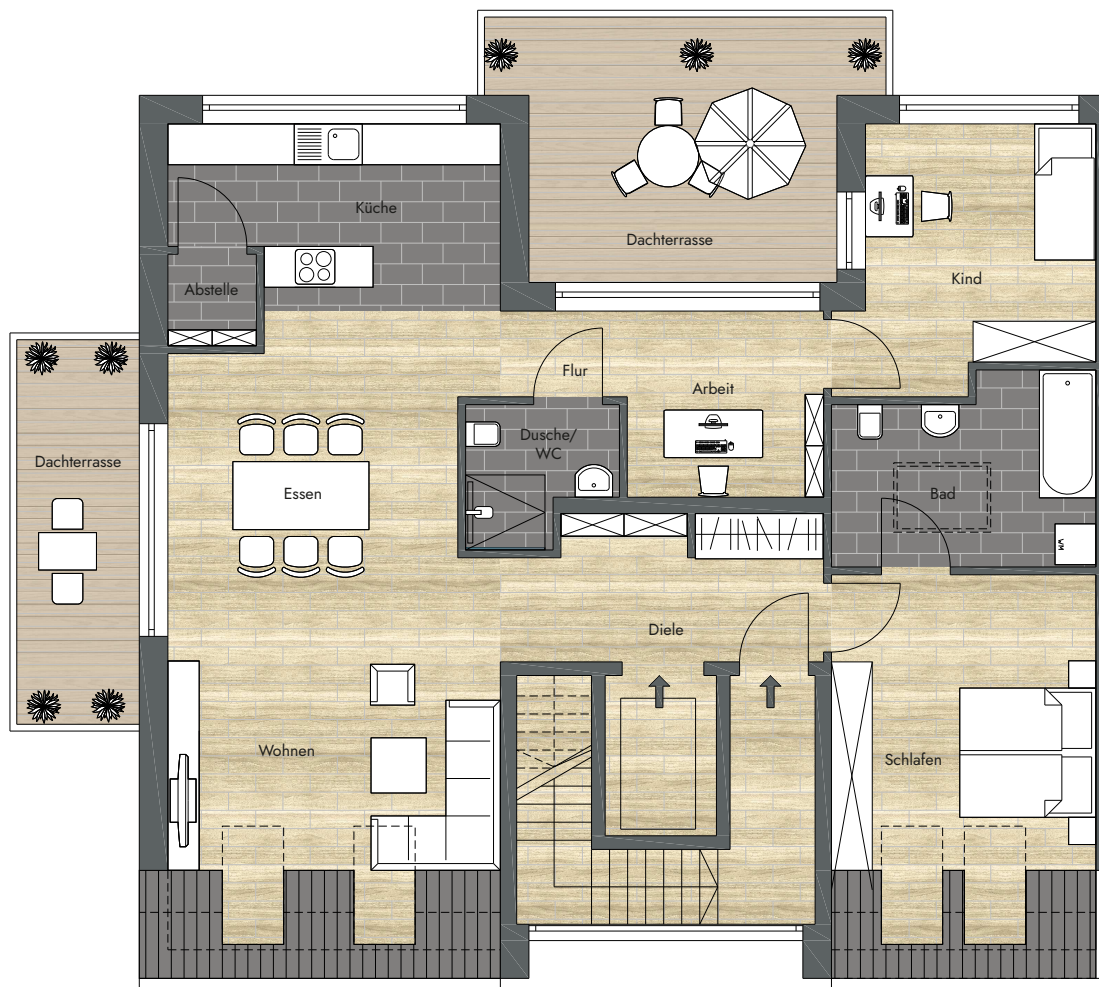


HAUS B | WE 8

RÖMERSTRASSE 12 | OG

Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,15 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	2,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>43,15 m<sup>2</sup></b>





HAUS B | WE 9

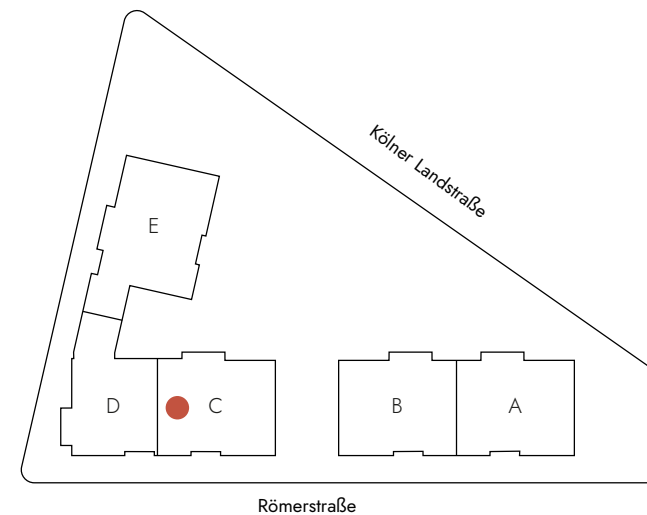
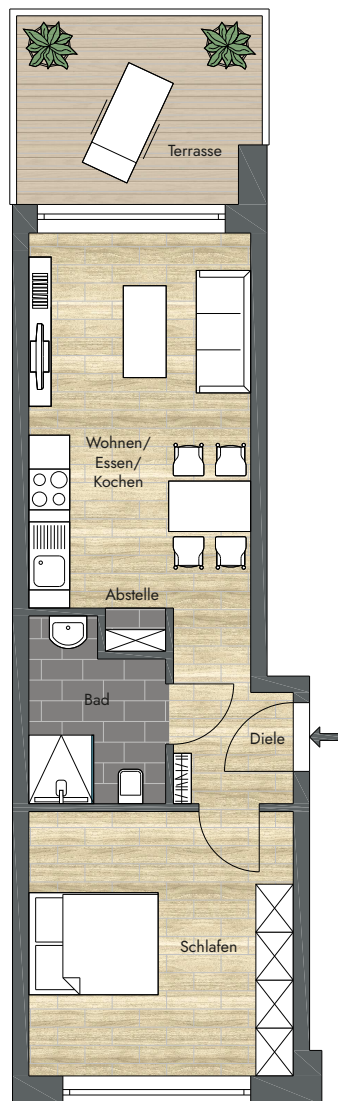
RÖMERSTRASSE 12 | DG



Schlafen	15,01 m <sup>2</sup>
Diele	11,12 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,14 m <sup>2</sup>
Essen	19,72 m <sup>2</sup>
Küche	13,87 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,75 m <sup>2</sup>
Arbeit	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	3,14 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,08 m <sup>2</sup>
Kind	13,25 m <sup>2</sup>
Bad	10,17 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	9,51 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	4,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (abzüglich 3 % Putz)</b>	<b>123,22 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

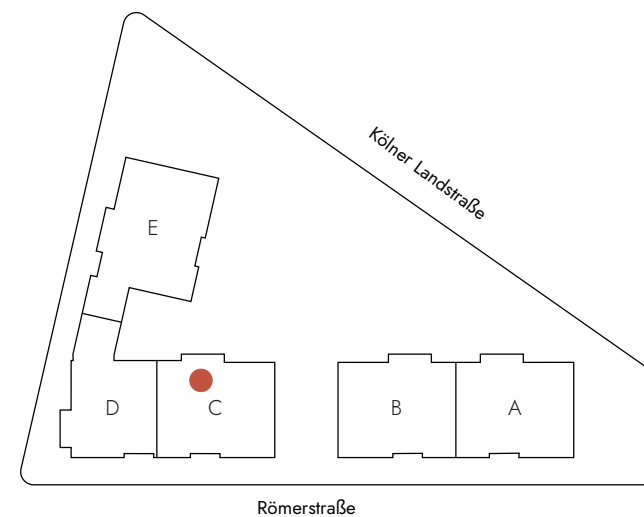
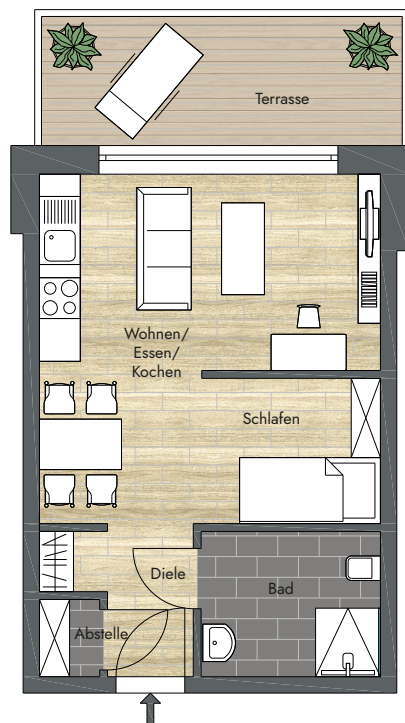
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



### HAUS C | WE 1

### RÖMERSTRASSE 14 | EG

Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,96 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>46,74 m<sup>2</sup></b>



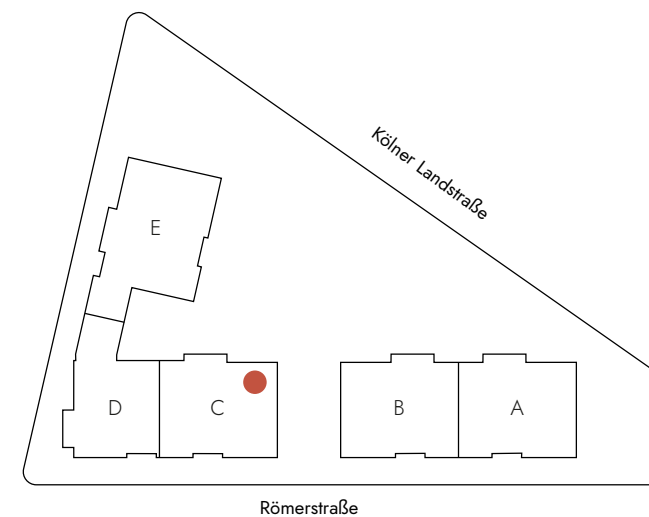
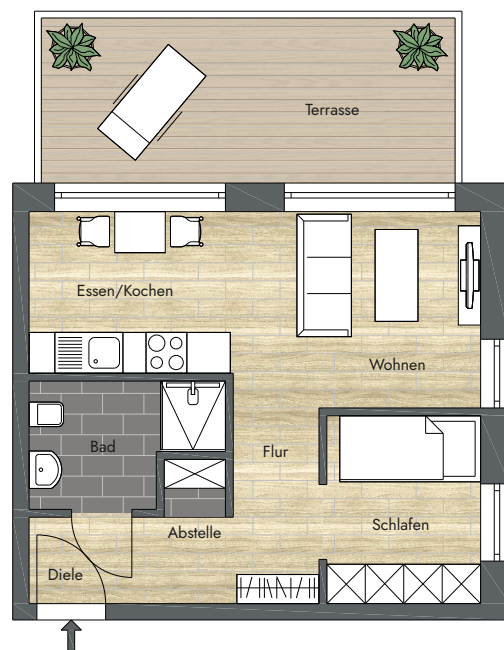
## HAUS C | WE 2 RÖMERSTRASSE 14 | EG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,13 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>40,43 m<sup>2</sup></b>



