

Familienidyll im Herzen von Willich

- nachhaltige Bauweise – KfW 40
- gehobene Ausstattung
- großzügige, lichtdurchflutete Räume



Moderne Doppelhaushälften
Neusser Straße 51 und 53
47877 Willich

Ein Projekt der Paschertz-Gruppe

Paschertz

Willich:

Ein Ort mit großartiger Infrastruktur



Eingebettet in große Grünflächen ist Willich aufgrund der hervorragenden Infrastruktur als Wohnort sehr beliebt.

Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführende Schulen sind fußläufig vom Objekt erreichbar, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Wer sich kulinarisch verwöhnen lassen möchte oder einen Einkaufsbummel durch zahlreiche Geschäfte machen möchte, wird im Ortskern von Willich fündig.

Was den Freizeitwert der direkten Umgebung von Willich angeht, kann es kaum besser kommen: Spazieren, Laufen, Radfahren, Reiten, Golf spielen, Polo ... Hier kann wohl jeder auf seine Kosten kommen. Die ansässigen Sportvereine (Fußball, Tennis, Handball etc.) lassen auch die jungen Willicher Herzen höherschlagen.



Willich legt sehr großen Wert auf Tradition und entsprechend vergnügen sich Jung + Alt bei diversen Stadtfesten, den Schlossfestspielen in Willich-Neersen, den Karnevalsfeiern oder Schützenfesten.

Und was wirklich selten geworden ist, in Willich kennt man sich noch; hier sagen sich Nachbarn noch „Guten Tag“ und es lebt sich auf rheinische Art „entspannt“.

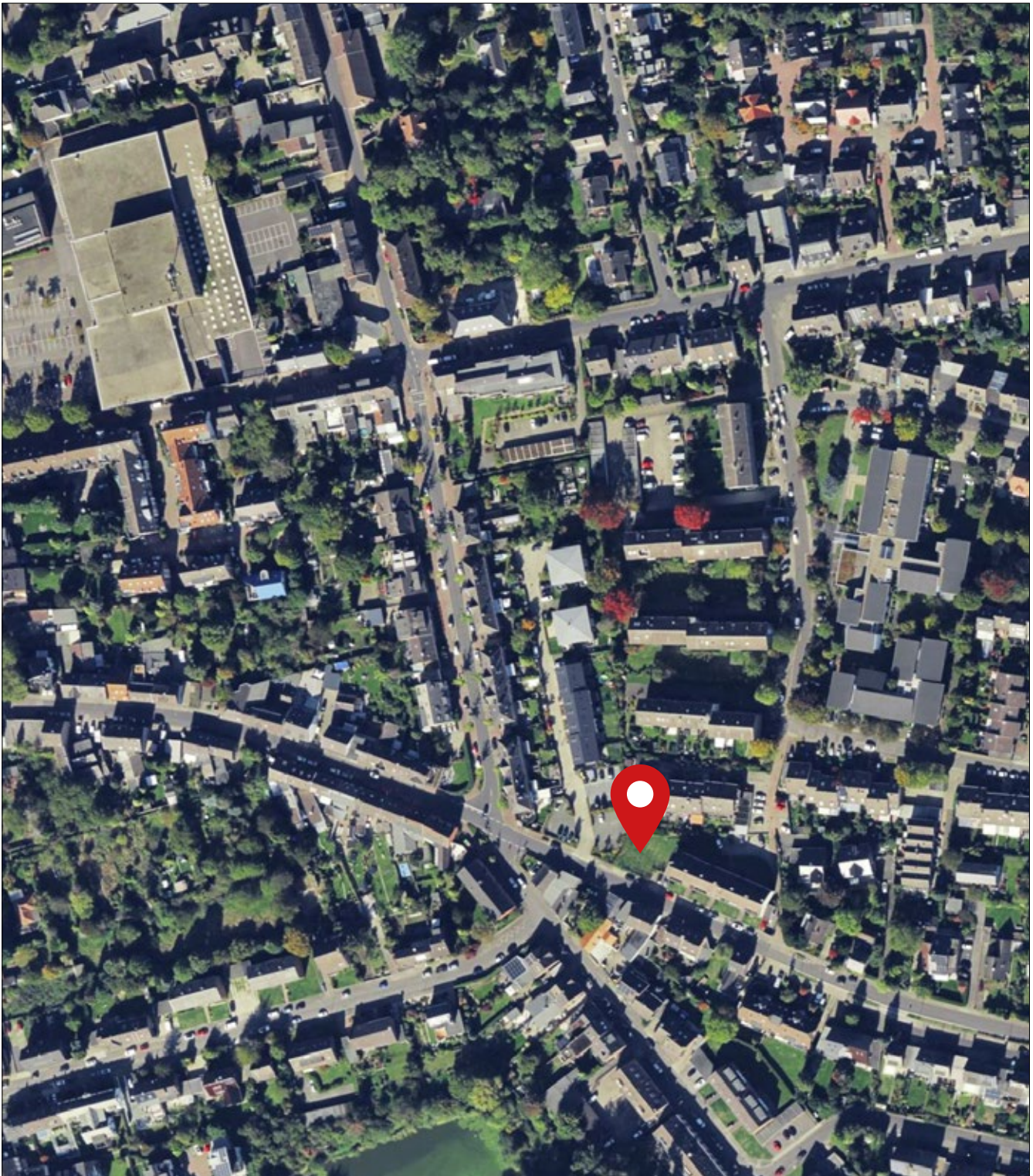
Ich weiß wovon ich rede, denn ich lebe hier und das sehr gerne seit 19 Jahren.

