

MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf



FAHRR 20

DÜSSELDORF
HAMM

EIN GUTER GRUND

MAMISCH & PASCHERTZ

GESCHÄFTSFÜHRER
CHRISTIAN PASCHERTZ STEFAN WITTLICH



Christian Paschertz *Stefan Wittlich*

Erfolgreich in Immobilien investieren:
„Mit Leidenschaft, Kompetenz und Erfahrung.“

Wir sind ein junges, aber dennoch erfahrenes, wachstumsorientiertes Immobilienunternehmen und haben ständig Interesse an Wohn- und Geschäftshäusern in Köln, Düsseldorf und Umgebung. Unser unbürokratischer und lösungsorientierter Stil, unsere Offenheit, unsere Verlässlichkeit und Gradlinigkeit sind von Partnern und Kunden hoch geschätzte Merkmale der Zusammenarbeit.

Durch unsere Dynamik und Kapitalstärke können wir Ihnen Schnelligkeit und Flexibilität in der Abwicklung garantieren.

Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen!

CHRISTIAN PASCHERTZ & STEFAN WITTLICH

WIR SCHAFFEN WERTBESTAND MIT NACHHALTIGKEIT



Das MP GMBH & CO. KG steht nicht nur für zeitlose Architektur, kompromisslos hochwertige Bauqualität und Baugrundstücke mit Wertbeständigkeit. Mit einem eigenen Team aus Architekten, Projektleitern und Baumanagern sind wir auch in der Lage, Baurechte zu schaffen oder bereits während der Planungsphase die Wünsche von Erwerbern umfassend zu berücksichtigen.

Ob Neubau, Sanierung oder Erhalt von Wertbestand: Wir wirken nicht nur im Auftrag unserer anspruchsvollen Kunden, sondern auch im Sinne einer zufriedenen Nachbarschaft und eines schöneren Stadtbildes.

Wir als MP GMBH & CO. KG möchten Ihnen helfen Ihre Träume und Wünsche zu realisieren! Dabei liegt uns das Vertrauen, die Bedürfnisse und die Zufriedenheit unserer Kunden am Herzen.

So unterstützen wir Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause und sind ebenso am Ankauf Ihrer Immobilie (Haus/Grundstück) interessiert.

Ebenso liegt uns die Nachhaltigkeit unserer Projekte und unseres Unternehmens am Herzen. So schaffen wir nicht nur Immobilien mit Wertbestand, sondern achten auch bei der Auswahl der Baustoffe auf die Umweltverträglichkeit. Darüber hinaus engagieren wir uns als Partner von „grow my tree“ für die Neutralisierung des CO₂-Ausstoß: Pro verkauftem Quadratmeter Wohnfläche lassen wir einen Baum pflanzen. Mit nur ca. 440 Bäumen wird der gesamte jährliche CO₂ Ausstoß eines Menschen durch Bäume neutralisiert. Jahr für Jahr!

FÄHR220

EIN KLEINOD IN DER GROßSTADT



Düsseldorf Hamm ist nur einen Sprung von der Düsseldorfer Innenstadt entfernt und zählt doch zu einem der ländlichsten und kleinsten Stadtteile Düsseldorfs. Trotz der ländlichen Lage grenzt Hamm direkt an den Düsseldorfer Medienhafen und die Stadtteile Unterbilk und Bilk an.

Das Dorf liegt im Rheinbogen südlich der Innenstadt im Stadtbezirk 3 und hat ca. 4.500 Einwohner. Häufig wird der Stadtteil auch als Kappes-Hamm (Kappes = Kohl im Düsseldorfer Platt) bezeichnet, was auf die lange landwirtschaftliche Tradition zurückzuführen ist.

Über die Hälfte der Fläche des Stadtteils wird noch heute landwirtschaftlich genutzt und von den zahlreich in Hamm ansässigen Gartenbaubetrieben mit Blumen- und Gemüseanbau bewirtschaftet.

Das ländliche und dörfliche Flair, die direkte Lage am Rhein mit den Rheinwiesen, den Sandstränden, sowie die urigen Gaststätten, Biergärten und Kaffees, haben Hamm zu einem beliebten Naherholungsgebiet werden lassen.



