EICHENFELD
LIVING

KLARHEIT – QUALITÄT – BESTÄNDIGKEIT



Unverbindliche Visualisierung

ZEIBIG
Bauträger GmbH



ZEIT FÜR DIE MENSCHEN, DIE IHNEN WICHTIG SIND.

Projekt, Lage & Architektur 4

Wohnkonzept, Freiraum & Komfort 7

Ausstattung & Energie 10

Ihre Wohnung Grundrisse · Wohnflächen · Kaufpreisliste 13

Lageplan, Stellplätze & Nebenräume 23

Kontakt & Hinweise 25



Unverbindliche Visualisierung

WOHNEN, DAS ZU IHNEN PASST

Wer sein Zuhause neu wählt, weiß, was ihm wichtig ist: Qualität, Ruhe und Raum für die Menschen und Dinge, die das Leben bereichern. EICHENFELD LIVING verbindet diese Wünsche mit durchdachtem Wohnkomfort.

An der Eichenfeldstraße 43 entstehen sieben Eigentumswohnungen mit klarer Architektur, warmen Materialien und privatem Freiraum. Eine überschaubare Hausgemeinschaft und ein Aufzug ergänzen das Wohnkonzept.

ZU HAUSE IN LANGENFELD



Unverbindliche Visualisierung

Ob Sie sich räumlich verändern oder Ihren Wohnkomfort bewusst neu gestalten möchten: Hier finden Sie Platz für gemeinsame Stunden, Besuch und persönliche Rückzugsorte. Wählen Sie den Freiraum, der zu Ihrem Alltag passt.

Wir begleiten Ihre Entscheidung persönlich. Gemeinsam betrachten wir Grundrisse, Ausstattung und Ihre Wünsche - damit Ihr neues Zuhause heute und auf lange Sicht zu Ihnen passt.

7

Eigentumswohnungen

85–123 m²

Wohnfläche

Im Rheinland zu Hause
Langenfeld verbindet eigenständiges Stadtleben mit der Nähe zu Köln und Düsseldorf. In Immigrath entsteht ein Zuhause für alle, die im Rheinland verwurzelt bleiben und ihren Lebensmittelpunkt bewusst neu gestalten möchten.



Stark gelegen: Die Landeshauptstadt ist nur ca. 20 km entfernt

Eine Adresse mit Perspektive
Ein neuer Wohnort soll zu Ihren Gewohnheiten passen. Lernen Sie die Eichenfeldstrasse und ihre Nachbarschaft bei einem persönlichen Besuch kennen und gewinnen Sie ein eigenes Gefühl für Ihre künftige Adresse: Eichenfeldstraße 43 in 40764 Langenfeld-Immigrath.



Bestens angebunden. Köln ist in ca. 30 Minuten erreichbar.

A+

KfW-55

Komfort und Energieversorgung
Ein Aufzug verbindet die Wohnebenen mit dem Keller. Wärmepumpe und Photovoltaik ergänzen die Energieversorgung. Geplant sind Energieeffizienzklasse A+ und KfW-55-Niveau.

KLARHEIT MIT CHARAKTER

Architektur
Helle Fassaden, farblich abgestimmte Fenster und Balkonbrüstungen aus Sicherheitsglas prägen die klare Architektur. Die Fassadenriemchen Kansas SF geben dem Haus eine natürliche, lebendige Oberfläche.

Garten, Balkon oder Dachterrasse: Entscheiden Sie, wie viel Freiraum zu Ihnen passt. Die drei Wohnebenen bieten unterschiedliche Wohnsituationen.

Massivbauweise, ein gemeinsamer Hauseingang und ein Treppenhaus mit Aufzug bilden den funktionalen Rahmen. Sieben Einheiten geben dem Haus einen persönlichen Maßstab.

Überschaubar wohnen, bewusst entscheiden
Sieben Wohnungen mit etwa 85 bis 123 m² bieten Raum für unterschiedliche Ansprüche. Eigene Kellerräume und gemeinschaftliche Nebenräume ergänzen ein Zuhause, das sich gut organisieren lässt.

6+4
Tiefgaragen- und Außenstellplätze

19
Fahrradstellplätze





Kansas SF
Fassadenriemchen
Materialmuster



Unverbindliche Visualisierungen

RAUM FÜR IHREN LEBENSSTIL

Ein Zuhause soll Ihren Alltag bereichern: mit Platz für ein gemeinsames Essen, Gespräche mit Freunden und entspannte Abende. Die Grundrisse verbinden offene Wohnbereiche mit persönlichen Rückzugsorten.