Ich freue mich von Ihnen zu hören

Telefon: 0 21 54 / 95 40 09 60

E-Mail: k.reinert@immo-competence.de

Lageplan



Moderne Doppelhaushälften
Neusser Straße 51 und 53
47877 Willich

Inhalt

6	Idylle zwischen den Großstädten am Niederrhein
8	Elegante Architektur – moderne Bauweise
10	Ihre persönliche Sicherheit wird bei uns groß geschrieben
12	Modernes Wohnen nach KfW 40-Standard
14	Grundriss Haus 1 Kellergeschoss
15	Grundriss Haus 1 Erdgeschoss
16	Grundriss Haus 1 Obergeschoss
17	Grundriss Haus 1 Dachgeschoss
18	Grundriss Haus 2 Kellergeschoss
19	Grundriss Haus 2 Erdgeschoss
20	Grundriss Haus 2 Obergeschoss
21	Grundriss Haus 2 Dachgeschoss
22	Objektausstattung

Idylle zwischen den Großstädten am Niederrhein



Kurze Wege

Alt Willich ist mit 50.000 Einwohnern der größte Stadtteil von Willich. Willich liegt zentral zwischen den Großstädten Krefeld, Mönchengladbach und Düsseldorf und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch über die Autobahn A52, A44 und A57 sehr gut erreichbar.

Die weitläufigen Wiesen und Felder, von denen Willich umgeben ist, laden zum Radfahren, Spazierengehen, Laufen etc. ein.



Hotel Landgut Ramshof



Haus Broich



Bahnhof Willich-Anrath



Fußgängerzone Willich-Anrath

Elegante Architektur – moderne Bauweise

Die großzügigen Fenster lassen Licht und Luft nach Herzenslust herein.



Optisch hochwertig ist die Verarbeitung diese Objektes – großformatige Fliesen im Badbereich, die von Ihnen selbstverständlich bemustert werden können.

Es kommen Kunststofffenster in der Farbe RAL 7016 anthrazit mit Markenisolierglas mit 3-fach Verglasung zur Ausführung.



Selbstverständlich erhalten alle Fenster der Wohnungen elektrisch betriebene Kunststoffrollläden.

Ihre Wände glatt gespachtelt, geschliffen in Q3 Qualität. Die moderne Fassade überzeugt in den Farben anthrazit und weiß.

Ihre persönliche Sicherheit wird bei uns groß geschrieben



Für die persönliche Sicherheit sorgen Verriegelungssysteme der RC2N an den Fenstern im EG und zu den Terrassen und Balkonen sowie abschließbare Fenstergriffe.

Die Haustüranlage wird mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.



Die frische Luft und die Sonne können Sie aus Ihrem Garten von Ihrer Terrasse genießen, die zu jedem Haus gehört.

