



O·P·A·L
WOHNTURM AM RHEIN

**AUSBLICK
FERNBLICK
EINBLICK**



AM RHEIN GEHT'S RUND

20 Etagen, 102 Wohneinheiten, 360 Grad Ausblick: Das ist OPAL – das Juwel unter Kölns neuen Wohnadressen. In exklusiver Lage direkt am Rheinufer verbindet der moderne Wohnturm in seinen Mietwohnungen die Elemente Wasser und Luft. Und wird mit seiner anspruchsvollen Architektur und der eleganten anthrazitfarbenen Klinkerfassade selbst zu einer eindrucksvollen visuellen Landmarke in der Rheinmetropole. Dabei besticht OPAL nicht nur durch sein prägnantes Äußeres, sondern vor allem durch seine gebaute Weitsicht. Denn sie reicht bis hin zum wohl bekanntesten Wahrzeichen der Stadt: dem Kölner Dom.



**KÖLN IST DIE JÜNGSTE
ZWEITAUSENDJÄHRIGE
DER WELT**



Schlosspark Stammheim

Stammheimer Uferpromenade

O-P-A-L

Bonito

Brainpool

Carlswerk

Kölner Zoo

Santos Grillshop

Claudius Therme

Rheinpark

Köln Messe

Musical Dome

Hauptbahnhof

Dom

Philharmonie

Rautenstrauch-Joest-Museum

Fischmarkt

Schokoladenmuseum

Deutsches Sport & Olympia Museum

Köln Bonn Airport

NAH DRAN UND ÜBER DEN DINGEN

Die pulsierende Metropole am Rhein. Mit über 2.000-jähriger Stadtgeschichte ist Köln heute ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum von internationalem Rang, ein bedeutender Messe- und Medienstandort und die Heimat zahlreicher renommierter Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Hier gibt es alles, was das Herz moderner Kosmopoliten begehrt: Ob Galerien, Cafés oder Theater, Einkaufspassage, Museen oder großflächige Grünanlagen – die scheinbar unerschöpfliche Fülle an Möglichkeiten und das weltoffene Klima machen Köln einfach doppelt lebenswert.



WARUM ALLE MÜLHEIM LIEBEN

Ein aufstrebendes Szeneviertel mit Tradition – das ist Köln-Mülheim. Der ehemalige Industriestandort mit seinen vielen Fabrikgebäuden, die das urbane Stadtbild des am Rheinufer gelegenen „Veedels“ prägen, entwickelt sich immer mehr zu einem Schmelztiegel von Kreativwirtschaft und lebendiger Musikszene. Über die Mülheimer Brücke und die Rheinuferstraße ist man schnell in der Kölner City, und auch Köln-Deutz mit seinen renommierten Medienunternehmen wie RTL und VOX und der bedeutenden Messe ist nur einen Steinwurf entfernt. Die A3 ist über die Anschlussstelle Köln-Mülheim in wenigen Fahrminuten zu erreichen.