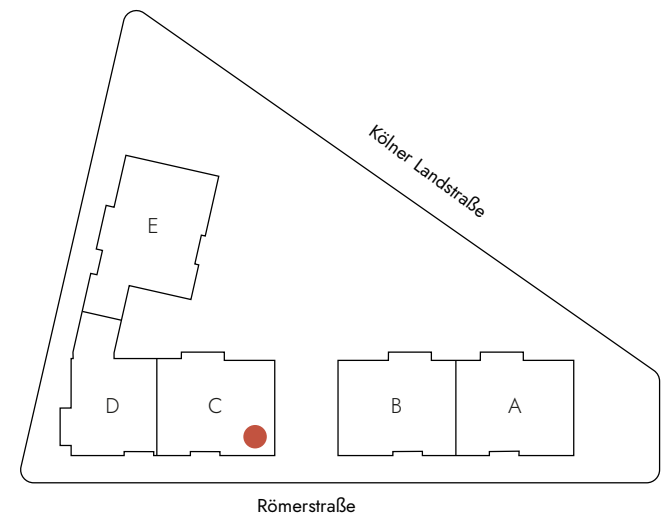
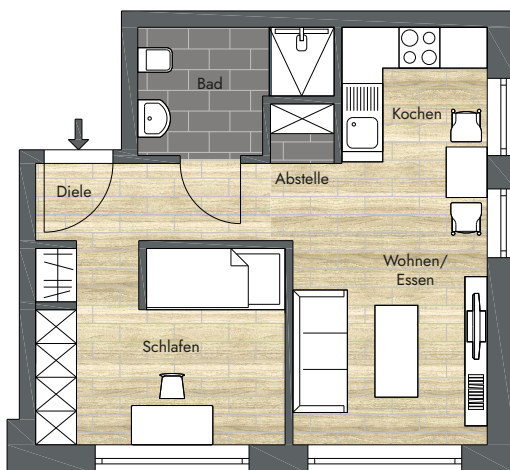
Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



### HAUS C | WE 3 RÖMERSTRASSE 14 | EG

Schlafen	6,24 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	6,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>43,00 m<sup>2</sup></b>

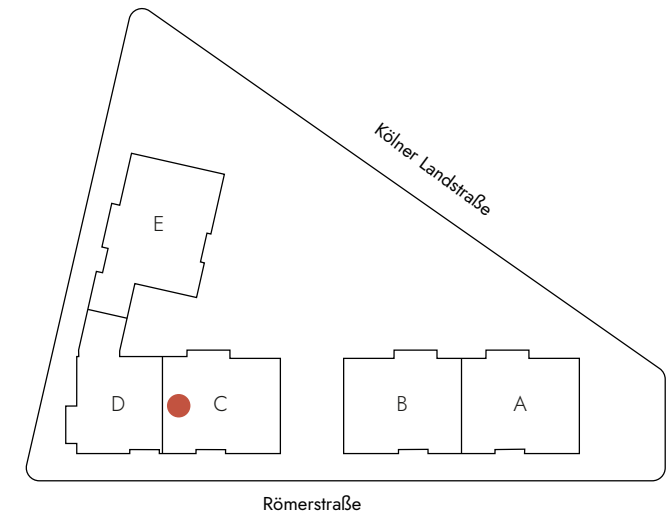
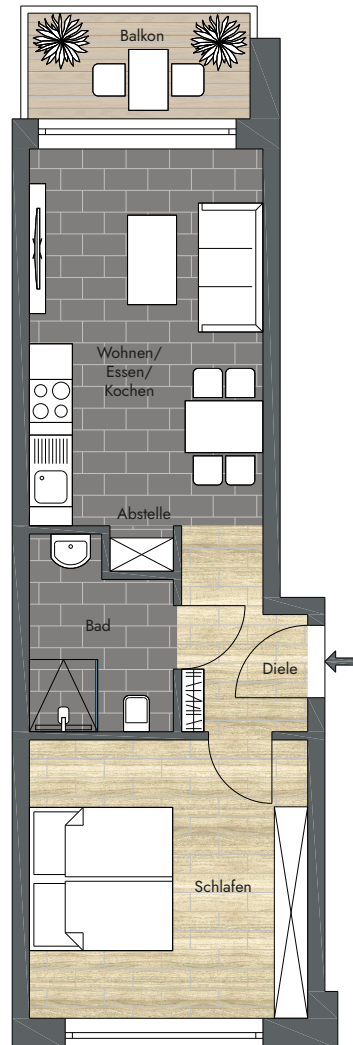


HAUS C | WE 4  
RÖMERSTRASSE 14 | EG

Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Diele	5,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Kochen	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	11,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>34,93 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

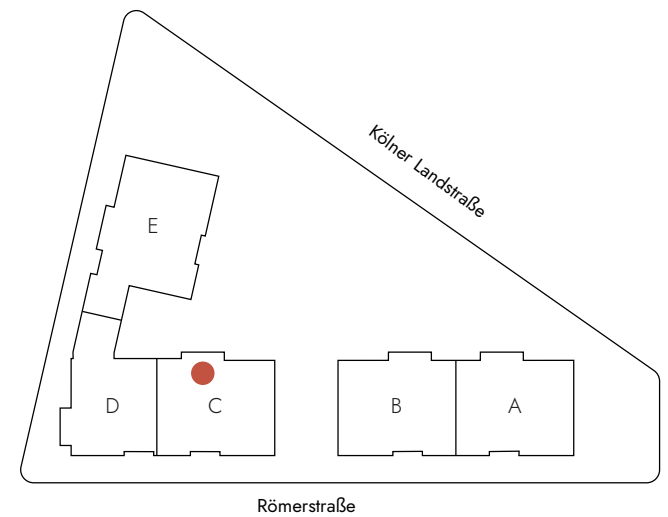
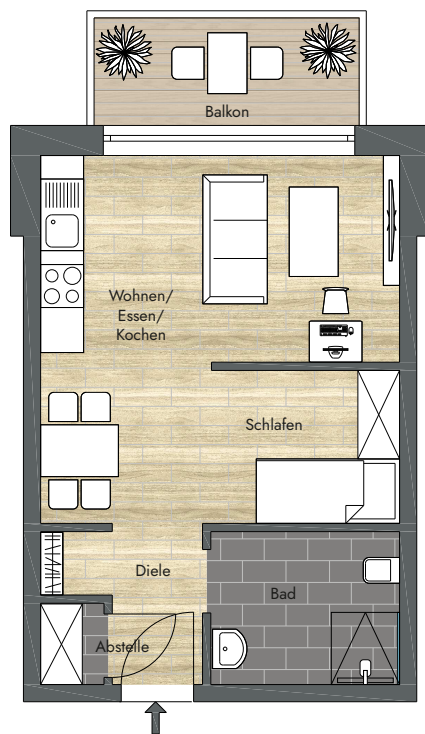
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS C | WE 5  
RÖMERSTRASSE 14 | OG

Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,96 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>43,93 m<sup>2</sup></b>



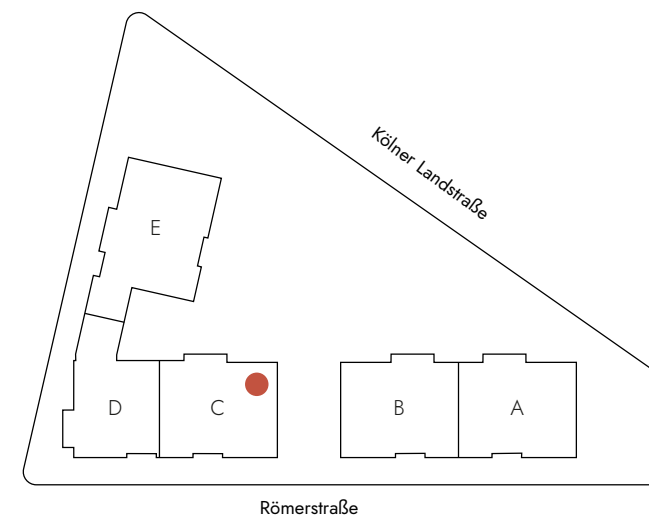
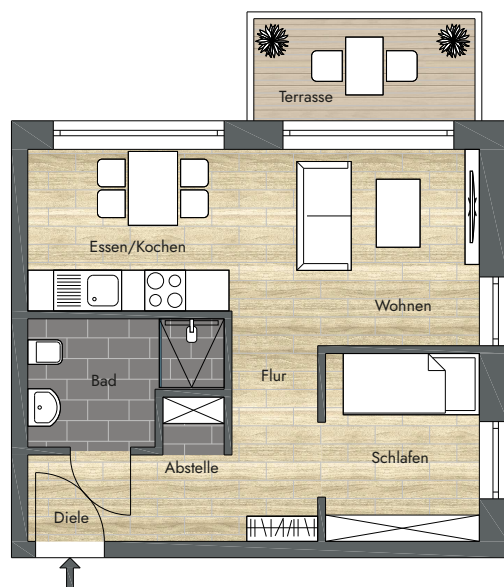