DÜSSELDORF

WO KEINE WÜNSCHE UNERFÜLLT BLEIBEN

...DEM BUNTEN LEBEN DER GROßSTADT

Und möchten Sie doch einmal das Großstadtleben in vollen Zügen genießen und sich dem bunten Treiben hingeben, so sind es nur zehn Minuten bis in die Düsseldorfer Innenstadt mit seinen unendlichen Shopping-Möglichkeiten. In der Altstadt wartet zudem „die längste Theke der Welt“ auf Sie oder Sie genießen das illustre Treiben auf der „KÖ“ in einem der zahlreichen Straßencafés.

Darüber hinaus ist Hamm mit der direkten Nachbarschaft zu Unterbilk mit einem der lebendigsten und angesagtesten Stadtteile Düsseldorfs verbunden. Hier finden Sie zahlreiche trendige Geschäfte und kreative Gastronomien. Im Düsseldorfer Medienhafen locken zudem Bars und Clubs bis tief in die Nacht Besucher aus ganz Düsseldorf an.

Mögen Sie lieber die kulturelle Seite des Lebens? Dann besuchen Sie doch eines der zahlreichen Museen mit Kunst aus allen Jahrhunderten sowie die wechselnde Ausstellung im NRW-Forum.

Musikalisch und musisch verwöhnen Sie sowohl die Rheinoper, die Tonhalle als auch eine der vielen Konzerthallen oder Theater im gesamten Stadtgebiet.



IN BESTER NACHBARSCHAFT MIT...



- 1| Die „KÖ“ ist das modische Mekka für alle Shopping- und Luxus-Fans.
- 2| Die Tonhalle - ursprünglich als Planetarium gebaut - lockt heute mit bester Akustik und kühlen Drinks.
- 3| Der Ehrenhof vereint das NRW Forum, die Tonhalle und das Museum Kunstpalast.
- 4| Gemütlichkeit pur: unzählige urige Altbierkneipen findet man in der Altstadt Düsseldorfs.
- 5| Der Hofgarten erwächst mit seinen blühenden Wegen aus der Stadtmitte.



HAMM

EINE ECHE NACHBARSCHAFT

...GEHT ES IN HAMM ZU!

In Hamm kommt das wohlige Gefühl auf, Teil einer echten Dorfgemeinschaft zu sein. Man könnte Hamm auch als gallisches Dörfchen bezeichnen. Hier ist die Welt noch in Ordnung.

So besuchen zum Beispiel die Hammer-Kinder alle den gleichen Kindergarten sowie Grundschule. Hier entstehen schon früh Freundschaften fürs Leben und dies lässt eine echte Gemeinschaft über alle Generationen wachsen.

In Hamm trifft man sich gerne auf dem Dorfplatz „De Blaak“ im Schatten des Hammer Wahrzeichens - der St. Blasius Kirche - wo auch einmal wöchentlich der Markt stattfindet. Dort bieten die Bauern der Umgebung Frisches aus der Region an.

Hamm bietet darüber hinaus eine Vielzahl an traditionellen Wirtshäusern, welche die kulinarischen und saisonalen Gerichte der Region auf die Tische zaubern. Schöne Biergärten - teilweise mit direktem Rheinblick - bereiten besonders im Sommer große Freude.

Auch für eine naturnahe Erholung sind Sie hier bestens versorgt: Düsseldorf-Hamm liegt direkt an den Rheinauen, welche das ganze Jahr zu schönen Spaziergängen oder ausgedehnten Jogging-Runden einladen. Sportliche können sich im nahe gelegenen Golf-Club an dem weitläufigen Grün erfreuen.



GEMÜTLICH UND EHRlich..



- 1| Das familienfreundliche Hamm liegt direkt am Rhein mit seinen Spielplätzen und Sandbuchten.
- 2| Ein Stück »heile Welt«, so präsentiert sich der Stadtteil den Besuchern.
- 3| Hier kann man noch gemütlich einkaufen: der Hammer Tante-Emma-Laden.
- 4| Frischer geht es nicht: Obst und Gemüse auf dem Wochenmarkt der lokalen Bauern.