Ein zusätzliches Zimmer lässt sich je nach Wohnung für Gäste, ein Hobby oder als Arbeitszimmer nutzen.

Die Küchen sind offen eingebunden oder räumlich gegliedert. Die Möblierung zeigt mögliche Nutzungen.

Holzoberflächen und helle Farbtöne geben Ihren vertrauten Möbeln und Lieblingsstücken einen ruhigen Rahmen.

Fenster und private Außenbereiche verbinden das Wohnen mit dem Blick nach draußen.



Unverbindliche Visualisierung





EIN ORT ZUM ANKOMMEN. RAUM ZUM LEBEN.

Der erste Kaffee im Freien, ein gutes Buch oder ein Abend zu zweit: Terrasse, Balkon oder Dachterrasse machen kleine Auszeiten zum Teil Ihres Alltags. Wählen Sie Gartenbezug oder Freiraum auf einer der oberen Etagen.

Die Gartenbereiche sind den jeweiligen Sondernutzungsrechten zugeordnet. Lage und Zuordnung der Außenbereiche zeigt der Lageplan im hinteren Teil der Broschüre.

Terrassen und Balkone erhalten Feinsteinzeugplatten. Brüstungen, Wege und gemeinschaftliche Flächen folgen dem Gesamtkonzept. Die konkrete Ausführung bestimmen Planungsunterlagen und Baubeschreibung.

KOMFORT IM ALLTAG



GUT ANKOMMEN. DAS LEBEN GENIESSEN.

Einfach ankommen
Der Personenaufzug verbindet das Kellergeschoss mit allen Wohnebenen bis zum Staffelgeschoss. Ob Wocheneinkauf oder Reisegepäck: Der Weg auf Ihre Etage wird bequem - ein Komfort, den Sie täglich schätzen können.

Ein gutes Gefühl an der Tür
Eine Video-Gegensprechanlage ermöglicht den Blick auf den Eingang. Wohnungseingangstüren mit Dreifach-verriegelung ergänzen die Ausstattung.

Ruhe und persönlicher Rückzug
Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109-5 ist vereinbart. Elektrische Rollläden und individuell regelbare Raumtemperaturen unterstützen einen entspannten Alltag nach Ihrem eigenen Rhythmus.

Das Praktische mitgedacht
Ein eigener Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum. Wohnungsbezogene Anschlüsse im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum helfen, den Alltag gut zu organisieren.



Unverbindliche Visualisierung

WOHLFÜHLEN IM DETAIL

Ein gut geplantes Bad verbindet tägliche Routinen mit einem Moment für sich. Klare Oberflächen, abgestimmte Materialien und eine sinnvoll angeordnete Ausstattung schaffen einen angenehmen Rahmen. Bodengleiche Duschen gemäß Badplanung und Markenprodukte von Laufen und Hansa bilden die Ausstattung. Badewanne, Duschbad oder Gäste-WC richten sich nach Grundriss und Baubeschreibung. Die Visualisierung zeigt eine mögliche Gestaltung. Möbel, Spiegel und Dekoration können Gestaltungsvorschläge oder Sonderausstattungen sein. Den vereinbarten Umfang erläutern wir Ihnen gerne.

HOCHWERTIGE MATERIALIEN

Bäder mit klarer Gestaltung
Bodengleiche Duschen gemäß Badplanung, Keramikserie Laufen Pro X und Armaturen von HansaDesigno Style verbinden Komfort mit klarer Gestaltung. Fliesen ergänzen die Bäder.

Wärme, die zum Alltag passt
Raumthermostate regeln die Fußbodenheizung individuell. Der Verzicht auf klassische Heizkörper schafft Freiraum für Ihre Möblierung.

Ihre Wünsche im Gespräch
Bringen Sie Ihre Vorstellungen frühzeitig ein. Sonderwünsche stimmen wir nach technischer Machbarkeit und Baufortschritt ab. Grundlage bleibt die Bau- und Leistungsbeschreibung.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS











Bodenfliesen
60 x 60 cm

Wandfliesen
30 x 90 cm



Natürliches Holz als Grundlage
Naturgeölte Landhausdielen in Eiche rustikal geben Wohn-, Küchen- und Dielenbereichen eine warme, zeitlose Grundlage. Der Belag eignet sich für die Fußbodenheizung; weiße Holzsockelleisten ergänzen die Gestaltung.