Das Bad mit der modernen Dusche und den hochwertigen Markenobjekten und -armaturen wird zu Ihrer täglichen Wohlfühl-Oase.

Modernes Wohnen nach KfW 40-Standard



Das Objekt wird nach KfW 40-Standard gebaut. Dieser nachhaltige Energiestandard wird u. a. dadurch erreicht, dass eine Luft-/Wärmepum-

pe für die Warmwasserversorgung und die Heizung verbaut wird.

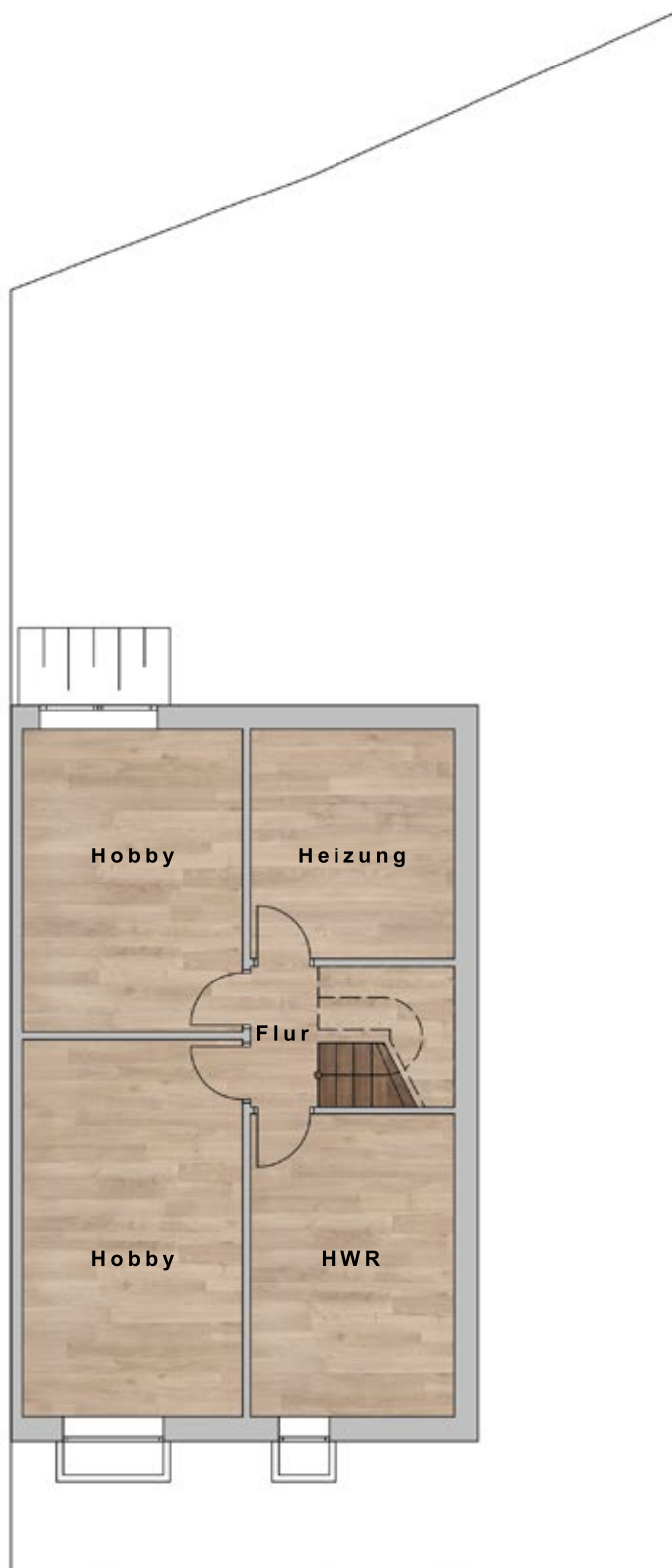


Für angenehme Raumtemperatur sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Grundriss Haus 1

Kellergeschoss

Hobby / Abstellraum 1	ca.	14,72 m ²
Hobby / Abstellraum 2	ca.	18,36 m ²
HWR	ca.	13,57 m ²
Flur	ca.	3,26 m ²
Heizung	ca.	10,25 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	60,16 m²