HAUS C | WE 6  
RÖMERSTRASSE 14 | OG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,13 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,82 m<sup>2</sup></b>

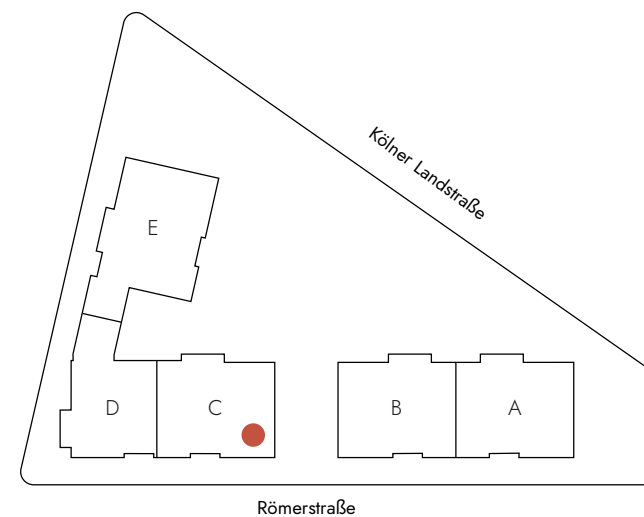
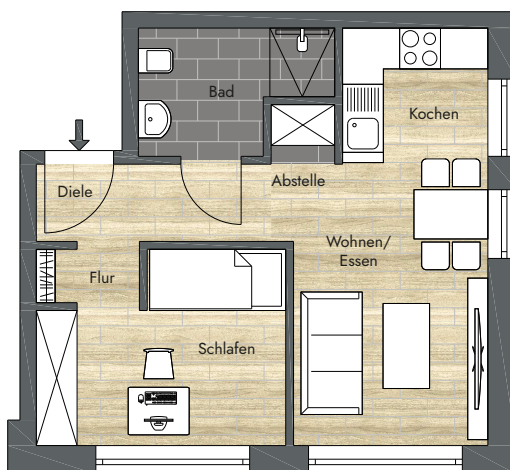
Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS C | WE 7  
RÖMERSTRASSE 14 | OG

Schlafen	6,24 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	2,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>38,69 m<sup>2</sup></b>

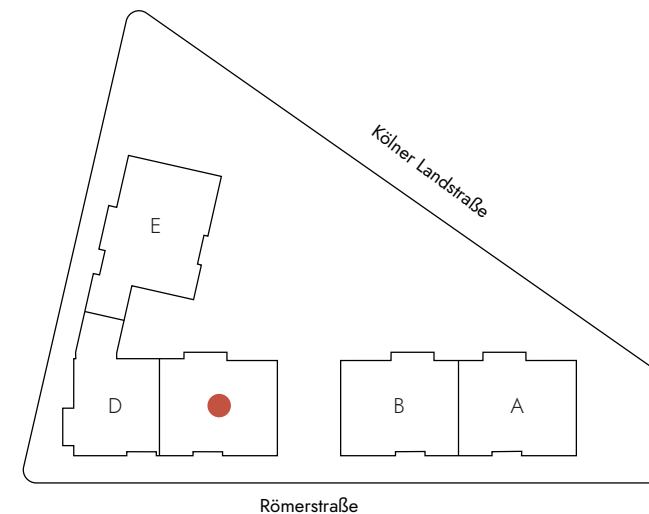
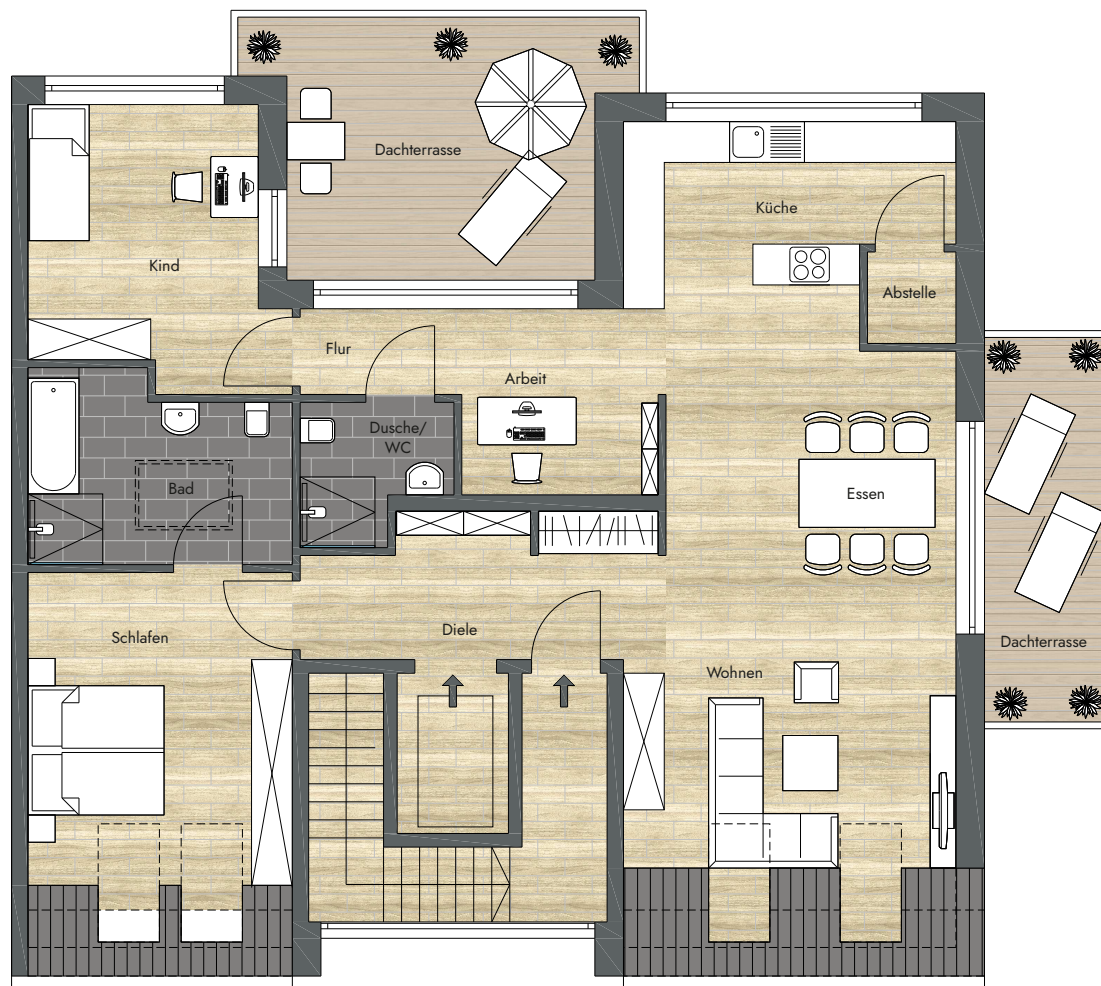


HAUS C | WE 8  
RÖMERSTRASSE 14 | OG

Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Diele	5,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Kochen	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	11,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>34,93 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS C | WE 9

RÖMERSTRASSE 14 | DG



Schlafen	15,01 m <sup>2</sup>
Diele	11,12 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,62 m <sup>2</sup>
Essen	19,30 m <sup>2</sup>
Küche	13,87 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,75 m <sup>2</sup>
Arbeit	8,11 m <sup>2</sup>
Flur	2,99 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,08 m <sup>2</sup>
Kind	14,09 m <sup>2</sup>
Bad	10,17 m <sup>2</sup>
Dachterasse (zu 50 % angerechnet)	9,42 m <sup>2</sup>
Dachterasse (zu 25 % angerechnet)	2,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>121,57 m<sup>2</sup></b>

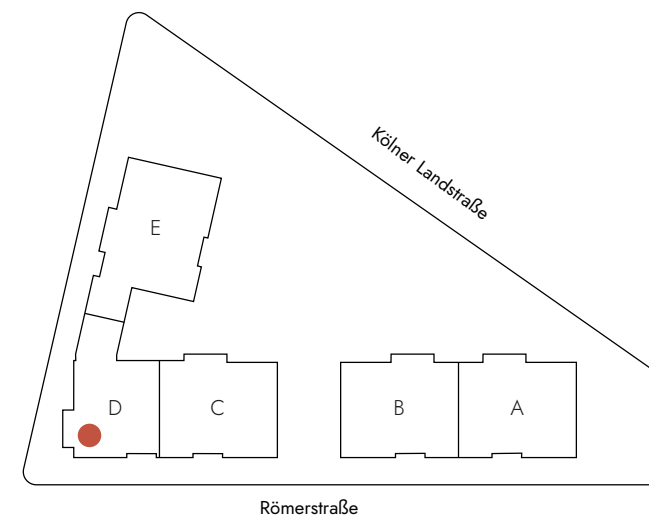




Künstlerische Darstellung, Änderungen vorbehalten

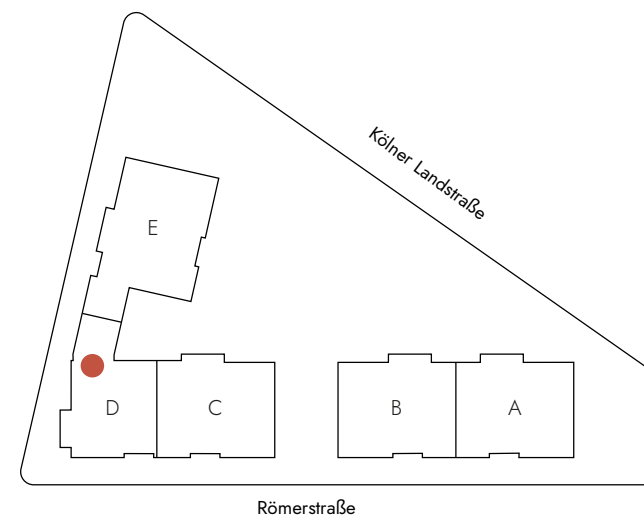
Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