FÄHR 220

IHR WOHNGLÜCK AN DEN RHEINAUEN



Jetzt, da wir Ihnen den Stadtteil Hamm etwas näher vorstellen und schmackhaft machen durften, möchten wir Sie mit der Immobilie FÄHR220, einem massiv erbauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971, bekannt machen. In einer zentralen, aber dennoch sehr ruhigen Lage des Stadtteils Alt-Hamm, finden Sie diese schöne Wohnimmobilie. Trotz der ländlichen Lage wohnen Sie in direkter Nachbarschaft mit dem Düsseldorfer Medienhafen und den Stadtteilen Unterbilk und Bilk.

Von Alt-Hamm ist es nur ein Katzensprung in die Natur oder ins kosmopolitische Leben: in fünf Geh-Minuten erreichen Sie die Rheinauen und in nur zehn Minuten erreichen Sie per Fahrrad oder Auto die Düsseldorfer Innenstadt.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit wertbeständiger Schwarzklinker-Fassade hat eine perfekte Südausrichtung und einen Blick in die umliegenden Gärten mit einem einmalig alten Baumbestand.

Neun geschmackvolle Wohneinheiten verteilen sich auf drei Stockwerken. Verbunden werden diese durch ein massives und gepflegtes Terrazzo-Treppenhaus.

Die Wohnungen werden modernisiert übergeben: alle Böden, Bäder und Wandbeläge wurden erneuert. In den Wohnheiten finden Sie hochwertige Parkett- und Fliesenböden.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit einzelnen Kellerräumen, einer Waschküche mit Trockenraum und einem Fahrradkeller zusätzliche Nutzfläche für die zukünftigen Besitzer.

DÜSSELDORF
HAMM

FÄHR220 EG

WOHNUNG 1

DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für ein Paar oder einen Single bietet diese Wohnung im Erdgeschoss. Von der geräumigen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnimmobilie.

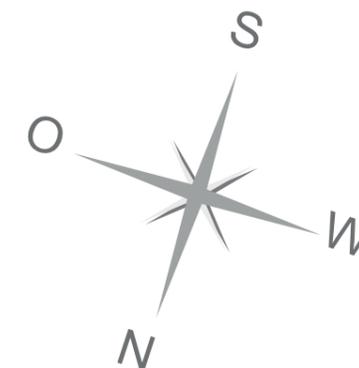
Eine Küche, ein Bad, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer stehen hier zur Verfügung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia mit Blick in die grünen Gärten.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1

DIELE	8,99 QM
KÜCHE	8,86 QM
SCHLAFZIMMER	17,56 QM
WOHNZIMMER	21,57 QM
BAD	5,44 QM
LOGGIA	2,59 QM
GESAMT	65,01 QM



M 1:100

FÄHR220 EG

WOHNUNG 2

DIE AUFTEILUNG

Die Wohnung 2 ist ein gemütliches kleines Studio-Apartment für berufstätige Singles und Studenten.

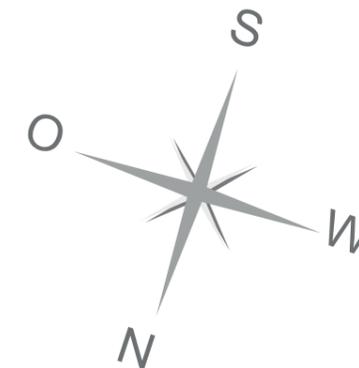
Der kombinierte Wohn- und Schlafrum mit integrierter Küche ist großzügig geschnitten. Ein Duschbad ist als zusätzlicher Raum angelegt.

Diese Wohnung ist auch für Kapitalanleger ein lohnenswertes Objekt.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 2

KÜCHE/WOHNEN	34,17 QM
BAD	4,68 QM
BALKON	2,85 QM
<hr/> GESAMT	<hr/> 41,69 QM



M 1:100

FÄHR220 EG

WOHNUNG 3

DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für ein Paar oder einen Single bietet diese Wohnung im Erdgeschoss. Von der geräumigen Diele gelangen Sie in alle Zimmer der Wohnimmobilie.

