

EUROPAHOF



ZUHAUSE WOHLFÜHLEN MIT VIELEN FACETTEN –
IN 2- BIS 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN.

Neues Wohnen in Leverkusen-Opladen



bpd

bouwfonds property development

Neue Wohnvielfalt für alle Generationen.



Im Norden Leverkusens errichten wir im Stadtteil Opladen attraktive 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen, die über eine Wohnfläche von ca. 55 m² bis 161 m² verfügen und sich auf vier Gebäude mit je vier Geschossen verteilen. Unser Neubauprojekt ist Teil einer großangelegten Entwicklung entlang der Europa-Allee. In deren Rahmen wird auf den ehemaligen Bahnflächen neuer, anspruchsvoller Wohnraum geschaffen.



Zu Hause im EUROPAHOF: Modernes Wohlfühlwohnen trifft grünen Freiraum.

Ausgereifte Planung

Nach seiner Fertigstellung findet sich das Gesamtensemble harmonisch in großzügige Grünflächen eingebettet. Begrünte Hofflächen bieten ansprechenden Raum für Entspannung und nachbarschaftliche Treffen im Freien. Durch eine Schallschutzbebauung werden die Häuser zur Europa-Allee hin abgeschirmt. In zweiter Reihe gelegen, punkten die Wohnungen sowie die umliegenden Grünflächen und Höfe dadurch mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Einladend, mit Wertbeständigkeit

Im Inneren prägen ausgewählte Materialien und elegante Ausstattungsdetails ein einladendes, modernes Ambiente, in dem sich jeder rundum wohl und zu Hause fühlt – ob groß oder klein, als Single, Paar oder Familie. Mit einer Wohnung in Leverkusen-Opladen investieren Sie in hochwertiges Wohneigentum, das Sie heute wie morgen mit einer attraktiven Wohn- und Lebensqualität sowie als solider Sachwert zur Vermögenssicherung begeistern wird.

Wirtschaftstark, grün, lebenswert.

Eine Stadt mit vielen Facetten.

Klar im Lagevorteil

Im Süden Nordrhein-Westfalens, an den Flüssen Rhein, Wupper und Dhünn gelegen, bildet Leverkusen als kreisfreie Stadt ein wichtiges Mittelzentrum der Region. Gerade Köln und Düsseldorf sind von hier aus schnell erreicht. Dank der Kern-Autobahnanschlüsse sind neben den beiden Flughäfen Köln und Düsseldorf auch viele andere Ziele in Nordrhein-Westfalen zügig erreichbar. Heute nennen über 166.700 Menschen Leverkusen ihren Heimatort und wissen die Stadt mit ihrer wirtschaftlichen Stärke und lebendigen Vielfalt als Lebensmittelpunkt zu schätzen, ob sie Ausgleich im Grünen oder buntes Stadttreiben suchen.



Zentrale Lage und ideal vernetzt: Von Leverkusen aus sind zahlreiche regionale und überregionale Ziele schnell und einfach zu erreichen.



Beste Voraussetzungen

Alle Angaben in Autominuten

- Köln Bonn Airport | ca. 20 Min.
- Kölner Hauptbahnhof und Innenstadt | ca. 26 Min.
- Flughafen Düsseldorf | ca. 30 Min.
- Düsseldorfer Stadtzentrum | ca. 35 Min.

Stark im Business

Als industriell geprägte Stadt und Unternehmenssitz des Weltkonzerns Bayer hat sich Leverkusen schon lange einen Namen gemacht. Heute trifft hier, im Zentrum der wirtschaftlich starken Rheinschiene, leistungsstarke Großindustrie auf innovativen Mittelstand und profitiert von der hervorragenden Lage – und das nicht nur aus geographischer Sicht. Mit zahlreichen privaten wie staatlichen Ausbildungsstätten und -betrieben sowie dem neuen Campus Leverkusen der Technischen Hochschule Köln ist für qualifizierte Arbeits- und Führungskräfte auch in Zukunft bestens gesorgt.