# HAUS D | WE 1 RÖMERSTRASSE 16 | EG

Schlafen	5,55 m <sup>2</sup>
Diele	2,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,15 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,76 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,05 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	11,42 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	4,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>39,93 m<sup>2</sup></b>

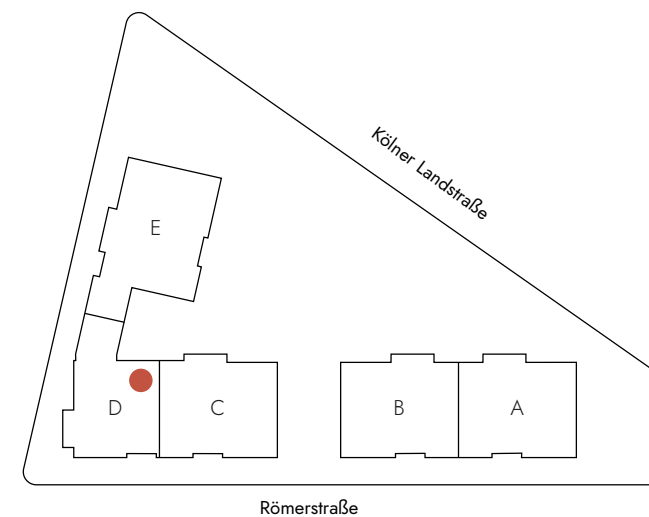
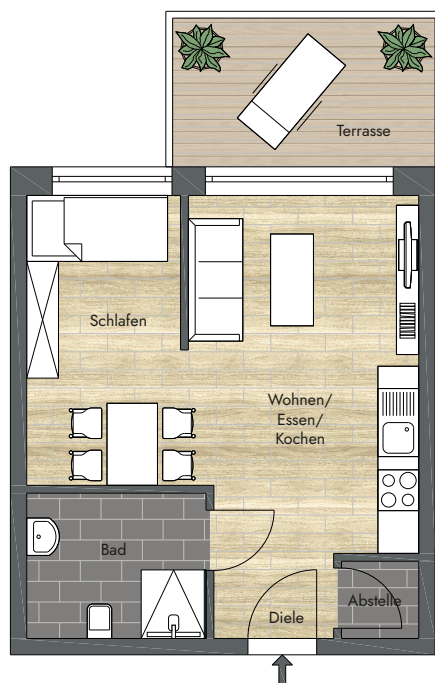


**HAUS D | WE 2**  
**RÖMERSTRASSE 16 | EG**

Schlafen	13,46 m <sup>2</sup>
Diele	4,80 m <sup>2</sup>
Bad	6,28 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,71 m <sup>2</sup>
Wohnen	13,98 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	20,28 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	5,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>63,06 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

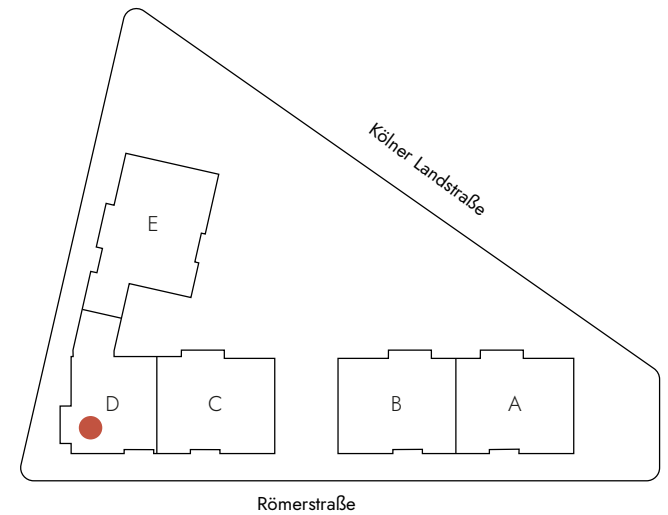
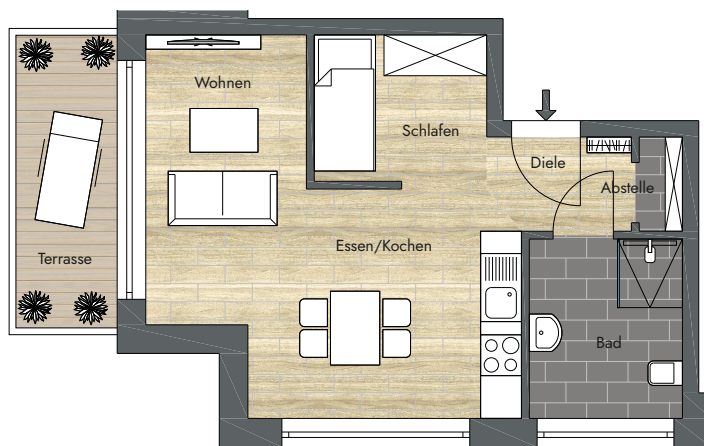
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUS D | WE 3  
RÖMERSTRASSE 16 | EG

Schlafen	5,09 m <sup>2</sup>
Diele	3,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,29 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/Kochen	20,70 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 25 % angerechnet)	2,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,75 m<sup>2</sup></b>



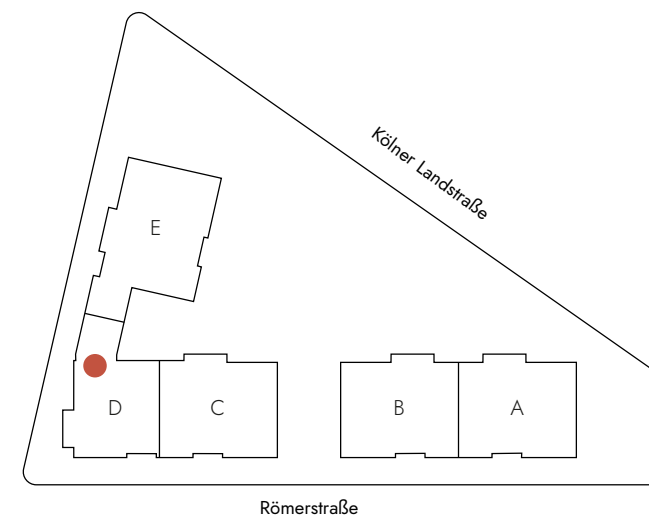


HAUS D | WE 4  
RÖMERSTRASSE 16 | OG

Schlafen	5,55 m <sup>2</sup>
Diele	2,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,15 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,76 m <sup>2</sup>
Wohnen	10,05 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	11,42 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	3,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>38,33 m<sup>2</sup></b>

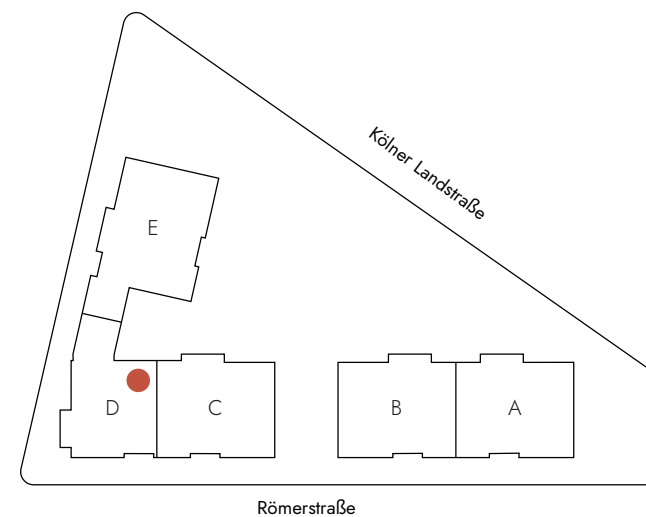
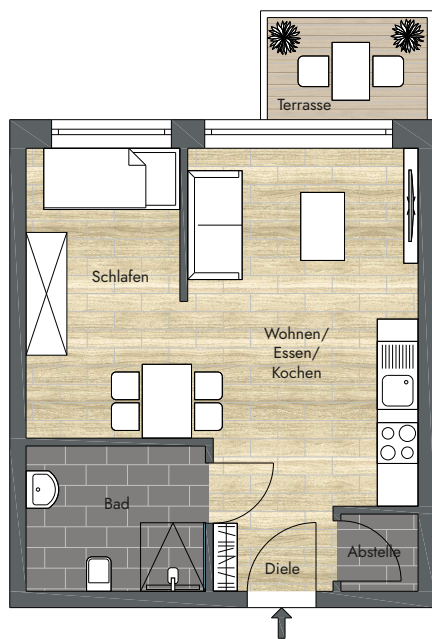
# Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



## HAUS D | WE 5 RÖMERSTRASSE 16 | OG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	4,39 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,34 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	8,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>42,97 m<sup>2</sup></b>