Format: 12-15 x 180 x 2200 mm

Unverbindliche Visualisierung


Unverbindliche Visualisierung


Unverbindliche Visualisierung

MIT BLICK AUF MORGEN

Wärmepumpe und Photovoltaik
Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Haus mit Wärme; Warmwasser wird zentral erwärmt. Photovoltaik unterstützt zeitweise Allgemeinstrom und Wärmepumpe. Der Solarstrom steht gemäß Baubeschreibung nicht direkt den Wohnungen zur Verfügung.

Energieeffizienz als Planungsgrundlage
Wer langfristig plant, bezieht die Energieversorgung in seine Entscheidung ein. Vorgesehen sind Energieeffizienzklasse A+ und KfW-55-Niveau. Gebäudehülle, Wärmepumpe und Photovoltaik bilden das Gesamtkonzept.

Mobilität mitgedacht
Separate Zuleitungen und Netzwerkleitungen bereiten die Pkw-Stellplätze auf eine Wallbox vor. Eine spätere Ladeeinrichtung und deren Umsetzung sind gesondert abzustimmen.



SIEBEN WEGE NACH HAUSE

Welcher Grundriss passt zu Ihrem Alltag? Vergleichen Sie die sieben Wohnungen nach Wohnfläche, Etage und privatem Freiraum. Die folgenden Pläne zeigen die Raumaufteilung im Detail.


EIN MOMENT
FÜR SICH
Unverbindliche Visualisierung

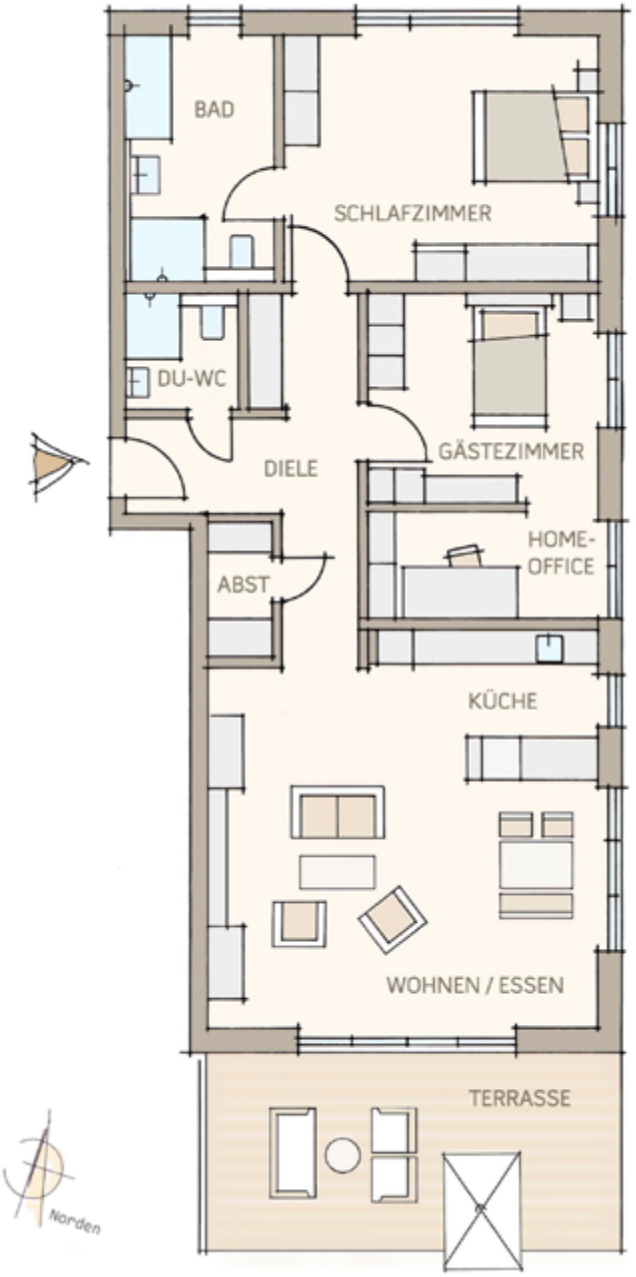
EG-WOHNUNG

4-Zimmer, 2 Bäder

Wohnung 01

Erdgeschoss
Garten 255,82 m²
mit Sondernutzungsrecht

WG 01	
Wohnfläche	
Abstellraum	ca. 2,36 m²
Entree/ Garderobe	ca. 11,86 m²
Home-Office	ca. 6,52 m²
Schlafzimmer	ca. 20,45 m²
Gästezimmer	ca. 12,83 m²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 40,22 m²
Bad	ca. 9,16 m²
Du.-WC	ca. 3,56 m²
Terrasse (50%)	ca. 10,75 m²
Insgesamt	**ca. 117,71 m²**