Vielfalt im Leben

Zwischen den reizvollen Landschaften des Bergischen Landes und des Rheins wird das attraktive Profil der Stadt durch vielfältige Sport-, Freizeit-, Shopping-, Gastro- und Kulturangebote abgerundet. Dazu viel grüner Raum für Ausgleich und Erholung mit zahlreichen Parkanlagen und idyllischen Flussauen im Stadtgebiet.

◆ Lage und Umgebung

Leverkusen hat viel zu bieten: von historischen Baudenkmalern bis zu zeitgenössischer Kunst und Kultur, von dynamischem Industrie- und Wirtschaftstreiben bis zu weitläufigen grünen Erholungs- und Freizeiträumen. Diese ausbalancierte Mischung von Alt und Neu, Leistung und Entschleunigung findet sich auch im Stadtteil Opladen wieder, was ihn zu einem facettenreichen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität macht.

Work & life in balance – im Stadtteil Opladen.



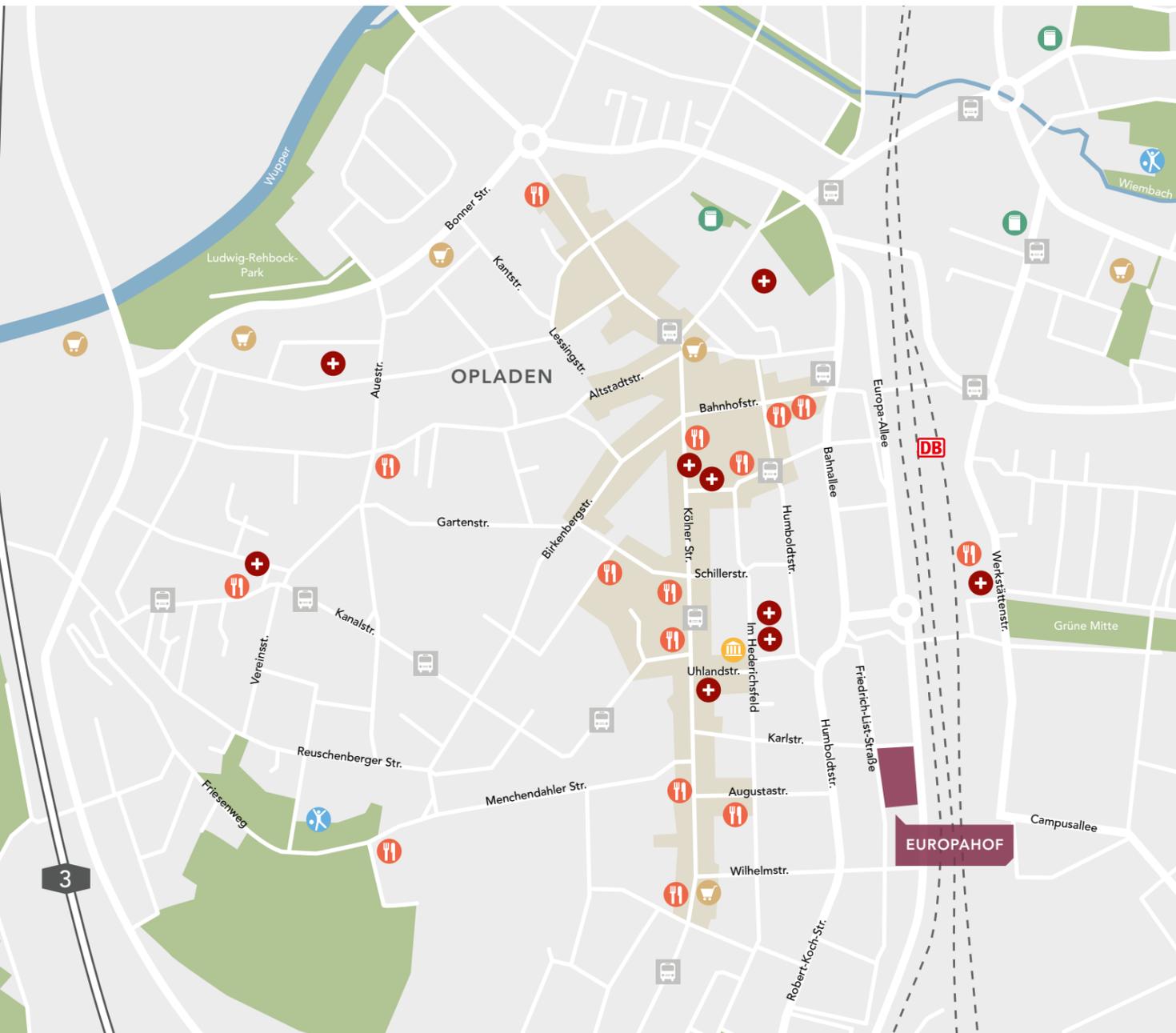
- 1 Die Wupperbrücke von 2012 als Teil der historischen Ludwig-Rehbock-Parkanlage in Opladen.
- 2 Oberhalb der Wupper auf dem Frankenberg gelegen, beherbergt die ehemalige Fabrikantenvilla der Familie Römer heute Leverkusener Stadtgeschichte.