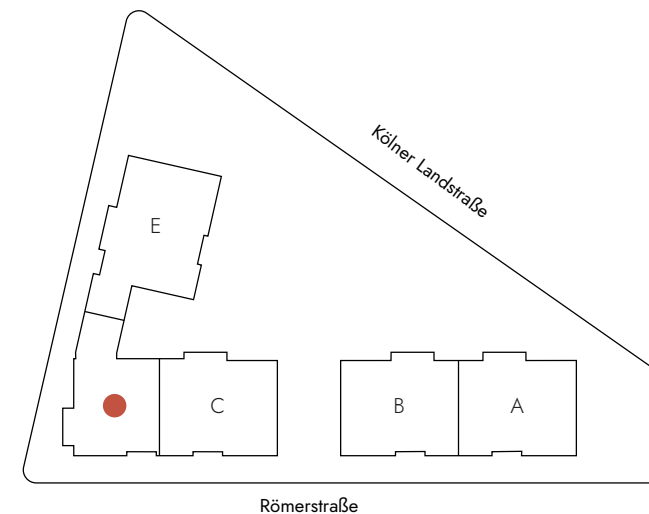
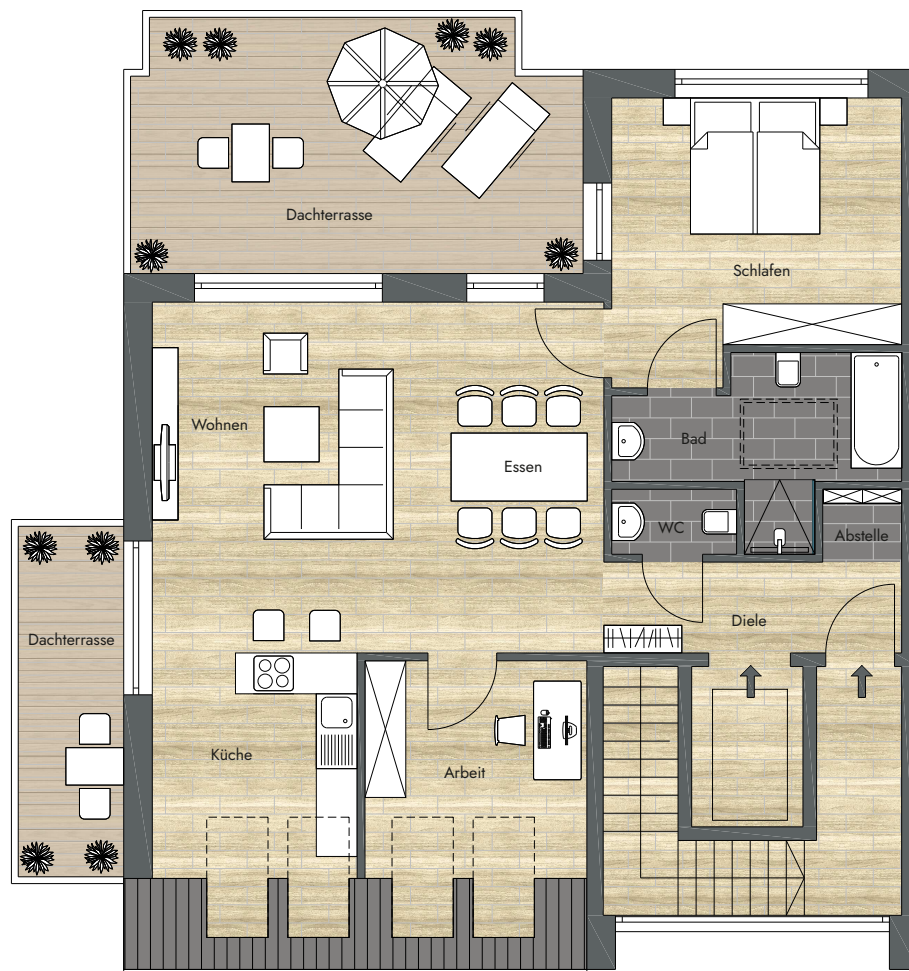


# HAUS D | WE 6 RÖMERSTRASSE 16 | OG

Schlafen	5,09 m <sup>2</sup>
Diele	3,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,29 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/Kochen	20,70 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	1,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>37,75 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



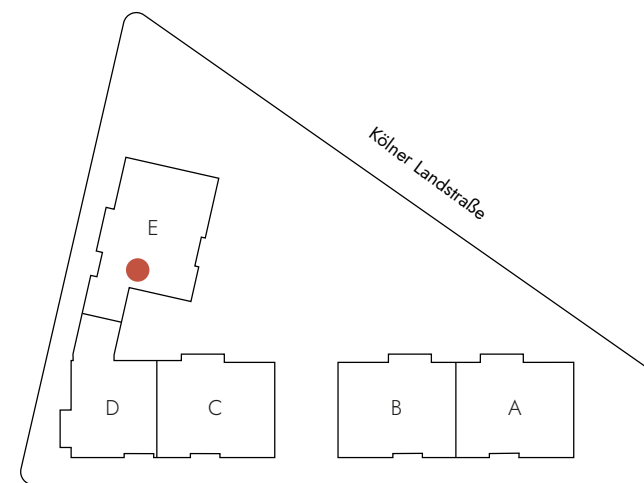
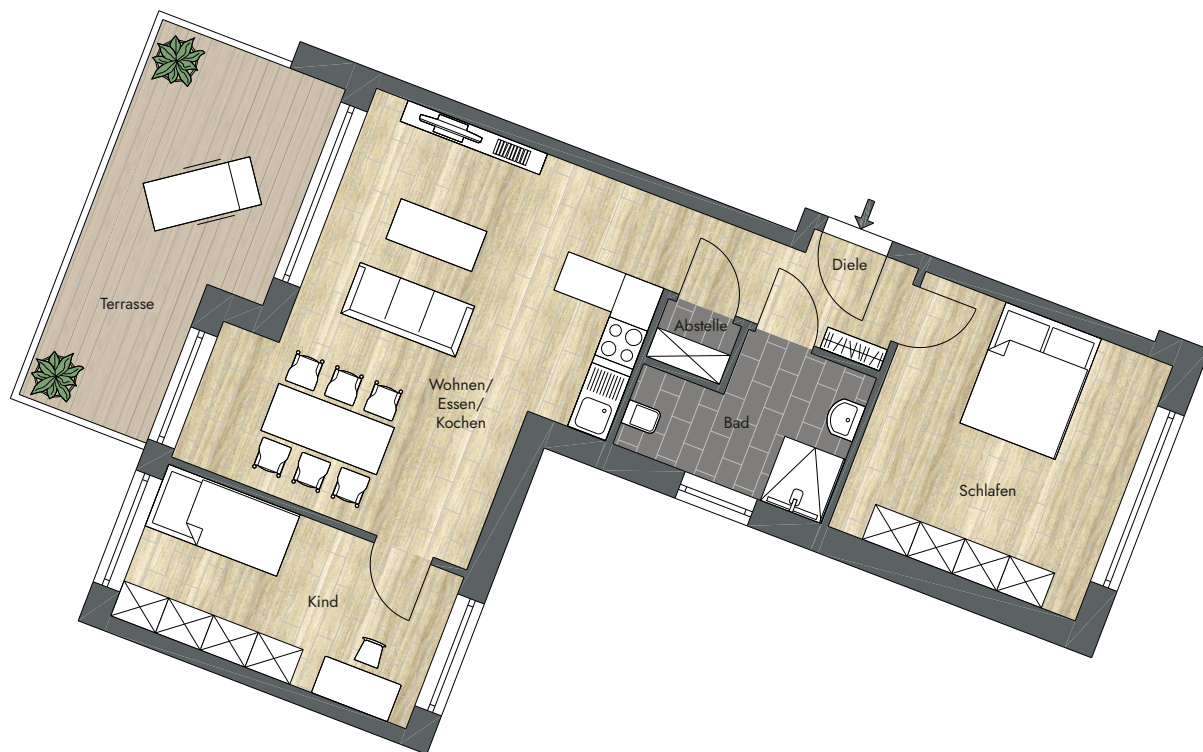
HAUS D | WE 7

RÖMERSTRASSE 16 | DG



Schlafen	16,51 m <sup>2</sup>
Diele	6,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,12 m <sup>2</sup>
Essen	13,17 m <sup>2</sup>
Küche	9,06 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,06 m <sup>2</sup>
Arbeit	8,05 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Bad	8,22 m <sup>2</sup>
Dachterasse (zu 50 % angerechnet)	12,42 m <sup>2</sup>
Dachterasse (zu 50 % angerechnet)	3,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>134,18 m<sup>2</sup></b>





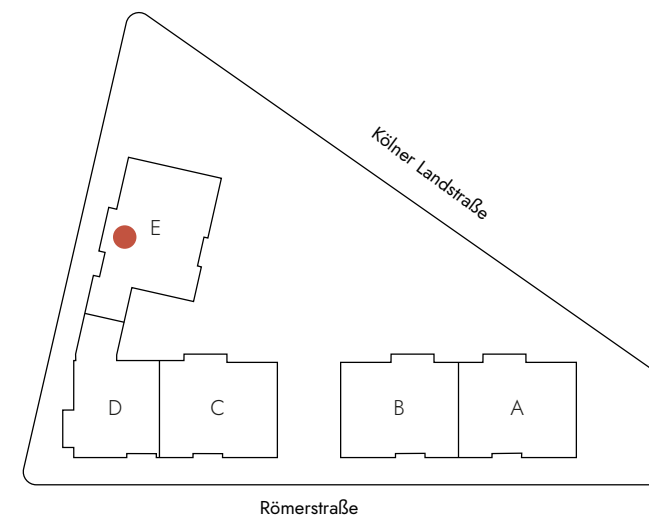
## HAUS E | WE 1

### RÖMERSTRASSE 16A | EG

Schlafen	15,58 m <sup>2</sup>
Diele	4,80 m <sup>2</sup>
Bad	6,21 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,03 m <sup>2</sup>
Kind	11,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	29,43 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	7,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>73,86 m<sup>2</sup></b>

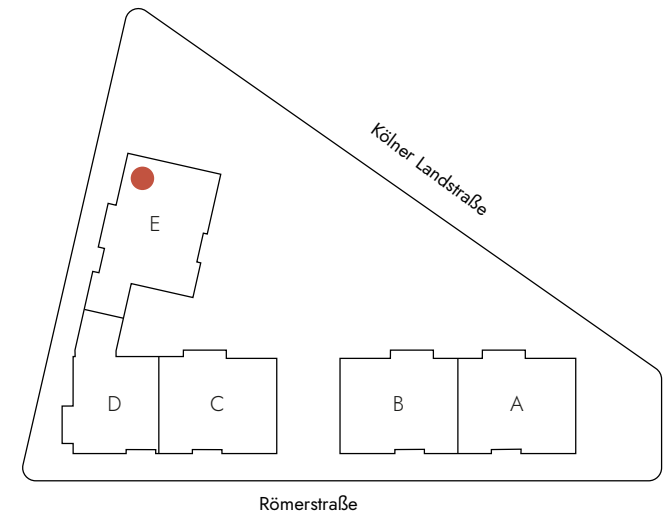
Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUSE | WE 2  
RÖMERSTRASSE 16A | EG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,10 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	4,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>40,68 m<sup>2</sup></b>