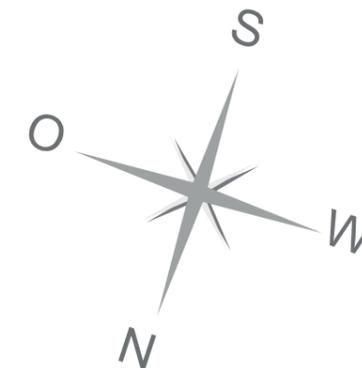
Eine Küche, ein Bad, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer stehen hier zur Verfügung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia mit Blick in die grünen Gärten.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 3

DIELE	5,40 QM
KÜCHE	6,49 QM
SCHLAFZIMMER	16,67 QM
WOHNZIMMER	27,22 QM
BAD	3,75 QM
FLUR	2,58 QM
BALKON	2,85 QM
GESAMT	64,97 QM



M 1:100

FÄHR220 1.OG

WOHNUNG 4

DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für ein Paar oder einen Single bietet diese Wohnung in der ersten Etage. Von der geräumigen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnimmobilie.

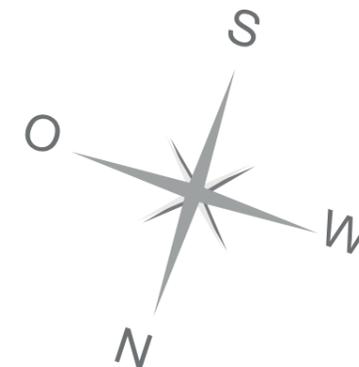
Eine Küche, ein Bad, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer stehen hier zur Verfügung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia mit Blick in die grünen Gärten.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 4

DIELE	8,99 QM
KÜCHE	8,86 QM
SCHLAFZIMMER	17,58 QM
WOHNZIMMER	21,57 QM
BAD	5,44 QM
LOGGIA	2,59 QM
GESAMT	65,03 QM



M 1:100

FÄHR220 1.OG

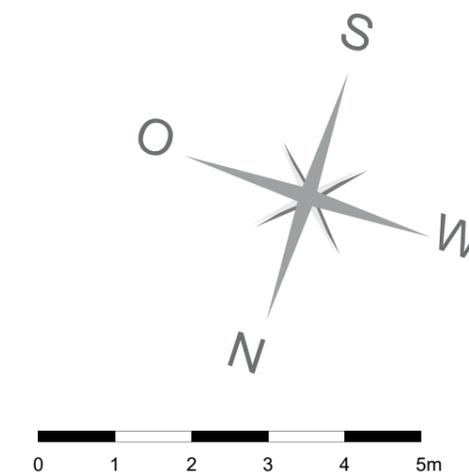
WOHNUNG 5

DIE AUFTEILUNG

Die Wohnung 5 ist ein gemütliches kleines Apartment für berufstätige Singles und Studenten. Der kombinierte Wohn- und Schlafrum ist überaus praktisch geschnitten. Diele, Küche und ein großzügiges Bad sind als zusätzliche Räume angelegt. Diese Wohnung ist auch für Kapitalanleger ein lohnenswertes Objekt.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 5

DIELE	4,14 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	25,55 QM
KÜCHE	4,50 QM
BAD	4,64 QM
BALKON	2,85 QM
GESAMT	41,67 QM



M 1:100



FÄHR220 1.OG

WOHNUNG 6

DIE AUFTEILUNG

Ein geräumiges Zuhause für eine junge Familie, ein Paar oder einen Single bietet diese modern geschnittene Wohnung im ersten Geschoss.

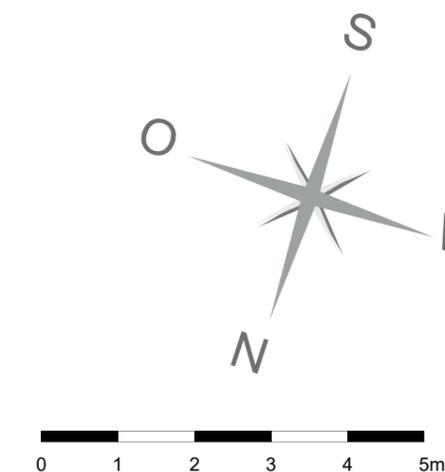
Von der weitläufigen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnimmobilie.

Eine Küche, zwei Bäder, ein kombinierter Wohn-/Essraum mit integrierter Küche und drei Schlafzimmer stehen hier zur Verfügung. Eines kann aber auch perfekt als Home Office oder Hobbyraum genutzt werden.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in die grünen Gärten.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 6

DIELE	10,20 QM
WC/DU	3,35 QM
ABASTELLRAUM	0,76 QM
KIND 1	11,65 QM
KIND 2	8,98 QM
WOHNEN/KÜCHE	38,60 QM
SCHLAFZIMMER	18,46 QM
BAD	7,58 QM
BALKON	2,85 QM
GESAMT	102,43 QM



M 1:100



FÄHR220 DG

WOHNUNG 7

DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für eine junge Familie, ein Paar oder einen Single bietet diese Wohnung im Dachgeschoss.