Grundriss Haus 1

Erdgeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	45,77 m ²
WC	ca.	2,13 m ²
Diele	ca.	11,91 m ²
Abstellraum	ca.	1,41 m ²
Terrasse (50%)	ca.	6,11 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	67,33 m²



Grundriss Haus 1

Obergeschoss

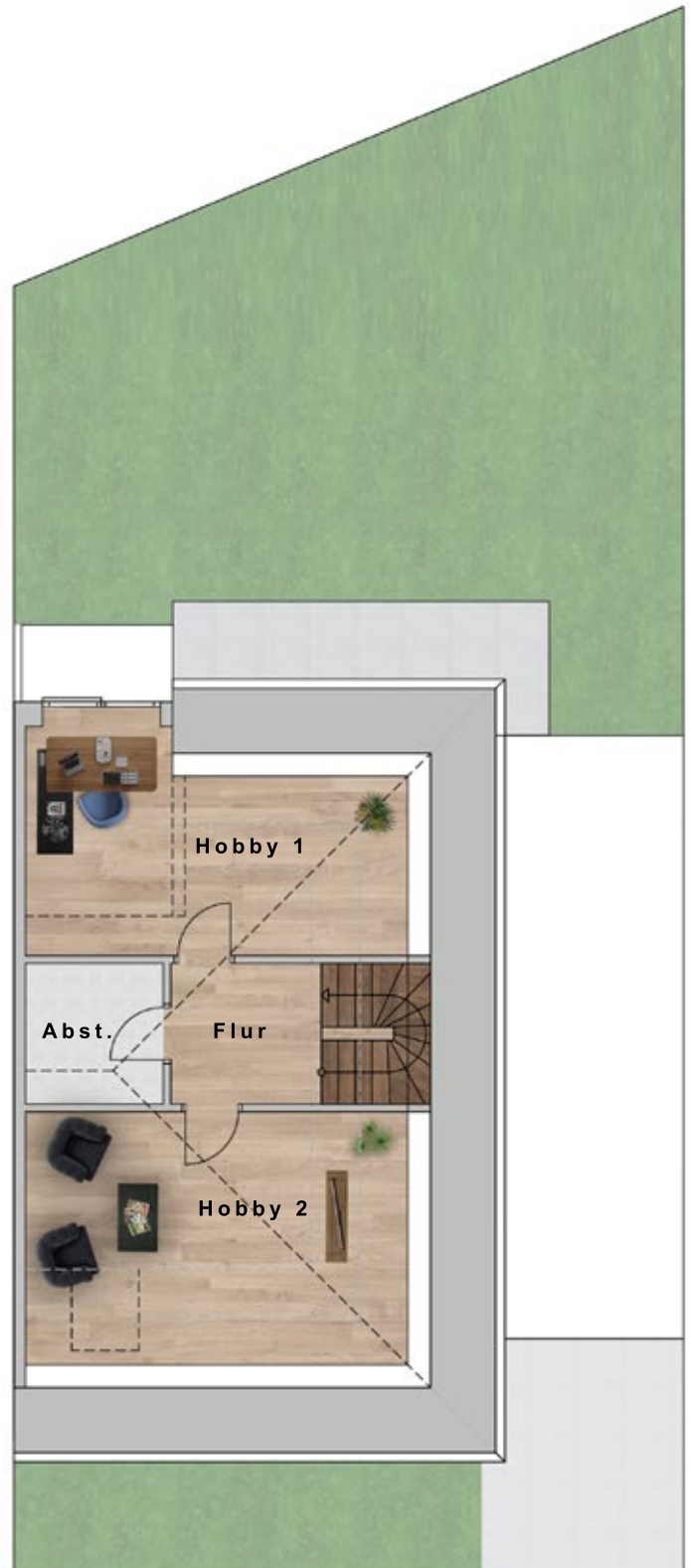
Eltern	ca.	19,60 m ²
Kind 1	ca.	11,19 m ²
Kind 2	ca.	11,19 m ²
Bad	ca.	13,84 m ²
Flur	ca.	5,12 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	60,94 m²