MAISONETTE-WOHNUNG

2-Zimmer, 1 Bad

Wohnung 02
EG + 1. OG

Wohnen über zwei Etagen
Garten 132,54 m²
mit Sondernutzungsrecht

WG 02	
Wohnfläche	
Diele	ca. 5,59 m²
Abstellraum	ca. 2,89 m²
Flur	ca. 2,47 m²
Schlafzimmer/Ankleide	ca. 23,48 m²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 32,28 m²
Bad	ca. 8,24 m²
WC	ca. 1.85 m²
Terrasse (50%)	ca. 9,74 m²
Insgesamt	**ca. 86,55 m²**



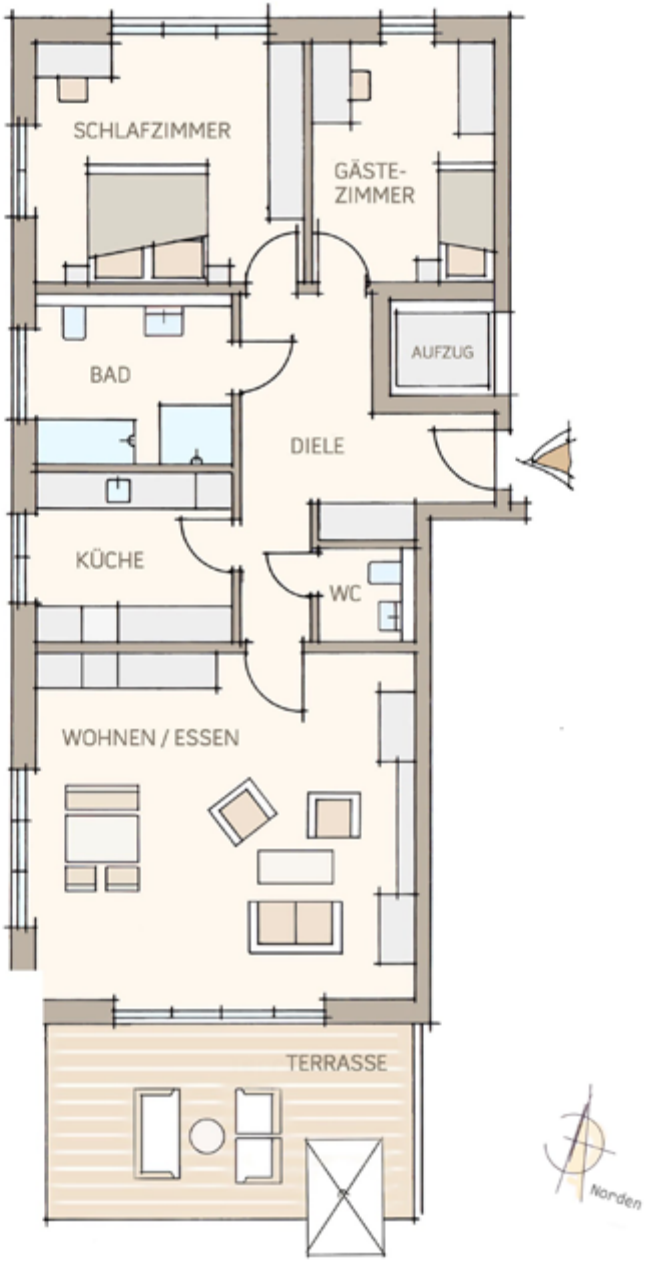
ERDGESCHOSS-WOHNUNG

4-Zimmer, 1 Bad

Wohnung 03

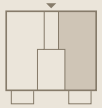
Erdgeschoss
Garten 248,61 m²
mit Sondernutzungsrecht

WG 03	
Wohnfläche	
Diele	ca. 14,74 m²
Küche	ca. 9,40 m²
Schlafzimmer	ca. 18,26 m²
Gästezimmer	ca. 12,29 m²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 37,09 m²
Bad	ca. 8,76 m²
WC	ca. 2,52 m²
Terrasse (50%)	ca. 10,75 m²
Insgesamt	**ca. 113,80 m²**