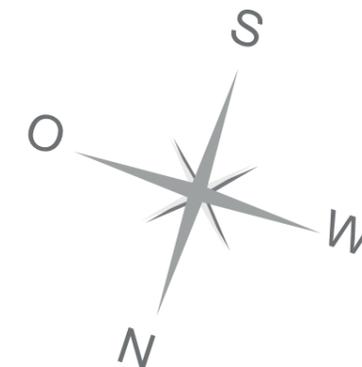
Von der geräumigen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnimmobilie.

Eine Küche, ein Bad, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer stehen hier zur Verfügung. Eines kann aber auch perfekt als Home Office oder Hobbyraum genutzt werden.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Dachterrasse mit Blick in die grünen Gärten.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 7

DIELE	7,77 QM
KÜCHE	8,20 QM
KIND	10,72 QM
WOHNZIMMER	21,44 QM
SCHLAFZIMMER	15,40 QM
BAD	4,70 QM
DACHTERRASSE	1,74 QM
GESAMT	69,97 QM



M 1:100



FÄHR220 DG

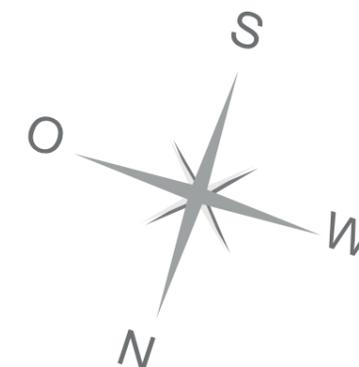
WOHNUNG 8

DIE AUFTEILUNG

Die Wohnung 8 ist ein gemütliches kleines Apartment für berufstätige Singles und Studenten. Der kombinierte Wohn- und Schlafrum ist überaus praktisch geschnitten. Diele, Küche und ein großzügiges Bad sind als zusätzliche Räume angelegt. Diese Wohnung ist auch für Kapitalanleger ein lohnenswertes Objekt.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 8

DIELE	3,60 QM
KÜCHE	3,56 QM
SCHLAFEN/WOHNEN	21,43 QM
BAD	4,59 QM
GESAMT	33,19 QM



M 1:100

FÄHR220 DG

WOHNUNG 9

DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für eine junge Familie, ein Paar oder einen Single bietet diese Wohnung im Dachgeschoss.

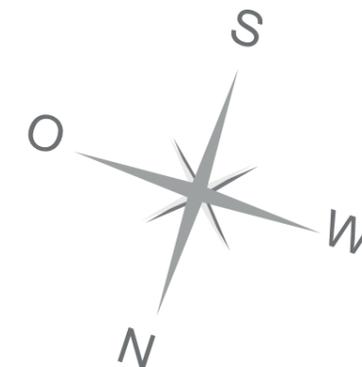
Von der geräumigen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnimmobilie.

Eine Küche, ein Bad, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer stehen hier zur Verfügung. Eines kann aber auch perfekt als Home Office oder Hobbyraum genutzt werden.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Dachterrasse mit Blick in die grünen Gärten.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 9

DIELE	11,64 QM
KIND	12,01 QM
KÜCHE	12,56 QM
SCHLAFZIMMER	16,71 QM
WOHNZIMMER	20,77 QM
BAD	3,30 QM
DACHTERRASSE	1,74 QM
GESAMT	78,74 QM



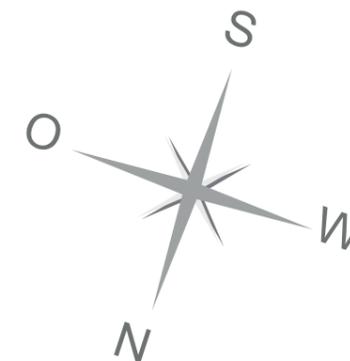
M 1:100

FÄHR220 KG

KELLERGECHOSS

DIE AUFTEILUNG

Da die Immobilie voll unterkellert ist, findet sich hier ausreichend Platz für einen Fahrradkeller, eine Waschküche mit Trockenraum und separate Kellerabteile für jede Wohneinheit.