Grundriss Haus 1

Dachgeschoss

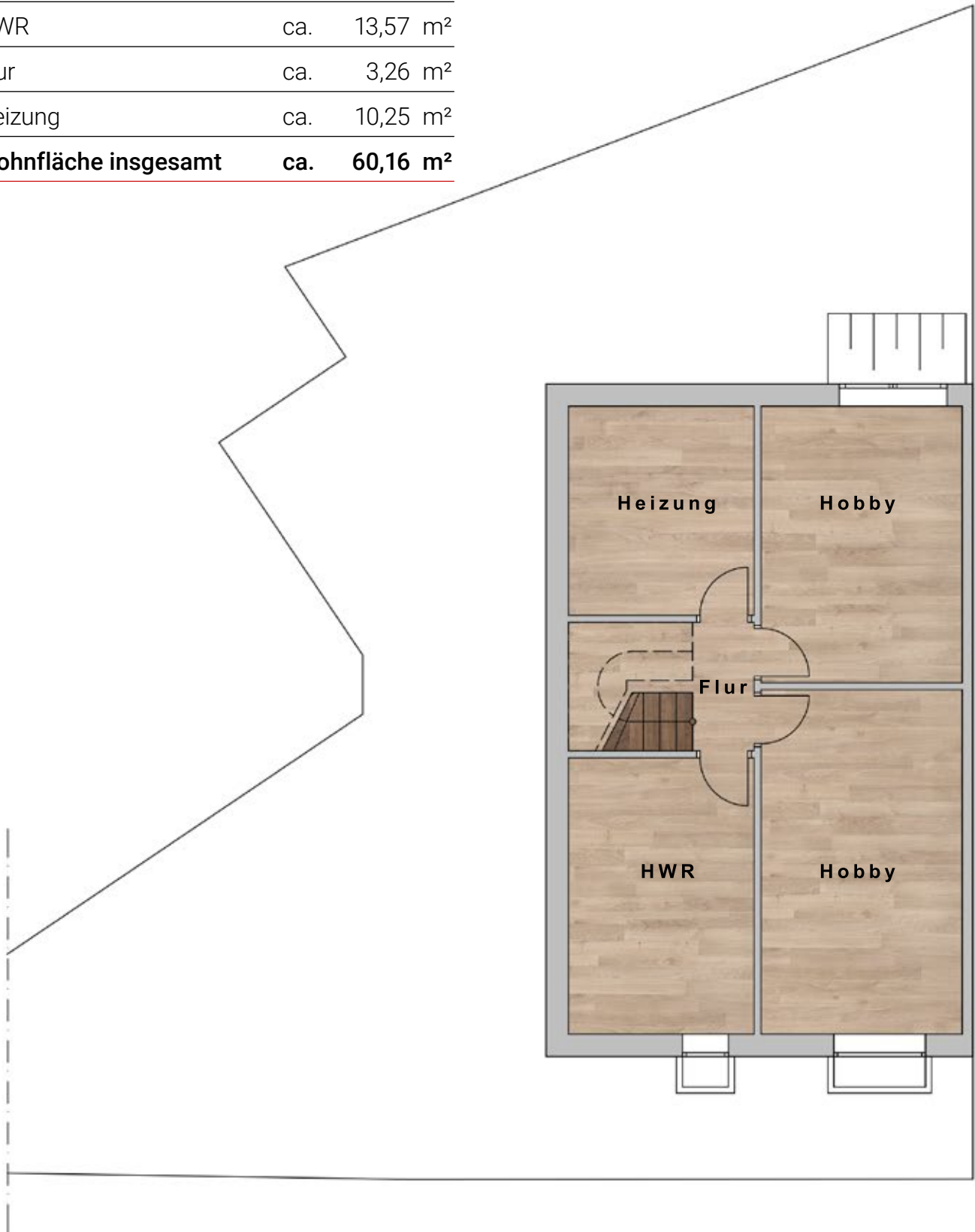
Homeoffice / Hobby 1	ca.	13,32 m ²
Homeoffice / Hobby 2	ca.	15,18 m ²
Flur	ca.	4,75 m ²
Abstellraum	ca.	4,22 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	34,47 m²