Willkommen daheim

Der Stadtteil Opladen liegt im Norden Leverkusens und bildet den nördlichsten Ausläufer der nordrhein-westfälischen Metropole. Durchquert von der Wupper und deren ufersäumendem Grüngürtel besticht Opladen mit einem ganz eigenen Flair. Denn hier wohnt und lebt man sozusagen in einer „Stadt in der Stadt“, was auf Opladens Vergangenheit als einst selbstständige Stadt sowie Zentrum des damaligen Rhein-Wupper-Kreises zurückgeht. Viele Menschen haben sich bereits für einen Wohn- und Lebensmittelpunkt in Opladen entschieden, wodurch der Stadtteil heute die meisten Einwohner zählt.

Hervorragende Ausgangslage

Opladen ist ideal an das Straßen- sowie das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden. So lässt sich der Alltag einfach organisieren und die Freizeit optimal nutzen. Mit gleich mehreren Bushaltestellen und Buslinien in direkter Nähe überzeugt der EUROPAHOF mit schnellen Verbindungen. Auch der Opladener Bahnhof liegt in Fußnähe und bietet Anschluss an mehrere Regionalzugverbindungen, unter anderem nach Köln, Düsseldorf, Bonn, Krefeld, Wuppertal und Münster.



-  Deutsche Bahn
-  Bus (Linie 201, 202, 203, 205, 206, 222, 223, 232, 234, 239, 240, 250, 251, 253, 255, 258)
-  Unterhaltung/Sehenswürdigkeiten
-  Freizeit/Erholung
-  Kindertagesstätten/Schulen
-  Gastronomie
-  Einkaufen
-  Medizinische Versorgung

Bedarf trifft Angebot – ob Alltag oder Freizeit.

Vom EUROPAHOF aus gelangt man schnell ins Opladener Zentrum, das rund um die Fußgängerzone, entlang der Kölner Straße, mit zahlreichen Einkaufs- und Shoppingangeboten sowie gemütlichen Cafés und Restaurants aufwartet. Verschiedene Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen liegen ebenfalls im nahen Umfeld. Mehrere Apotheken, Arztpraxen und ein Krankenhaus runden die Versorgung ab.

Zum Ausgleich bieten öffentliche Park- und Grünanlagen wie die „Grüne Mitte“ oder der nur wenige Fahrradminuten entfernte Ludwig-Rehbock-Park-Erholung in der Natur. Diverse Sporteinrichtungen und Vereine sowie saisonale Märkte und Feste ermöglichen die Freizeit abwechslungsreich zu gestalten – ganz nach Geschmack und passend für jedes Alter.