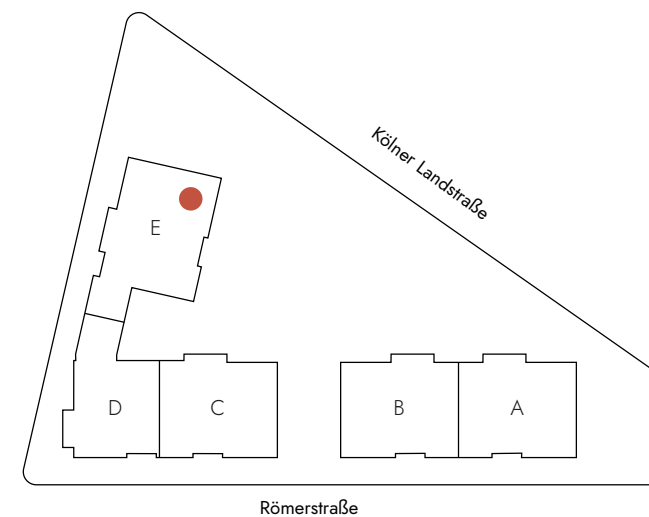
### HAUS E | WE 3

### RÖMERSTRASSE 16A | EG

Schlafen	7,27 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Wohnen	11,57 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	6,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>44,61 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

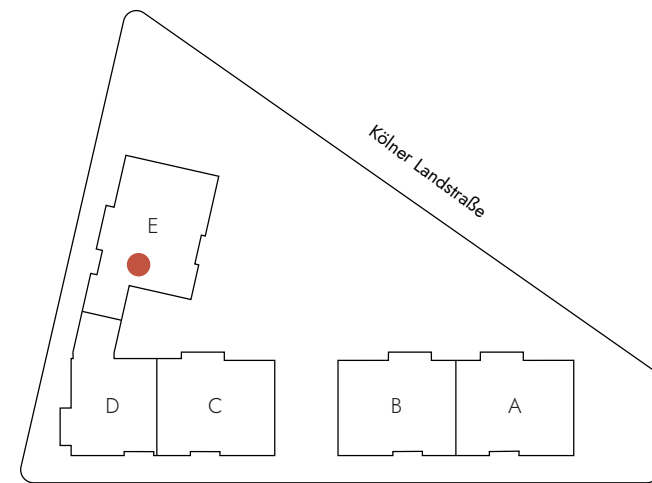
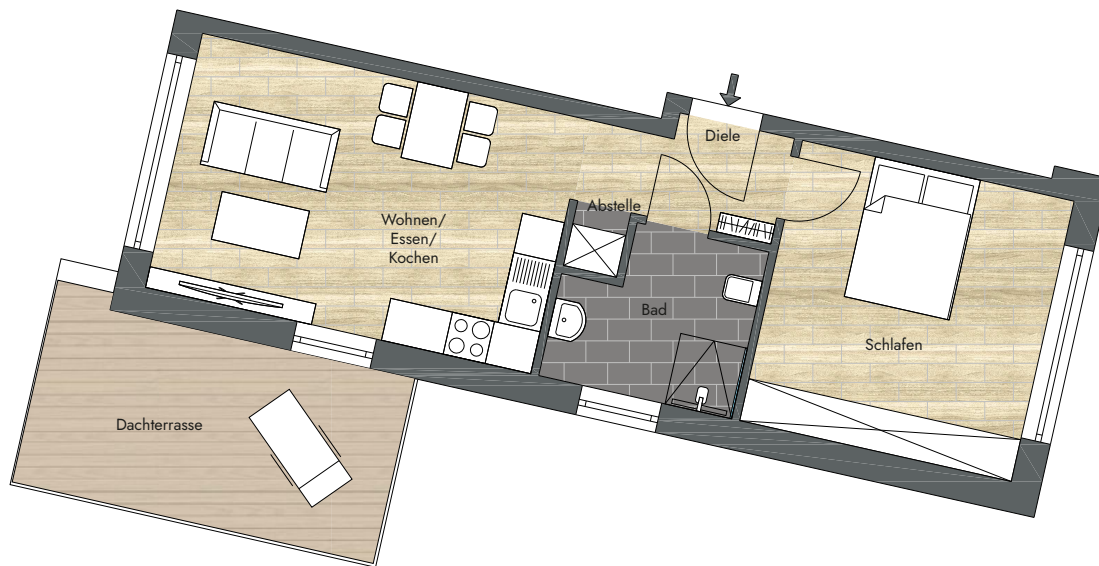
ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUSE | WE 4  
RÖMERSTRASSE 16A | EG

Schlafen	9,85 m <sup>2</sup>
Diele	5,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	15,03 m <sup>2</sup>
Kochen	5,02 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 % angerechnet)	6,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>45,28 m<sup>2</sup></b>





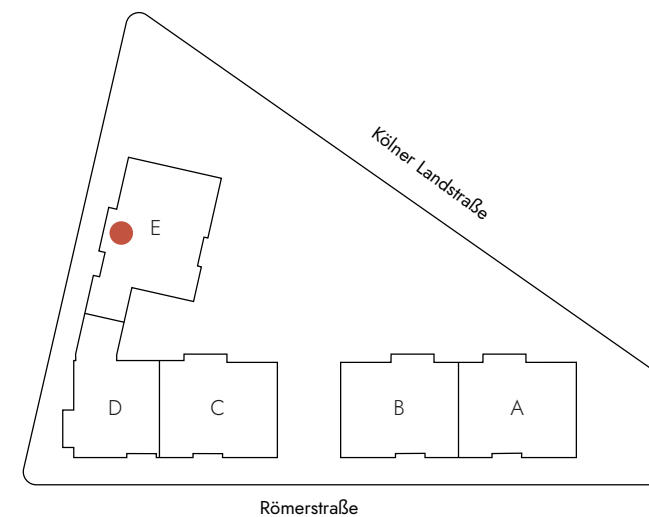
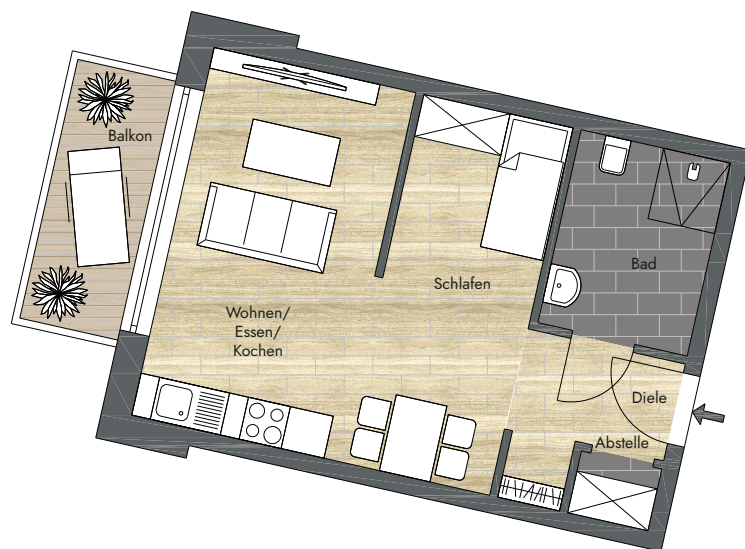
HAUS E | WE 5

RÖMERSTRASSE 16A | 0G

Schlafen	15,58 m <sup>2</sup>
Diele	3,88 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,67 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,03 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	7,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

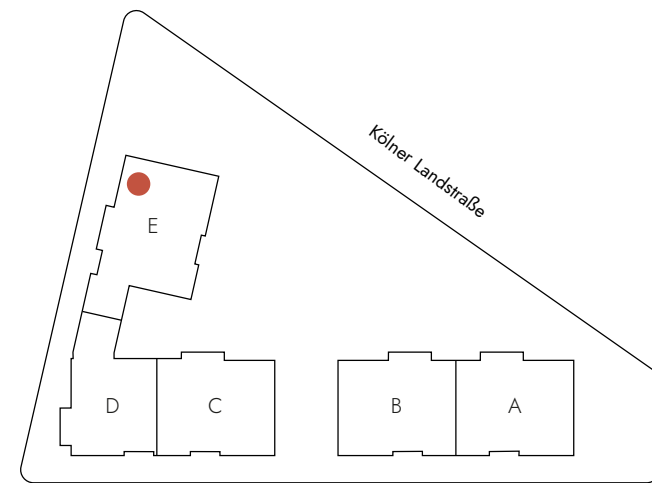
Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUSE | WE 6  
RÖMERSTRASSE 16A | OG

Schlafen	5,60 m <sup>2</sup>
Diele	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,10 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>39,09 m<sup>2</sup></b>



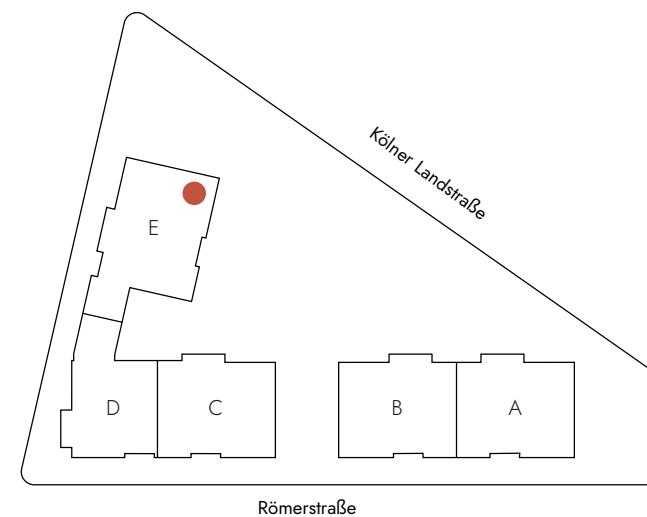
## HAUS E | WE 7

### RÖMERSTRASSE 16A | 0G

Schlafen	7,27 m <sup>2</sup>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Wohnen	11,57 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>41,02 m<sup>2</sup></b>

Grundrisse

ÄSTHETISCH. FUNKTIONAL. GEMÜTLICH.