Grundriss Haus 2

Kellergeschoss

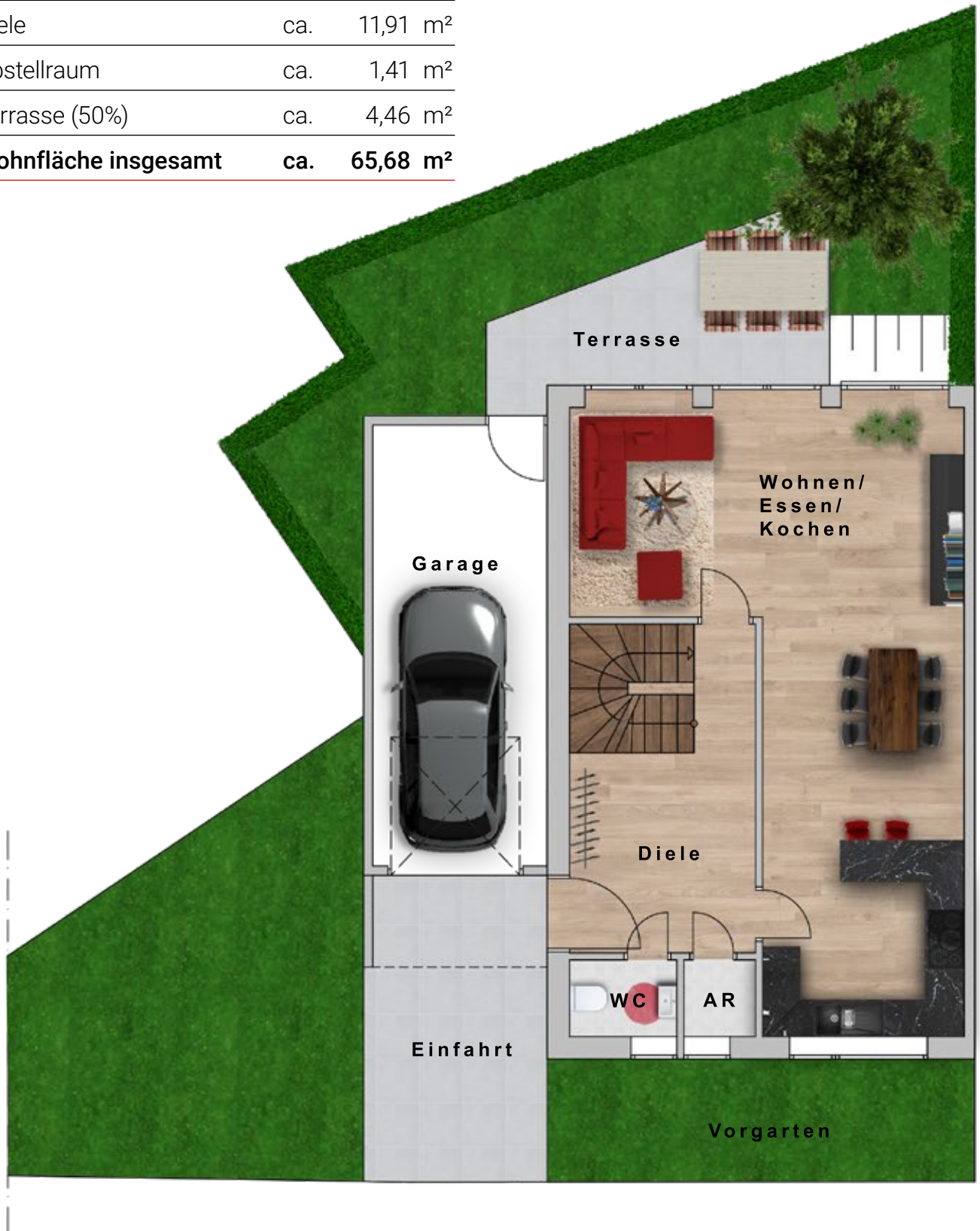
Hobby / Abstellraum 1	ca.	14,72 m ²
Hobby / Abstellraum 2	ca.	18,36 m ²
HWR	ca.	13,57 m ²
Flur	ca.	3,26 m ²
Heizung	ca.	10,25 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	60,16 m²