Alles vor Ort und umgehend erreicht.

Auf ein Wort – im Stadtteil Opladen.

In bester Gesellschaft

Mit einem Zuhause an der Europa-Allee wohnt man nicht nur in einem zentralen, gut angebundenen Stadtteil von Leverkusen. Man lebt auch inmitten einer attraktiven, fröhlichen und offenen Nachbarschaft.

Im direkten Wohnumfeld gibt es neben viel Grün auch zahlreiche Läden, Geschäfte und gastronomische Angebote. Hier ist ein wenig Dorfflair zu spüren, denn hier kennt man sich. Als Anwohner wird man schnell Teil einer Gemeinschaft, in der man sich umeinander kümmert und gerne mal auf einen Plausch trifft.

Genau hier

Wer könnte die Vorzüge dieser Lage besser beschreiben als jene, die schon dort leben?

Wir haben mit Ladenbesitzern und Gastronomen vor Ort gesprochen und erfahren, warum sie sich in Opladen niedergelassen haben, was ihnen an diesem jungen, lebendigen Viertel besonders gefällt und warum sich genau diese Nachbarschaft so richtig anfühlt.

„In Sachen Kinderbetreuung ist man hier gut aufgestellt.“

„Alles für die kleinen Opladener – das findet sich in unserer Boutique, die meine Schwester und ich gemeinsam eröffnet haben. Bei uns finden Eltern Kinderkleidung ausgewählter Labels, aber auch jede Menge handgearbeitete Schmuckstücke – von Schnuller- und Kinderwagenketten über Spielzeug und Deko. Wir freuen uns immer wieder über neue Gesichter in unserem Laden, haben aber auch schon viele Stammkunden für uns gewinnen können.“

Wir beide leben selbst mit unseren Familien hier in Opladen und fühlen uns sehr wohl. In Sachen Kinderbetreuung, Schulen und Freizeitangebote ist man hier gut aufgestellt. Besonders praktisch für mich als Mutter: kurze Wege. Dank dieser lässt sich der Alltag in Opladen schnell und einfach organisieren und es bleibt mehr Zeit für die wirklich wichtigen Dinge.“

Melanie Gehrke, Inhaberin, Via Bambini



„Man trifft sich, tauscht sich aus und feiert gemeinsam.“

„Ich fühle mich in Opladen rundum zu Hause und freue mich sehr, dass ich mir hier 2016 auch meinen Traum vom eigenen Laden erfüllen konnte. Denn hier kann ich meine Kreativität und Leidenschaft voll ausleben und unsere Kunden jeden Tag aufs Neue mit meinem Gespür für Stil und Trends begeistern.“

Unser Angebot kommt bei den Menschen hier sehr gut an – dazu ist die Lage in einem jungen, lebendigen Viertel wie Opladen für unser Geschäft natürlich perfekt. Vor allem im Umfeld der Kölner Straße ist immer was los. Man trifft sich, tauscht sich aus und feiert gemeinsam. Es ist alles sehr offen und dynamisch, viel entwickelt sich aktuell. Ich finde das sehr sympathisch und spannend zugleich. Auch unser Laden ist mittlerweile zu einem beliebten Treffpunkt im Viertel geworden – und aus einigen Stammkunden wurden bereits Freunde.“

Samir Al-Karwani, Inhaber, Beban Barber Shop



„2017 habe ich mir mit meinem eigenen Concept-Store ‚Wunderland‘ einen Wunschtraum erfüllt. Dabei stand Opladen als Ort für mich von Anfang an fest. Wir bieten unseren Kunden ein vielseitiges Angebot an ausgewählten Einrichtungs- und Wohnaccessoires, Blumendekoration und Mode. Wir nehmen uns viel Zeit für unsere Kunden und sind mit großer Leidenschaft dabei. Denn es liegt uns am Herzen, die Vorstellungen und Wünsche jedes Einzelnen voll und ganz zu erfüllen.“