OBERGESCHOSS-WOHNUNG

4-Zimmer, 2 Bäder

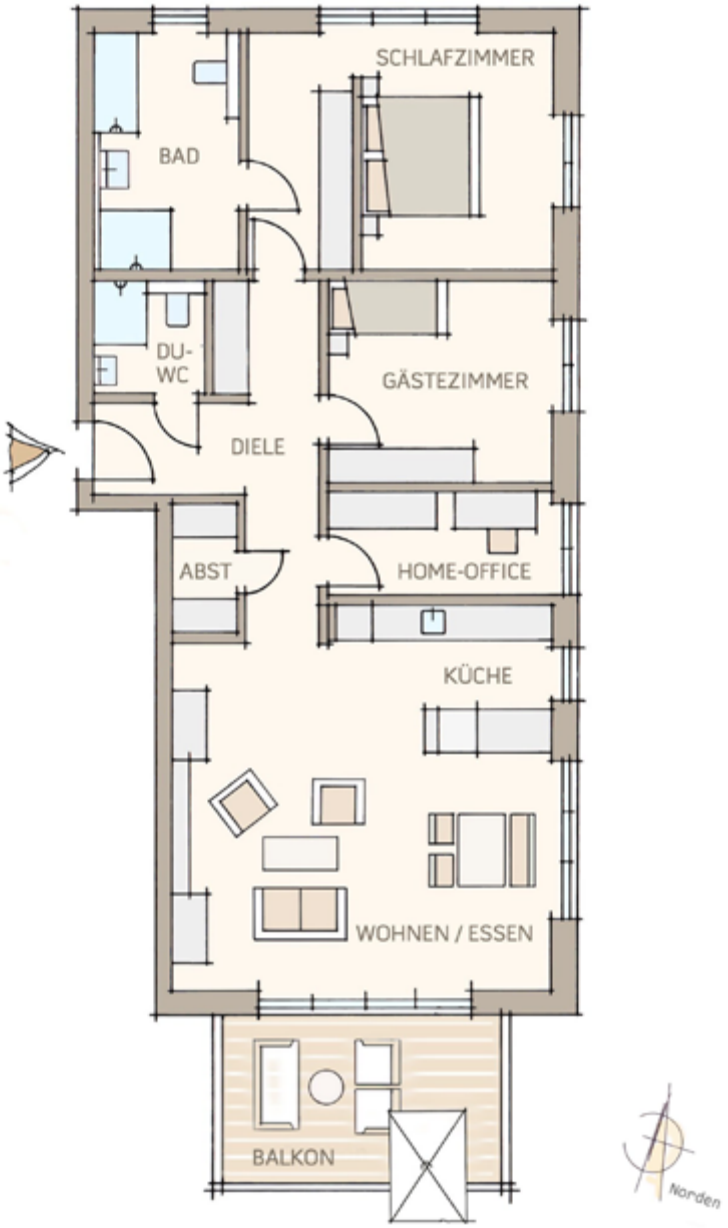


Wohnung 04



1. OG.
Balkon mit
Südwestausrichtung

WG 04	
Wohnfläche	
Abstellraum	ca. 2,36 m²
Diele	ca. 11,86 m²
Home-Office	ca. 6,52 m²
Schlafzimmer	ca. 20,45 m²
Gästezimmer	ca. 12,83 m²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 40,22 m²
Bad	ca. 9,16 m²
Du.-WC	ca. 3,56 m²
Balkon (50%)	ca. 7,49 m²
Insgesamt	**ca. 114,45 m²**