HAUSE | WE 8

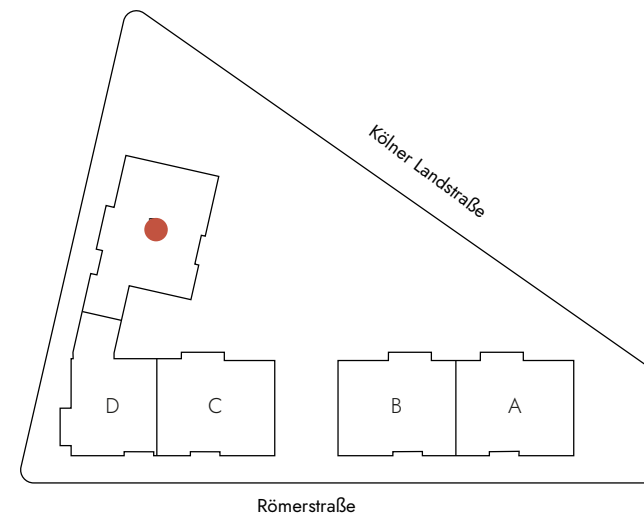
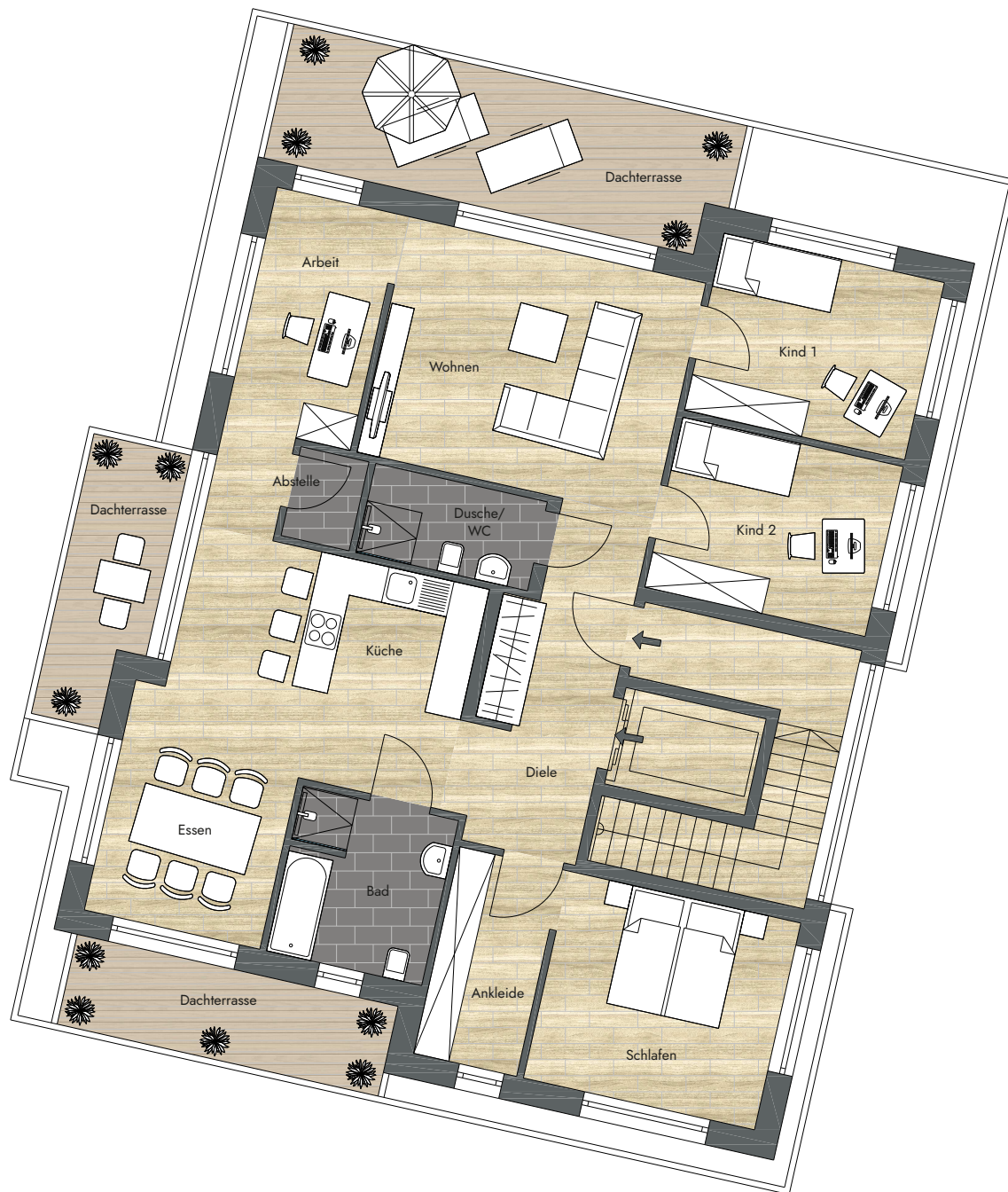
RÖMERSTRASSE 16A | OG

Schlafen	9,85 m <sup>2</sup>
Diele	5,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstelle	0,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	15,03 m <sup>2</sup>
Kochen	5,02 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 % angerechnet)	4,88 m <sup>2</sup>

**Gesamt** (abzüglich 3 % Putz)

**43,95 m<sup>2</sup>**





HAUS E | WE 9

RÖMERSTRASSE 16A | DG



Schlafen	13,64 m <sup>2</sup>
Diele	11,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,10 m <sup>2</sup>
Essen	12,03 m <sup>2</sup>
Küche	15,45 m <sup>2</sup>
Abstelle	1,75 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,64 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,41 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,40 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,26 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,79 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	9,08 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	3,98 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	4,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b> (abzüglich 3 % Putz)	<b>139,81 m<sup>2</sup></b>

# Ausstattung

Mit Ihrer neuen Wohnung betreten Sie die moderne Smarthome-Welt. Ganz nach Ihren persönlichen Empfindungen können Sie Raum für Raum, tageszeitgenau, bequem von unterwegs oder vom Sofa aus, Licht, Temperatur (über automatisierte Heizung und Beschattung) und Sounds (Türklingelsignal, Musik) steuern. Mit dem Smarthome-System von Loxone werden die meisten steuerbaren Elemente in Einklang gebracht. Die verschiedenen Komponenten erleichtern Ihnen den Alltag, sparen Ihnen Handgriffe und optimieren Ihren Energiebedarf. Für ein gesundes Raumklima trägt das perfekte Zusammenspiel von Heizung und automatisierter Beschattung maßgeblich zum Komfort in Ihren vier Wänden bei.







## ENERGIEOPTIMIERTES BAUPROJEKT

Unabhängig von fossilen Brennstoffen



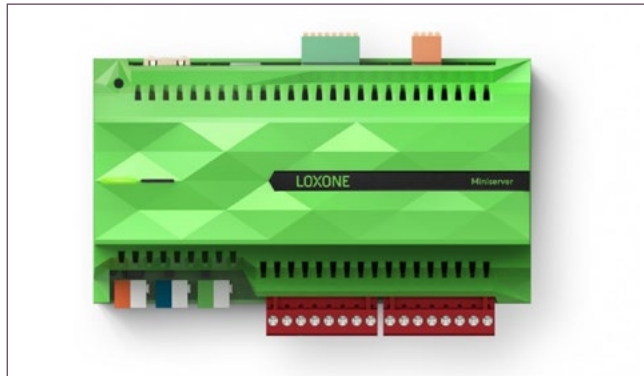


# LOXONE

## Ausstattung

Ihr Smarthome wird mit verschiedenen Elementen der Firma Loxone ausgestattet: Geballte Power erhalten Sie durch den Mini-server und den Audioserver, die Bedienung des Systems erfolgt direkt durch Touch-pure-Bedienelemente in den einzelnen Räumen und mobil mit einer App für Endgeräte. Loxone ist in den Penthouse-Wohnungen inklusive. Bei den anderen Wohneinheiten ist Loxone optional und gegen Aufpreis möglich.

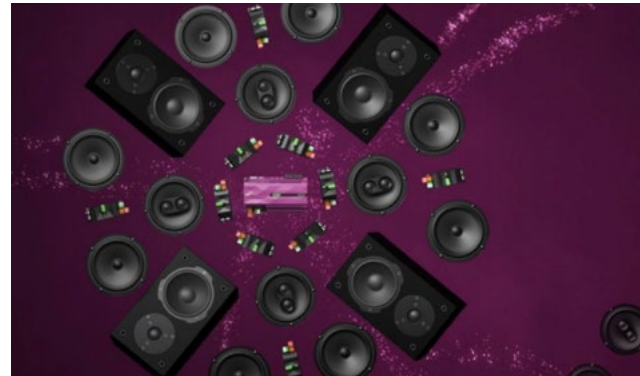




Der **Miniserver von Loxone**, ist die zentrale Steuereinheit Ihres Smarthome-Systems. Er erledigt für Sie die anstehenden Aufgaben zu den Themen Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz – nach Ihren Vorgaben und Wünschen.

Der Miniserver ist die perfekt abgestimmte Komplettlösung aus eigens entwickelter Hard- und Software – viel Power auf kleinem Raum. Verschiedene Eingänge und Schnittstellen verteilen die Aufgaben innerhalb der intelligenten Wohnung. Sie und die stete Ergänzung durch Updates garantieren die Erweiterbarkeit für die Anforderungen der Zukunft. Dieser Server ist das ultimative Werkzeug für Ihren täglichen Komfort.

Der smarte **Audioserver von Loxone** ergänzt das Steuerelement perfekt und kommt mit großem Klang daher. Er ist nicht der Lautsprecher an sich, sondern die Power hinter Ihrem Laut-



sprecher. Er ermöglicht Ihnen einen großartigen, brillanten und energischen Sound. Und dabei lässt sich der Audioserver beinahe unsichtbar und absolut nahtlos in die intelligente Wohnung integrieren. Mit ihm ist keine zusätzliche Türklingel notwendig: Der Sound kommt mit Ihrem Lieblingssignal über den integrierten Lautsprecher. Und wenn Sie mal nicht gestört werden wollen, stellen Sie den Sound einfach auf stumm.