So bunt wie unser Sortiment ist auch unser Stadtteil. Ich selbst wohne bereits seit 10 Jahren in Opladen. Hier zu wohnen bedeutet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen, einer lebendigen Gastro-Szene und einem stetig wachsenden Anteil an interessanten inhabergeführten Fachgeschäften. Und auch im Grünen ist man hier, entlang der Wupper, sehr schnell.“

Sabine Gierling, Inhaberin, Wunderland

„Auch im Grünen ist man hier, entlang der Wupper, sehr schnell.“

„Mir gefällt besonders, dass sich in Opladen etwas bewegt.“

„Ich selbst lebe seit meiner Geburt in Opladen und arbeite in unserem Familienunternehmen, das 1847 gegründet wurde. Die Opladener Filiale wurde bereits 1922 in der Fußgängerzone eröffnet.“

Für mich zeichnet sich Opladen durch seine Zentralität aus. Und auch im Stadtteil selbst ist alles schnell zu erreichen – meist schon zu Fuß. Es gibt ein großes, vielfältiges gastronomisches Angebot in Opladen, dazu ein attraktives Kneipenviertel in der Neustadt. Mir persönlich gefällt es besonders, dass sich in Opladen etwas bewegt: Neugestaltung der Fußgängerzone, neue Geschäfte und Wohnsiedlungen sowie die neue Zweigstelle der Kölner TH. So verwundert es kaum, dass über die Jahre vor allem viele junge Leute hier ihr Zuhause gefunden haben. Und der Trend hält an.“

Michael Röseler, Vertriebsleiter und Marketing, Schuhhaus Röseler



„Ein wenig wie das Leben auf dem Dorf: Man kennt sich halt.“

„Ich lebe seit meiner Geburt in Opladen – und das mittlerweile in der 4. Generation, im 1928 von meinen Urgroßeltern erbauten Familienhaus. 2012 habe ich mir dann daher auch hier meinen Traum von der eigenen Feinkostmanufaktur erfüllt. In unseren Geschäftsräumen in der oberen Kölner Straße genießen unsere Kunden vielfältige Produkte und Speisen, von fruchtig-süß bis herzhaft-würzig, alles wie zu Omas Zeiten im Kupfertopf auf offener Flamme zubereitet.“

Opladen bedeutet für mich Vielfalt: multikulturell, umfassende Versorgung, sämtliche Schulformen und ein breites Sport- und Freizeitangebot. Die Opladener sind stolz auf ihren Stadtteil und leben gerne hier. Das merkt man täglich. Viele meiner Freunde aus Kindertagen treffe ich bis heute hier. Jene, die nicht mehr in Opladen wohnen, kommen immer gerne und regelmäßig zu Besuch. Für mich fühlt es sich hier ein wenig so an wie das Leben auf dem Dorf: Man kennt sich halt. Ohne dabei auf die Vorzüge einer Stadt verzichten zu müssen.“

Sascha Weidner, Inhaber, Feinkochtopf

„Ich führe ein Fachgeschäft für Öle, Essige, Weine und Spirituosen in der Opladener Innenstadt und verwöhne Connaisseurs wie Einsteiger seit 1999 mit feinen Aromen und edlen Tropfen. Ich selbst lebe bereits seit rund 25 Jahren in Opladen und weiß die gewachsenen Strukturen sowie den starken Zusammenhalt und das Miteinander hier sehr zu schätzen. Auch kulturell hat der Stadtteil viel zu bieten, dazu eine lebendige Gastro- und Kneipenszene. Und das Beste: all das auf kurzen Wegen.“

Thomas Horn, Inhaber, Vom Fass



„Großes Kulturangebot, lebendige Kneipenszene und kurze Wege.“



Unverbindliche Illustration

Anspruchsvolle Planung.