Grundriss Haus 2

Erdgeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	45,77 m ²
WC	ca.	2,13 m ²
Diele	ca.	11,91 m ²
Abstellraum	ca.	1,41 m ²
Terrasse (50%)	ca.	4,46 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	65,68 m²



Grundriss Haus 2

Obergeschoss

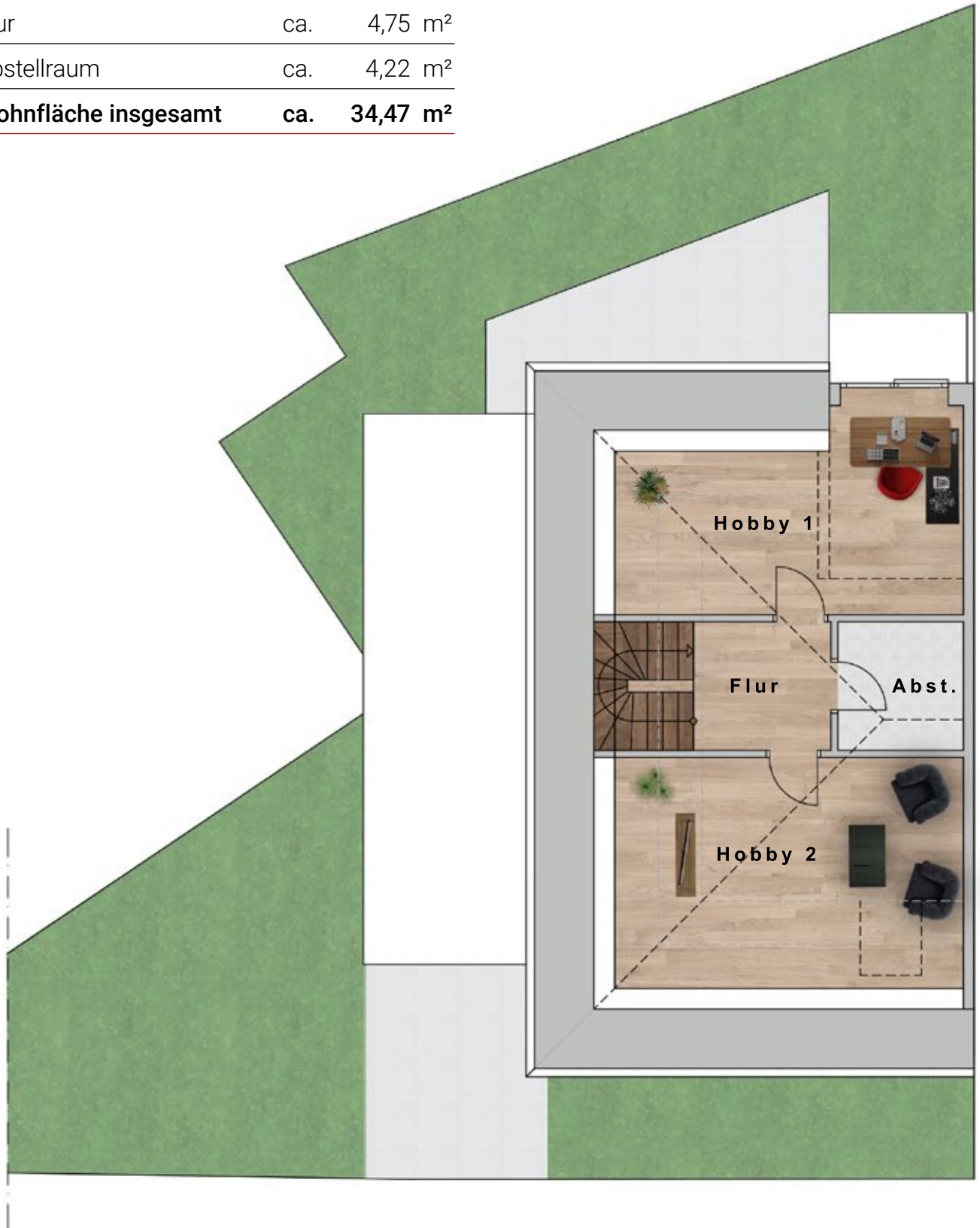
Eltern	ca.	19,60 m ²
Kind 1	ca.	11,19 m ²
Kind 2	ca.	11,19 m ²
Bad	ca.	13,84 m ²
Flur	ca.	5,12 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	60,94 m²