Mit Erweiterungen erreichen Sie durch die Skalierbarkeit des Systems eine absolut synchrone Klangwelt in allen Wohnräumen. Die Audiofunktion kombiniert mit der gesteuerten Beschattungsfunktion kann Sie mit Ihrem Lieblingssong auf die sanfteste vorstellbare Art aus dem Land der Träume führen. Musik-Streaming-Dienste, Audioformate und Schnittstellen wie USB und Line-In garantieren, dass Sie Ihr ganzes Musikuniversum nutzen können.



## Ausstattung SMART HOME



Design und Funktionalität harmonieren perfekt: Die **Touch-pure-Bedienelemente von Loxone**, welche in jedem Raum vorinstalliert sind, bestechen durch ihr edles, rahmenloses Design mit sensibler, hochwertiger Echtglas-Oberfläche. Die Bedienung der Zentralfunktionen wie Beleuchtung oder Heizung ist einfach und intuitiv. Orientierungslicht sowie Temperatur- und Feuchtefühler unterstützen die Funktionalität auf höchstem technischem Niveau.

Mit der zum Smarthome-System gehörigen **Loxone App** haben Sie alle Funktionen Ihres intelligenten Zuhauses kompakt und übersichtlich beisammen. Und das auch mobil von unterwegs,



auf dem Endgerät Ihrer Wahl. Dabei lassen sich selbst die App und Ihr Interface nach Ihren Vorgaben und persönlichen Favoriten anpassen. Mit dieser haben Sie individuellen Zugriff auf die Beleuchtung, Beschattung, Musik, Sicherheit oder Temperatur – selbstverständlich kostenfrei. Ganze Szenarien, Kombinationen aus Aufgaben, können Sie mit der App erstellen. Frei definierbare Push-Nachrichten halten Sie auf dem Laufenden und warnen Sie im Alarmfall. Dank laufender Updates wird die App stetig mit neuen Möglichkeiten und Funktionen ausgestattet, somit auch Ihr Zuhause der Zukunft. Freuen Sie sich auf weniger Handgriffe und Sorgen und mehr Zeit für die wesentlichen Dinge im Leben.



*Ausstattung* SMART HOME



DORN  
BRACHT

- ① Regenbrause mit Wandanbindung
- ② Wannenauslauf mit Ab- und Überlaufgarnitur
- ③ Unterputz-Einhandbatterie mit Umstellung
- ④ Wannen-Einhandbatterie mit Standrohr für freistehende Montage mit Schlauchbrausegarnitur
- ⑤ Schlauchbrausegarnitur mit integriertem Brausehalter
- ⑥ Waschtisch-Wand-Einhandbatterie







*Ausstattung* BADSERIE DURAVIT

① Waschtisch Gäste Serie Vero/Vero Air



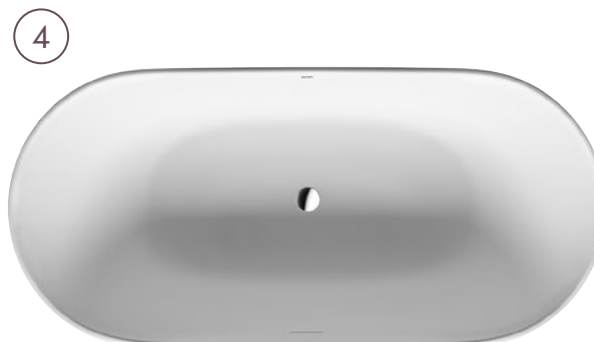
② Waschtisch Serie Vero/Vero Air



③ Waschtisch Doppel Serie Vero/Vero Air

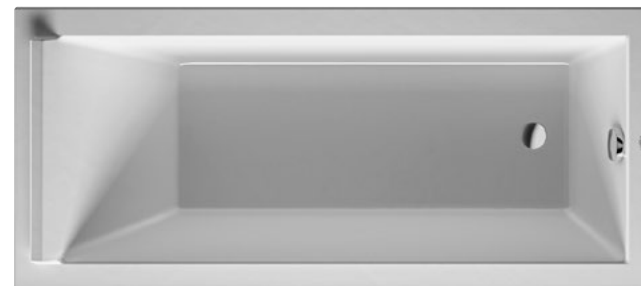


④ Freistehende Badewanne  
Modell Luv (nur WE 10)



⑤ Badewanne Serie Starck

⑤



⑥ Stand-Bidet Serie Starck



⑦ Wand-WC Serie Starck



*Ausstattung* BODENBELÄGE

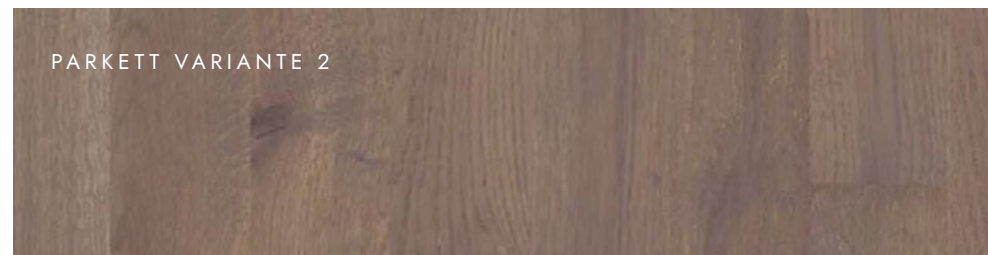


Gestalten Sie Ihre Wohnung individuell nach Ihren Vorlieben –  
wir beraten Sie gerne bei den Details zu Ihrer Ausstattung.

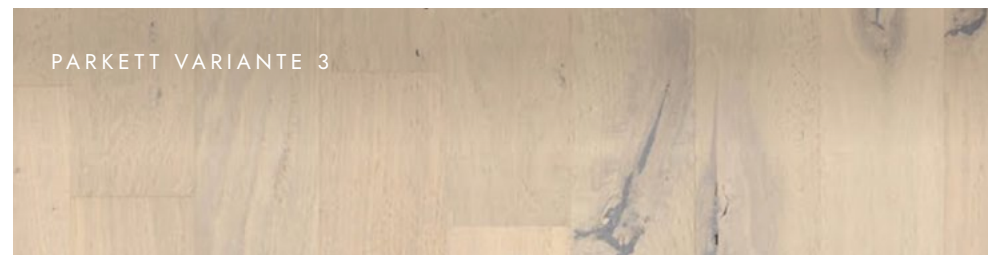
PARKETT VARIANTE 1



PARKETT VARIANTE 2



PARKETT VARIANTE 3



PARKETT VARIANTE 4



*Ausstattung* BODENBELÄGE



FLIESE VARIANTE 1



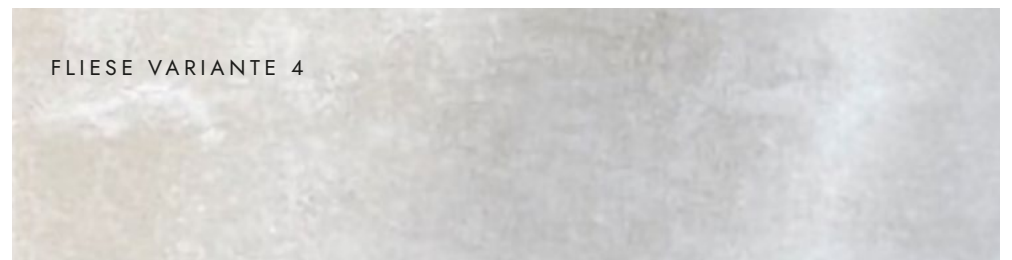
FLIESE VARIANTE 2



FLIESE VARIANTE 3



FLIESE VARIANTE 4





## ENERGIEOPTIMIERTES BAUPROJEKT

Unabhängig von fossilen Brennstoffen

Immobilienentwickler tragen eine große Verantwortung für die Umwelt. Es ist uns daher besonders wichtig, unsere Bauprojekte unter Einbezug von Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zu planen, zu optimieren und umzusetzen.

Damit auch Sie in Ihrer Immobilie den Zugang zur klimafreundlichen Versorgung haben, setzen wir ganz auf erneuerbare Energien – und sind stolz, dass unser Projekt mit dem QNG-Plus-Siegel für besonders hohe Nachhaltigkeitsstandards ausgezeichnet ist.

*Energie*







### **Photovoltaikanlagen**

Solarstrom gilt nicht nur als „saubere Energie“ sondern ist auch günstiger. Der Strom vom Dach senkt Ihre Rechnung, denn es muss – im besten Fall – keine Energie zugekauft werden. Es schützt Sie somit vor steigenden Strompreisen und macht Sie unabhängig. Wir beziehen unsere Anlagen von renommierten Herstellern und achten besonders auf die Langlebigkeit.

### **Wärmepumpe**

Natürlich soll auch das Klima Ihrer Immobilie ideal sein. Wir setzen bei der Heizungsart auf Wärmepumpen. Die Vorteile sprechen für sich: Die Energie ist umweltfreundlich und nahezu unerschöpflich. Die Betriebskosten sind gering, da die Pumpe über die Photovoltaikanlage mit Strom versorgt wird.



**Ein Projekt der**

**VAGO Immobilien GmbH**

Vassilios Gotovos und Emmanouil Vasileiou

– Geschäftsführung / CEO –

02233 – 6198 843

An der Hasenkaule 1 – 7

50354 Hürth

[www.vago-immobilien.de](http://www.vago-immobilien.de)



Dieser Hinweis und unsere Exposés dienen nur der Information und stellen keine Vertragsgrundlage dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Verbindlich sind allein der notarielle Kaufvertrag sowie ggf. die Teilungserklärung.

Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, eventuell eingezeichnete Beispiel-Möblierungen in den Küchen, Bädern und Wohnräumen sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Redaktionsstand: November 2025



**ENERGIEOPTIMIERTES  
BAUPROJEKT**

Unabhängig von fossilen Brennstoffen