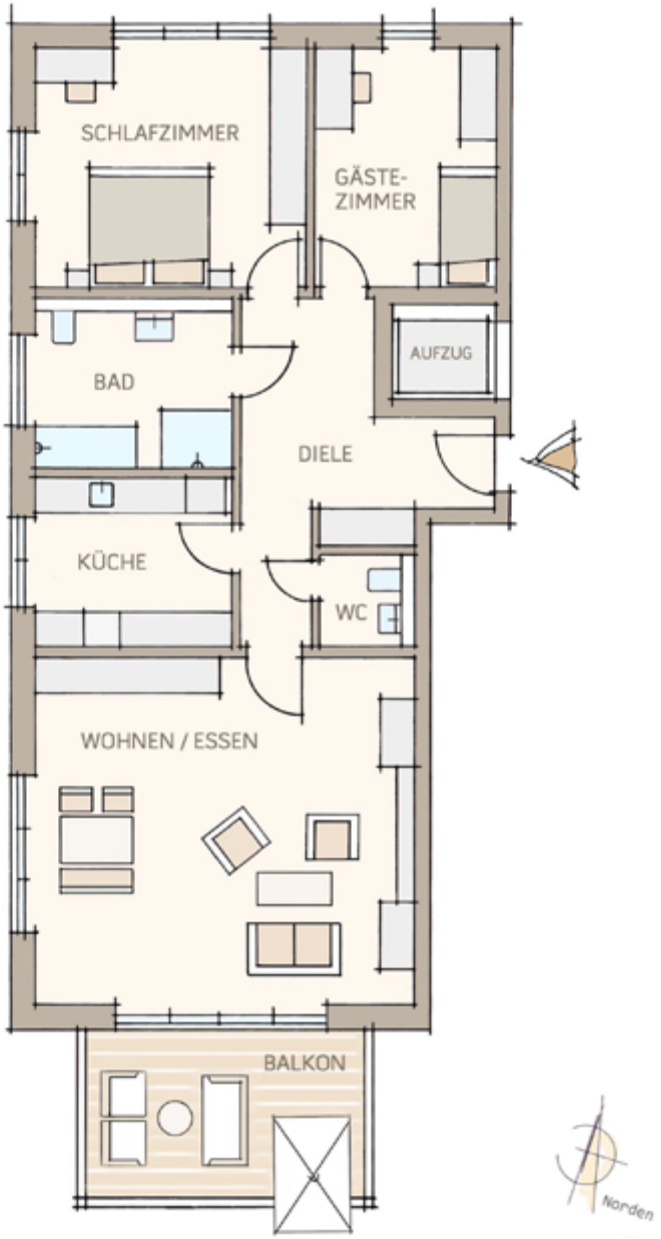
OBERGESCHOSS-WOHNUNG

4-Zimmer, 1 Bad

Wohnung 05

1. OG.
Balkon mit
Südwestausrichtung

WG 05	
Wohnfläche	
Diele	ca. 14,74 m²
Küche	ca. 9,40 m²
Schlafzimmer	ca. 18,26 m²
Gästezimmer	ca. 12,29 m²
Wohnen/Essen	ca. 37,09 m²
Bad	ca. 8,76 m²
WC	ca. 2,52 m²
Balkon (50%)	ca. 7,49 m²
Insgesamt	**ca. 110,54 m²**