Grundriss Haus 2

Dachgeschoss

Homeoffice / Hobby 1	ca.	13,32 m ²
Homeoffice / Hobby 2	ca.	15,18 m ²
Flur	ca.	4,75 m ²
Abstellraum	ca.	4,22 m ²
Wohnfläche insgesamt	ca.	34,47 m²



Objektausstattung



Badezimmer Renova Nr. 1 Plan.
Die Sanitärräume werden mit weißen Sanitärobjekten (Firma Keramag oder Duravit, gleichwertig) ausgestattet



Bette Supra

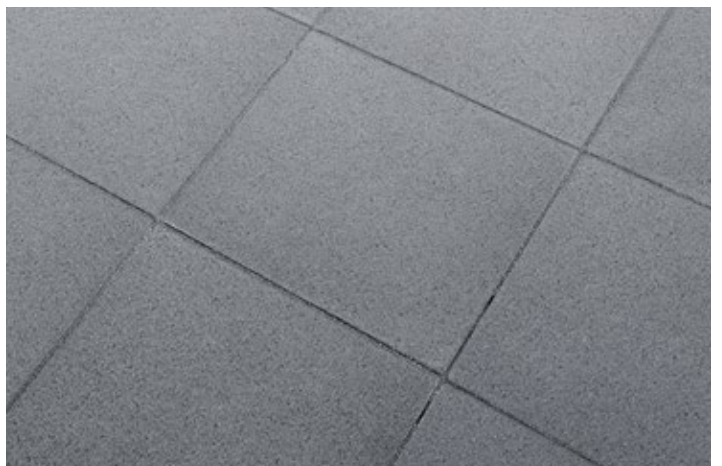
Hochwertige Armaturen namhafter Hersteller (z.B. Grohe oder gleichwertig)“



Innendrückergarnituren in Edelstahl



Terrassen



Familienidyll im Herzen von Willich

Vertrieb durch

Reinert Management GmbH & Co.KG
Karl-Arnold-Straße 3
47877 Willich

Tel.: 02154 95 40 09 60

kathrin@reinert-management.de
www.reinert-management.de



Alle Informationen in dieser Broschüre sind nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert. Trotz aller Mühe kann aber keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernommen werden. Abbildungen sind nur unverbindliche Anschauungsbeispiele. Die Visualisierungen zeigen den Stand der Vorplanung und zum Teil Sonderausstattung, die nicht im Kaufpreis enthalten ist.

Die Bauausführung kann geringfügig von der Entwurfsplanung abweichen, daher sollten Sie Maße für Ihre Einrichtungsgegenstände unbedingt am fertigen Bauwerk nehmen. Sollten Sie besondere Wünsche haben, teilen Sie diese bitte rechtzeitig dem Planungsteam beim Beratungstermin mit und lassen sich etwaige Absprachen bitte schriftlich bestätigen.

Vorgesehene Leistungen können von uns durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden. Eine abweichende Ausführung ist zum Beispiel möglich, wenn sie

durch Bauauflagen seitens der Behörden, Gesetzesänderungen, technische Weiterentwicklungen oder zusätzliche Verbesserungen bedingt ist und der Wert der hierdurch betroffenen Bauteile oder Einbauteile mindestens gleichwertig ist bzw. keine Minderung erfährt.

Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung der deutschen Vorschriften und DIN-Normen für den Bau von Wohngebäuden, wie zum Beispiel der neuesten Gesetze zur Energie-Einsparung (EnEV), der Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und den Regeln des Baugesetzbuches sowie der Haustechnik und der Statik.

Grundlage ist die durch die Baubehörden zu erteilende Baugenehmigung. Im Leistungsumfang bereits enthalten sind außerdem die Gebühren des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauabnahmen sowie die Honorare für Architekten und Ingenieure.

Text: Reinert Management GmbH & Co.KG
Fotos: Privatschule Carpe Diem im Haus Broich (Haus Broich)
Wolfgang Kaiser (Fußgängerzone, Bahnhof)

Vertrieb durch
Reinert Management GmbH & Co.KG
www.reinert-management.de