AUF EINER
WELLENLÄNGE
MIT DEM RHEIN

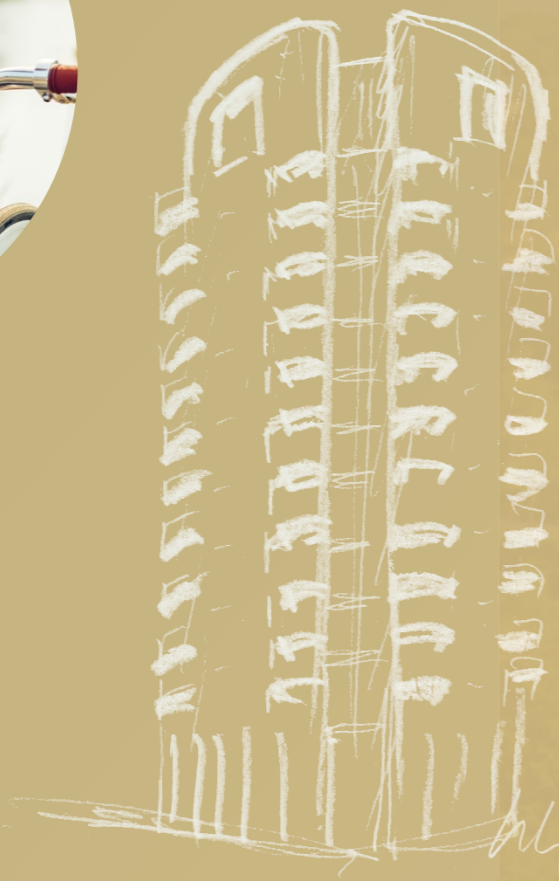


- | | |
|--------------------|--------|
| Einkauf | Bäcker |
| Schule/Universität | Café |
| Tankstelle | U-Bahn |
| Restaurant | Bus |
| Bar | Tram |



EIN HAUS WIE EIN MONUMENT

Vertikales Wohnen wird immer beliebter. Entspannt über den Dingen zu leben, die Perspektiven zu genießen und von besonderer Sicherheit zu profitieren – es gibt viele Gründe, warum es immer mehr Menschen hoch hinaus zieht. OPAL fügt einen weiteren hinzu: die ganz besondere Architektur. kister scheithauer gross architekten und stadtplaner (Köln/Leipzig) haben unter der Leitung von Prof. Johannes Kister mehr als ein Gebäude geschaffen. OPAL ist ein Monument, das mit seiner geschwungenen Fassade in glänzend anthrazitfarbenem Klinker im Wortsinn herausragt. Prof. Kister selbst beschreibt es folgendermaßen: „Ein Hochhaus braucht nicht nur einen effektiven Grundriss, sondern eine Planung in der dritten Dimension, mit Sockel und Abschluss. Beim OPAL bilden die Rundungen und plastischen Balkone ein Zusammenspiel, eine formale Einheit, die von allen Seiten wahrgenommen werden will.“





ENTSPANNTHEIT HAT HIER IHRE EIGENE LOBBY

Kein Eingang, ein Entrée. Wenn auch die öffentlichen Räume einen privaten, willkommen heißenden Charakter haben, schafft das eine besonders entspannte, angenehme Atmosphäre. Wohlfühlen beginnt hier schon direkt am Eingang. Dafür sorgt die Lobby mit ihren entspannten Sitzmöglichkeiten, dem separaten Raum für Briefkästen und der Mottowand, die immer wieder überraschende Motive bietet. Dafür sorgen die „ChameleonBeads“ – ein patentiertes Glaskugel-System der Welter Manufaktur für Wandunikate, das seine Farben wie ein Chamäleon abhängig vom Standpunkt des Betrachters immer wieder verändert.



HIER GEHÖRT **FREIRAUM**
ZUR **GRUNDAUSSTATTUNG**

SO HOCH WIE IHRE ANSPRÜCHE

Wohnungen wie Landschaften aus Wasser und Licht. Im OPAL entstehen auf 20 Etagen großzügige Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit 51 bis 148m², die keine Wünsche offen lassen. Wertiges Eichenparkett mit Fußbodenheizung in den Wohnräumen sorgt für ein angenehmes Raumgefühl, große Fensterflächen geben den Blick frei auf den Rhein und lassen die Augen über den Horizont schweifen – die Wohnungen im OPAL bieten abwechslungsreiche Blickachsen. Ein Aufzug verbindet die 106 Stellplätze in der Tiefgarage mit allen Etagen, eine Videogegensprechanlage die Bewohner mit ihren Gästen. Zwei Stellplätze stehen außen noch zur Verfügung.



20 ETAGEN

102 MIETWOHNUNGEN

360 GRAD AUSBLICK

LEBEN ÜBER
DEM DURCHSCHNITT

102 WOHNHEINHEITEN

2 BIS 4 ZIMMER

51 m² BIS 148 m²

BALKONE & LOGGIEN



MIT ANSPRUCH AUSGESTATTET

Zu Hause ist es am schönsten. Besonders, wenn man auf keine Annehmlichkeiten verzichten muss. So wie im OPAL: Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für Behaglichkeit an kalten Wintertagen, Sonnenschutzverglasung für ein angenehmes Raumklima im Sommer – und die hohen Decken und großen Fenster machen Helligkeit das ganze Jahr über zum Markenzeichen Ihrer Wohnung.