Mit Klinkerfassadenelementen greifen die Mehrfamilienhäuser die Geschichte des ehemaligen Bahngeländes auf. Mit klaren Linien und großen Fensterflächen setzen sie zugleich einen ansprechenden, modernen Akzent und schlagen mit ihrer nachhaltigen Bauweise und Haustechnik eine Brücke in die Zukunft. Zwischen den Häusern sorgen grüne Spazierwege und modern ausgestattete Spielplätze für eine hohe Aufenthaltsqualität.



Alles im Blick

Während die großzügigen Grünanlagen vor der Haustür für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen, begrüßen im Inneren durchdacht geplante, stilvoll ausgestattete 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ihre Bewohner mit viel Charme, Komfort und Behaglichkeit.

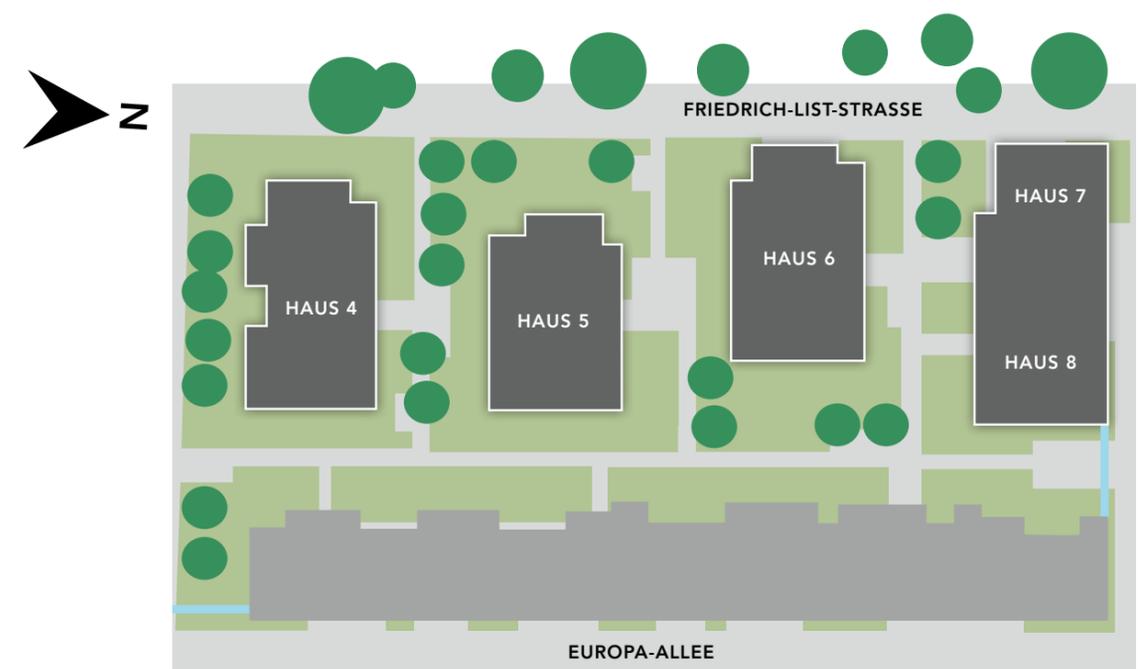
Große, meist bodentiefe Fenster durchfluten die Räumlichkeiten mit Tageslicht. Private Außenbereiche als Terrassen mit Gärten, Balkone, Loggien und Dachterrassen erweitern jede Wohnung ins Freie und laden zu entspannten Stunden ein.

Attraktive Vielfalt – mit viel Atmosphäre.