M 1:100

FÄHR220

AUSSTATTUNG



FÜR DIE GEMEINSCHAFT

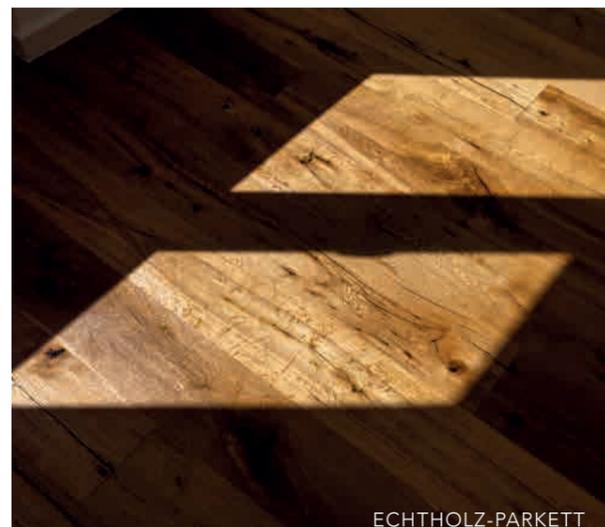
- Die Wände und Decken des Treppenhauses wurden neu gestrichen.
- Treppe und Treppengeländer wurden überarbeitet sowie neue Briefkästen angebracht.
- Eine neue Eingangstür nebst Eingangsbeleuchtung, Klingelanlage mit Video- und Gegensprechfunktion werden installiert.
- Jeder Wohnung wurde ein Kellerabteil zugeteilt.
- Zusätzlich stehen eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung.
- Die Toreinfahrt, die hintere Fassade und die Balkone wurden mit einem neuen Anstrich versehen.

FÄHR220

AUSSTATTUNG

IHR WOHN(T)RAUM

- Alle Gewerke werden von langjährigen Partnern mit deutschem Qualitätsanspruch und deutschen Markenprodukten ausgeführt.
- Alle Wände und Decken der Wohneinheiten werden in Q3 Qualität gespachtelt, geschliffen und mit weißer Wandfarbe versehen.
- Die Böden der Wohn- und Schlafräume werden mit Echtholz-Parkett belegt (ca. 15 mm dick).
- In Bad und Gäste-WC werden die Böden sowie die Wandbereiche WC und Badewanne mit Feinsteinzeug gefliest.
- Innentüren und Wohnungseingangstür werden erneuert und instand gesetzt. Schallschützende Eingangstüren in RC2 Sicherheitsklasse, Gegensprechanlage, Videomonitor und elektrische Türöffner.



- Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung und neue Heizkörper in allen Wohnungen.
- Waschtische und wandhängende Tiefspül-WCs der Marke DURAVIT/MODELL VERO werden in allen Bädern montiert.
- Als Armaturenserie in den Bädern haben wir für Sie die SERIE 100 des deutschen Herstellers STEINBERG gewählt.
- Die Dusche wird mit einer Brausebatterie mit Thermostat und zusätzlichen Ventilen zur Bedienung der Regen- und Handbrause versehen.
- Die Badewannen aus emailliertem Stahl werden vom deutschen Markenhersteller BETTE (o. ä.) geliefert.
- Zusätzlich befinden sich in den Bädern neue Handtuchheizkörper der Firma KERMI (o. ä.) in verchromter Optik.
- Alle Leitungen in den Bädern wurden erneuert, der Warmwasserbetrieb in allen Räumen erfolgt über eine Gasetagenheizung.
- Strom-, Gas- und Wasserverbrauch werden für jede Wohnung an einem eigenen Zähler erfasst.