- lichte Raumhöhen zwischen 2,76 m und 2,93 m
- Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Wärmeschutz gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2014
- geschmackvolle Ausstattung mit Fußbodenheizung und hochwertigem Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Wandbekleidung mit modernem Malervlies
- zeitgemäße Bäder mit ausgesuchten Fliesen, bodengleichen Duschen, Markenarmaturen, Badaccessoires und Handtuchheizkörper (mit Ausnahme eines Wohnungstyps)
- alle Fenster mit Dreifachverglasung und Sonnenschutzbeschichtung
- Farbvideogegensprechanlage mit hörerloser Sprechstelle
- wahlweise Glasfaser- oder Breitband-Anschluss
- repräsentativer Eingangs- und Foyerbereich

INTELLIGENT AUF ALLEN EBENEN

Rundum flexibel. Von Single bis Familie, von kompakt bis großzügig, von der ersten bis zur zwanzigsten Etage: 14 durchdachte Grundrisstypen lassen keine Wohnwünsche offen. Weitere Infos hierzu finden Sie im separaten OPAL Grundriss-Katalog.



LEBEN MIT
PERSPEKTIVE

HÖHER,
HELLER,
WEITER

DAS ECHE OBERWASSER

Eintauchen und entspannen. Ist es die Architektur? Oder die Lage? Ist es der Weitblick? Oder die Markenausstattung? Ist es das Farbkonzept? Oder die zeitlose Geradlinigkeit? Es gibt so viele Gründe, warum Lebensgefühl im OPAL eigentlich Hochgefühl heißen muss. Denn hier ist man einfach immer ein bisschen über den Dingen, dem Alltag entrückt. Das Leben ist hier wie ein langer, ruhiger Fluss. Und Sie haben ihn direkt vor Augen. Jetzt müssen Sie sich eigentlich nur noch entscheiden. Für den OPAL in Ihrer Fassung. Tauchen Sie ein, entspannen Sie sich, willkommen in Ihrem persönlichen Oberwasser.



ADRESSEN, MIT DENEN SIE GUT BERATEN SIND

Die Vielfalt urbaner Lebensqualität. Ob modernes Metropolenleben mitten in der City, umgeben von grüner Natur oder direkt am Wasser – unsere Immobilien schaffen mit intelligenten Grundrissen und durchdachter Ausstattung Raum für alle Lebensphasen.



1



2

- 1 Flottwell Living, Berlin
- 2 Grandaire, Berlin
- 3 Yours/Truly, Berlin
- 4 Lindenallee, Köln



3



4

LASSEN SIE SICH BERATEN

Sie erreichen unser freundliches Vertriebsteam unter:
02203 1865180
info@opal-koeln.de

www.opal-koeln.de

Ein Projekt von:



Vertrieb durch:

alloed. Immobilien- und Vermögensverwaltungsges.

Bildnachweis:

S. 3 mauritius images © Westend61/Rainer Holz, iStock © Jacek_Sopotnicki, S. 4 iStock © Meinzahn, S. 7 unsplash © Mike Kotsch, iStock © querbeet, S. 9 iStock © RyanJLane, S. 10 iStock © Svitanola, Masterfile © Westend61/Rainer Holz, S.13 iStock © skynesher, Corbis, S. 14 iStock © MorePixels, iStock © mict, S. 16 iStock © Nikada, unsplash © Scott Warman, S. 19 iStock © Scovad, S. 20 iStock © gilaxia, Corbis

Gestaltung: www.duowerbeagentur.de

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. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundriss-typs möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WCs und Nebenräumen ggf. Teilbereiche abgeköffert und Decken abgehängt werden. Terrassen/Balkone/Loggien werden zu 50% angerechnet, jedoch höchstens 10% der Gesamtwohnfläche. Die eingezeichneten Möbel und Küchen sind nicht im Mietpreis enthalten. Stand: August 2018.