STAFFELGESCHOSS-WOHNUNG

4-Zimmer, 1 Bad, 1 Dusch-WC

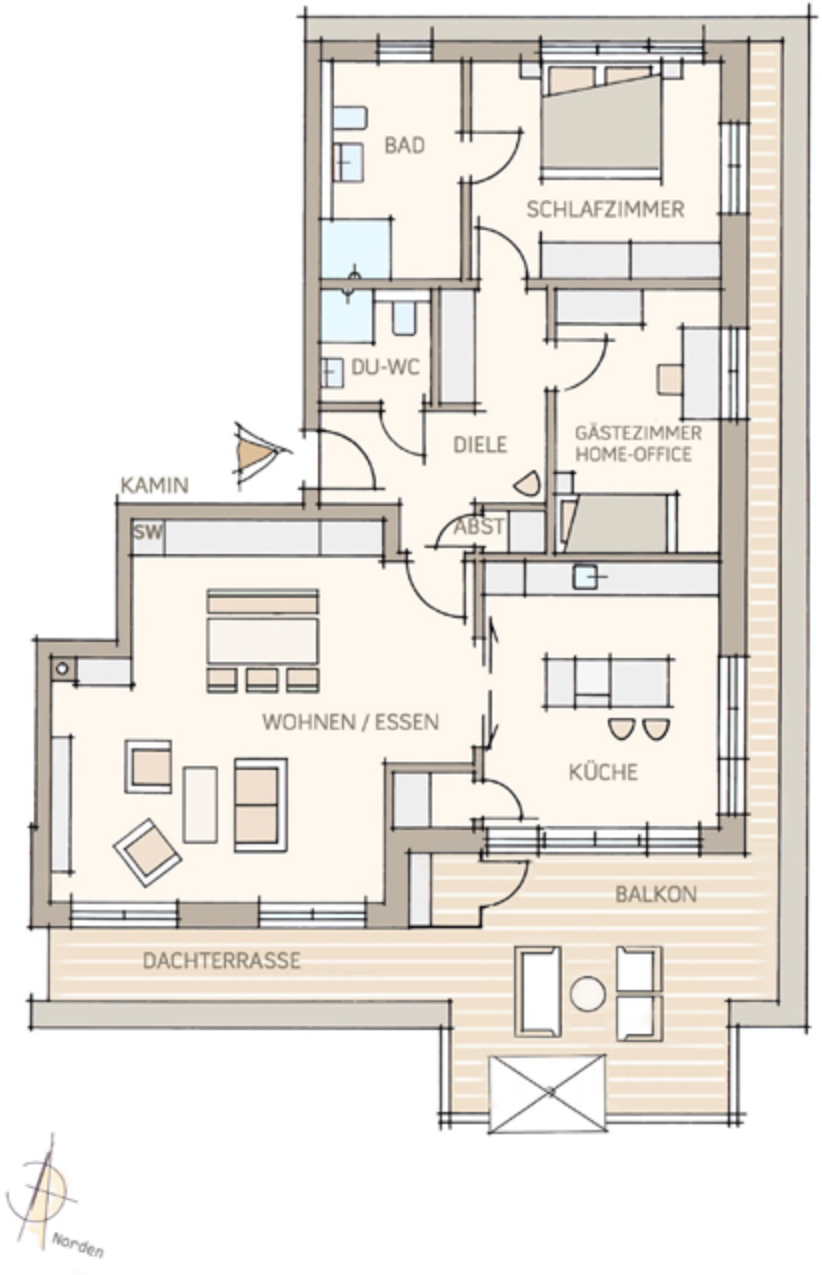
Wohnung 06

2. OG.
mit Dachterrasse und
viel Privatsphäre

WG 06

Wohnfläche

Abstellraum	ca. 2,06 m²
Diele	ca. 10,55 m²
Küche	ca. 17,74 m²
Schlafzimmer	ca. 15,30 m²
Gästezimmer/Home-Office	ca. 12,12 m²
Wohnen/Essen	ca. 37,48 m²
Bad	ca. 8,13 m²
Dusch-WC	ca. 3,56 m²
Dachterrasse (50%)	ca. 12,62 m²
Balkon (50%)	ca. 3,48 m²
Insgesamt	**ca. 123,02 m²**