Alles locker

Das Wohnensemble fügt sich harmonisch in seine Umgebung ein und wird zur Bahntrasse durch einen neuen, quartiersübergreifenden Grüngürtel abgeschlossen. Durch die lockere Anordnung der vier Punkthäuser entsteht angenehmer Freiraum zwischen den Gebäuden. Dieser bietet mit Grünflächen, geschützten Spiel- und gemütlichen Sitzbereichen nachbarschaftliche Treffpunkte und Rückzugsorte im Freien.

Dadurch profitieren die künftigen Bewohner unserer insgesamt 59 Eigentumswohnungen von einer schönen, grünen Wohnlage und genießen viel Ruhe und Privatsphäre – außen wie innen.



Rundum zu Hause fühlen.

Ein großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Zentrum jeder Wohnung. Ausgewählte Materialien und Ausstattungsdetails unterstreichen das helle, moderne Flair und prägen ein hochwertiges Gesamtbild.



Design und Funktion – in jedem Detail.

Der EUROPAHOF lädt Singles, Paare und Familien zu zeitgemäßem Wohlfühlwohnen mit zwei, drei, vier oder fünf Zimmern ein, in denen sich Komfort, Qualität und moderne Haustechnik mit Offenheit und Funktionalität verbinden.

Die Bauweise der Häuser folgt dabei den aktuellen Energieeffizienzrichtlinien (EnEV 2016) und stellt Ihre Investition in eine kosteneffiziente und zukunftsstarke Immobilie sicher.

- ◆ Einladend: Wohnflächen von ca. 55 m² bis 161 m²
- ◆ Durchdacht: sorgfältig geplante Grundrisse in jeder Wohnungsgröße
- ◆ Großzügig: Wohn-/Essbereiche mit offener Küche
- ◆ Hell: große, meist bodentiefe Fenster mit eleganten Brüstungen
- ◆ Behaglich: warmes Parkett mit Fußbodenheizung
- ◆ Stilvoll: ästhetische Bäder mit edler Markensanitär-ausstattung
- ◆ Aussichtsreich: jede Wohnung mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- ◆ Markant: geradlinige Architektur, Fassaden teilweise in warmer Ziegeloptik ausgeführt oder akzentuiert
- ◆ Komfortabel: barrierefreie Zugänge, moderne Aufzugsanlagen zu jeder Etage, Tiefgarage mit Einzelstellplätzen



Waschbecken Architektura von Villeroy & Boch



Armatur Eurostyle Cosmopolitan von Grohe



Parkett von Bauwerk



Unverbindliche Illustration



Für Menschen
die Zukunft bauen.

BPD in Deutschland

Wir von BPD sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit unseren Niederlassungen aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten verschaffen uns ein außerordentliches Know-how.

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit.

„Wir sind Pioniere
für Wohngebiete,
die es noch nicht
gibt.“



Aachen | Lousberg



Düsseldorf | Karolinger Höfe

Unsere Mission

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler bei der Veränderung städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von lebendigen Räumen einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten.

Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen. Wir von BPD glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, für Städte und Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

Unsere Vision – Gestaltung lebendiger Räume

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „living environments“, von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Zur Wohnfreude bedarf es eben mehr als nur eines Dachs über dem Kopf. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause fühlen wie in ihren eigenen vier Wänden. Daher setzen wir uns für Lebensumfelder mit eigener Identität ein, die Mensch und Natur Raum geben und dazu einladen, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die einstige Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen.

Köln | eins & meins





www.europahof-leverkusen.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich Zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Stand November 2020

Bildnachweis: Seite 2–3: shutterstock.com/Flamingo Images/goodluz/mavo; Seite 6–7: flickr.com/OliverSchöppgens
Seite 8–9: Shutterstock.com/Alliance Images; Seite 22: istock.com/simonkr, Seite 10–13: Leonie Lorenz;
Seite 24: Shutterstock.com/Anna Nahabed

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Köln
Richard-Byrd-Str. 6a
50829 Köln
Telefon: +49 (0)221 94 98 00-0
koeln@bpd-de.de
www.bpd-immobilienentwicklung.de