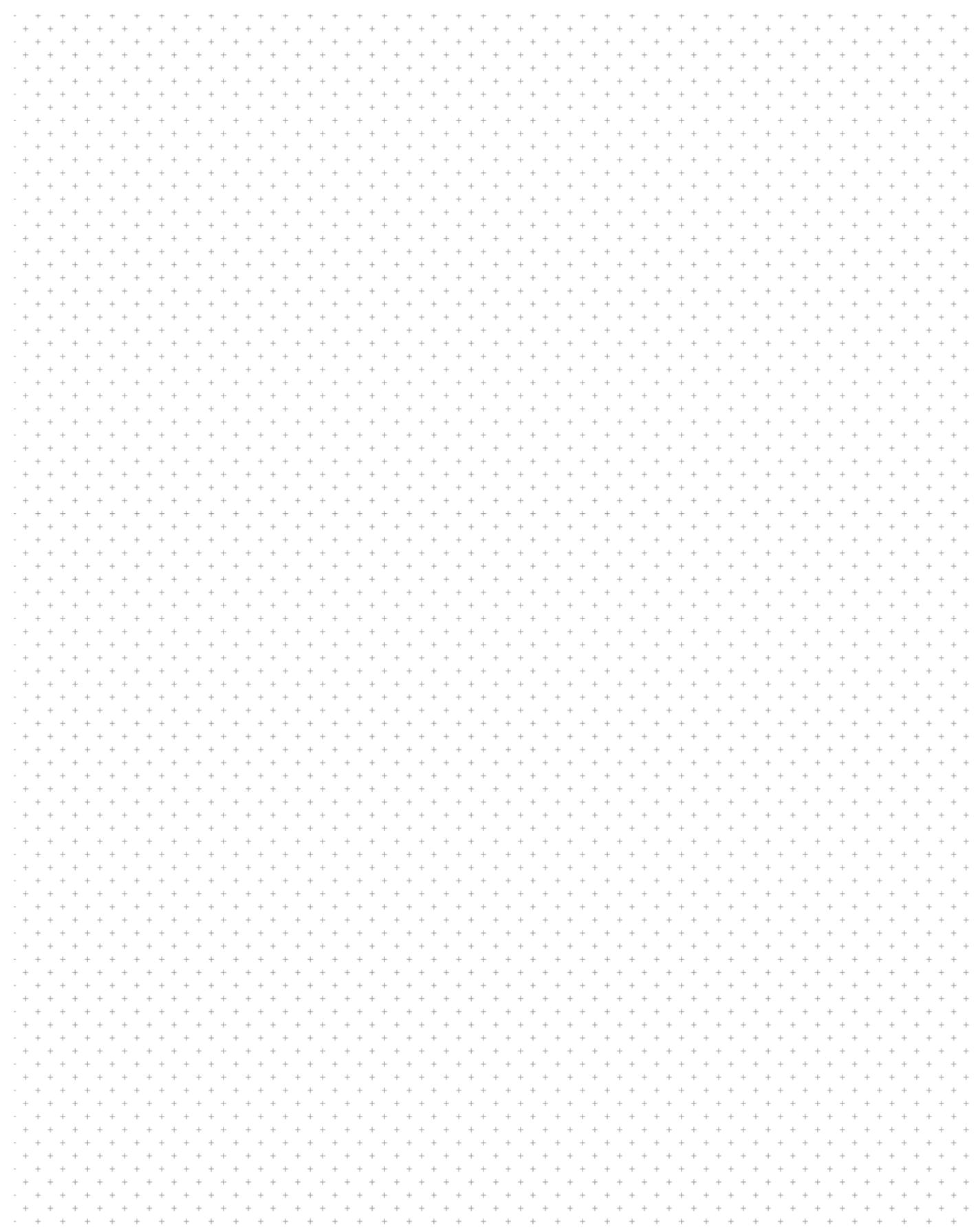


UNSER VERTRIEBSPARTNER



KAI HOFFMANN
GESCHÄFTSFÜHRER
BUSCH WOHNIMMOBLIEN

hoffmann@busch-wohnimmobilien.de
fon + 49 (0) 211 35 59 35 0



Alle Informationen in diesem Prospekt 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 Sonder- ausstattung, die nicht im Kaufpreis enthalten ist. Die Ausführungsplanung kann dementsprechend abweichend sein. Als Verkaufsobjekt dient ausschließlich die Teilungserklärung mit Plänen und dem dazu gehörigen Kaufvertrag. Grünwald, den 11.02.2021

MP QUADRAT GMBH & CO. KG
SÜDLICHE MÜNCHNER STRASSE 66 C
D - 82031 GRÜNWALD
FON +49 (0)89-649 48 79 -29
FAX +49 (0)89-649 48 79 -34
HELLO@HELLO-MP.DE
WWW.HELLO-MP.DE