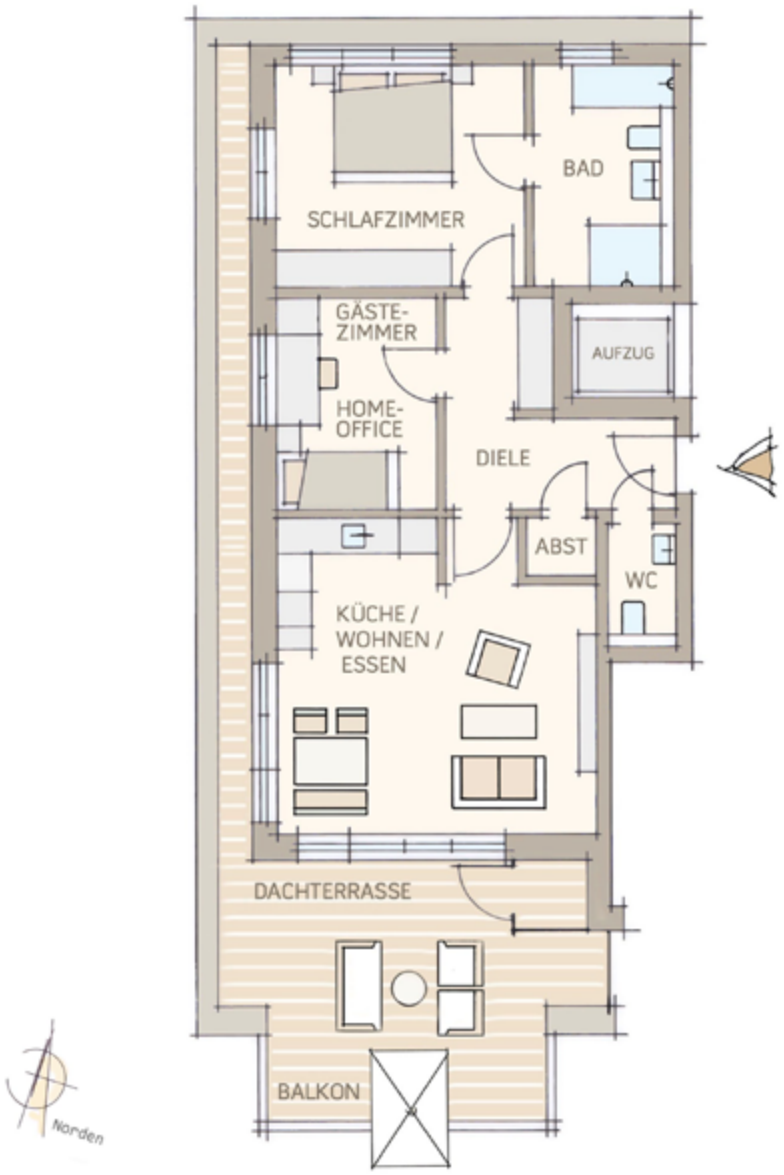
STAFFELGESCHOSS-WOHNUNG

4-Zimmer, 1 Bad

Wohnung 07

2. OG.
mit Dachterrasse und
viel Privatsphäre

WG 07	
Wohnfläche	
Abstellraum	ca. 1,20 m²
Diele	ca. 9,45 m²
Schlafzimmer	ca. 15,60 m²
Gästezimmer/Home-Office	ca. 9,58 m²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 26,71 m²
Bad	ca. 8,08 m²
WC	ca. 2,12 m²
Dachterrasse (50%)	ca. 9,03 m²
Balkon (50%)	ca. 3,48 m²
Insgesamt	**ca. 85,25 m²**



RUND UM IHR ZUHAUSE

Der Lageplan zeigt die Lage des Neubaus an der Eichenfeldstraße sowie die Erschließung und die zugeordneten Sondernutzungsflächen. Großzügige Gartenbereiche und ein gemeinschaftlicher Spielplatz schaffen zusätzlichen Freiraum im Grünen.



MEHR PLATZ FÜR DEN ALLTAG



Ein Platz für Ihr Fahrzeug
Sechs Tiefgaragen- und vier Außenstellplätze gehören zum Projekt. Das elektrisch betriebene Tiefgaragentor erhält eine Funkfernbedienung je Stellplatz. Über das Kellergeschoss gelangen Sie ins Haus.

Vorbereitung für Elektromobilität
Die Wallbox-Vorbereitung umfasst eine separate Zuleitung und eine Netzwerkleitung, zugeordnet zum jeweiligen Wohnungszähler. Damit ist ein späterer Ladebedarf berücksichtigt.

Auch das Fahrrad gehört dazu
19 Fahrradabstellplätze ergänzen das Mobilitätsangebot. Lage und Ausführung richten sich nach den zugehörigen Planungsunterlagen.

Gut organisiert außerhalb der Wohnung
Ein eigener Kellerraum je Wohnung bietet Stauraum. Im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum ist je Wohnung ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

IHR ZUHAUSE BEGINNT HIER

Ein neues Zuhause ist eine persönliche Entscheidung. Wir nehmen uns Zeit für Ihre Wünsche: Wie möchten Sie wohnen, welchen Freiraum suchen Sie und was soll Ihren Alltag künftig leichter machen?

Gemeinsam vergleichen wir die Wohnungen und besprechen Ausstattung, Unterlagen und nächste Schritte. So können Sie Ihre Entscheidung in Ruhe und auf einer fundierten Grundlage treffen.

Bauherr und Vertrieb:

ZEIBIG
Bauträger GmbH

Kurt-Schumacher-Straße 7-9
40764 Langenfeld

02173 / 90 51-0
info@zeibig-immo.de

www.eichenfeld-zeibig.de

GUT ZU WISSEN

Herausgeber
Zeibig Bauträger GmbH
Kurt-Schumacher-Straße 7-9, 40764 Langenfeld
02173 / 90 51-0, info@zeibig-immo.de

Planung und Bauleitung
BESMAR Architekten Kooperative PartG mbB
Lessingstrasse 3 | 51379 Leverkusen

Grundlage dieser Broschüre
Die Ausstattungsangaben basieren auf der Bau- und Leistungsbeschreibung vom 29.09.2026. Die Wohnungsgrundrisse, der Lageplan und die vier Innenvisualisierungen wurden durch die am 30.09.2026 bereitgestellten Unterlagen ersetzt. Wohnflächen sind Circa-Angaben gemäß den Wohnungsplänen.

Darstellungen und Verbindlichkeit
Visualisierungen und Möblierungen dienen der Veranschaulichung und sind unverbindlich. Abgebildete Einrichtungen und Details können Gestaltungsvorschläge oder Sonderausstattungen sein. Für den vereinbarten Leistungsumfang sind die notariellen Vertragsunterlagen, die zugehörige Baubeschreibung und die verbindlichen Pläne maßgeblich.

Bildmaterial und Bearbeitungsstand
iStockphoto, AdobeStock, Firmazwei GmbH, Besmar Architekten, Zeibig Bauträger GmbH, unsplash@insideweather, WABO-Fliesen, Hansa, Laufen, Loosberg

EICHENFELD
LIVING

KLARHEIT – QUALITÄT – BESTÄNDIGKEIT

ZEIBIG
Bauträger GmbH

www.eichenfeld-zeibig.de