

MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf



PROST 20

DÜSSELDORF
CARLSTADT

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



Baum-Zertifikat

MP GmbH & Co. KG hat für die Poststraße 20 in Düsseldorf

201 Bäume gepflanzt
und **~4.422 kg CO₂** neutralisiert

57503241 - 2022-001417

Das Pflanzen von Bäumen ist ein effektives und nachhaltiges Mittel im Kampf gegen den Klimawandel. Bäume absorbieren CO₂ und setzen gleichzeitig Sauerstoff frei. Der Baum bietet einen Lebensraum für Tiere und sorgt für einen gesunden Boden.

Jeder Baum kann ~22 kg CO₂ pro Jahr absorbieren, um den Klimawandel zu bekämpfen - Jahr für Jahr. Alle unsere Pflanzungen sind fair, nachhaltig und zertifiziert. Durch die Zusammenarbeit mit Grow My Tree pflanzen Sie Bäume dort, wo die soziale, ökologische und ökonomische Wirkung am größten ist:

1. Die **soziale** Ebene: Wir unterstützen die lokalen Gemeinden und stärken insbesondere die Position von Frauen. Wir arbeiten mit lokalen Partnern in Ländern des Globalen Südens zusammen, um Bäume in großem Umfang, zu angemessenen Kosten und mit einem ethischen Kodex zu pflanzen.

2. Die **ökologische** Wirkung ist dann am größten, wenn mit einem vorgegebenen Nachhaltigkeitsbudget eine große Anzahl von Bäumen gepflanzt und dauerhaft geschützt werden kann. Aufgrund geringerer Löhne und Kosten für den Boden in den Aufforstungsgebieten ist dies insbesondere in Ländern des Globalen Südens gegeben, wo auch die soziale Hebelwirkung vergleichsweise hoch ist.

3. Gemeinsam mit unseren Partnern pflanzen wir Bäume dort, wo die Armut sehr groß ist, sodass die lokalen Gemeinschaften durch langfristige Beschäftigungs- und Einkommensmöglichkeiten gestärkt werden können. Dies dient der **wirtschaftlichen** Hebelwirkung.

Unsere Methodik basiert auf der Idee, dass eine nachhaltige Entwicklung nur durch die gleichzeitige und gleichberechtigte Umsetzung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Zielen erreicht werden kann.

Das Baum-Zertifikat bestätigt Ihren Beitrag zum Klimaschutz durch Aufforstung.

Nadja Wendenburg
CEO / FOUNDER
growmytree.com

München, 10.06.2022

WIR SCHAFFEN WERTBESTAND MIT NACHHALTIGKEIT

Die 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.

Uns liegt die Nachhaltigkeit unserer Projekte und unseres Unternehmens am Herzen. Wir schaffen 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!



POST20

KUNST, KULTUR & LEBENSART



Speescher Graben

Zwischen den Wassern von Rhein und Kö, zwischen Schwanenmarkt und Carlsplatz liegt der kleinste Stadtteil von Düsseldorf – die Carlstadt. Schnurgerade Straßen, klar gegliederte Häuserblocks und offene Plätze waren schon im späten 18. Jahrhundert Ausdruck moderner Stadtplanung.

Damals bezog neben dem Militär eine selbstbewusste Bürgerschaft hier Quartier, begleitet von Kommerz und Kunst. Das Militär ist schon lange weg, geblieben sind Kunst, Kultur & Lebensart.

Mit dem Viertel verbunden sind wohlklingende Namen wie Heinrich Heine, Clara und Robert Schumann, Louise Hensel, Clara Viebig und zahlreiche weitere namhafte Künstler bis in die Gegenwart.



DIE CARLSTADT

DER KLEINSTE STADTTEIL GANZ GROSS(ARTIG)

...DEN FEINSINNIGEN KÜNSTEN

Obwohl die Carlstadt, benannt nach Karl Philipp Theodor von der Pfalz, mit nur rund 0,45 km² der kleinste Stadtteil Düsseldorfs ist, spielt sich hier Großartiges ab:

Das Hetjens-Museum und das Heinrich-Heine-Institut, das Filmuseum, sowohl das französische als auch das polnische Institut, ein Palast der Kammermusik und sogar ein Marionetten-theater sind hier etabliert. Und nicht zu vergessen, das Düsseldorfer Stadtmuseum im Palais Spee mit seinem wunderschönen Rosengarten.

Aber auch in den zahlreichen kleinen Ateliers, Galerien und Geschäften gibt es wahre Schätze zu entdecken: Antiquitäten, Mode, Schmuck, Kunst, Nützliches und Ausgefallenes für einen besonderen Anlass.



IN BESTER NACHBARSCHAFT MIT



- 1| Das Düsseldorfer Marionettentheater wurde gerade frisch saniert und neu bestuhlt.
- 2| Bis heute pflegt Düsseldorf vielfältig das Andenken des großen Sohns Heinrich Heine.
- 3| Das 1950 gegründete Institut français setzt sich für die französische Sprache und Kultur ein.
- 4| Das Hetjens - Deutsches Keramikmuseum befindet sich in einem schönen historischen Gebäude.
- 5| Das Polnische Institut ist eine Einrichtung für gesellschaftliche und kulturelle Beziehungen.
- 6| Schöne historische Fassaden und Stilelemente prägen das Stadtbild der Carlstadt.
- 7| Das Stadtmuseum Düsseldorf mit seinem malerischen Rosengarten.



DIE CARLSTADT MIT DEM GENUSS FEST VERBUNDEN

...GEHT ES IN DER CARLSTADT ZU!

Genuss und die Carlstadt sind fest miteinander verbunden. Den Tag richtig beginnen kann man im Bistro Zicke an der Bäckerstraße. Ein gut geschäumter Latte Macchiato, ein frisch gepresster Orangensaft, ein warmes Croissant, knusprige „Hinkel“-Brötchen und vieles mehr – kann ein Tag noch schöner anfangen? Lassen Sie sich verwöhnen und vor allem: lassen Sie sich Zeit – Frühstück gibt es hier täglich von 09.00 bis 15.00 Uhr. Entspanntes Einkaufen oder einfach nur ein Bummel über den Markt auf dem Carlsplatz lohnen zu jeder Tages- und Jahreszeit. Hier gilt das Motto „Regional aus Überzeugung“. Der Carlsplatz ist aber nicht nur der älteste, noch betriebene Marktplatz in Düsseldorf, sondern zu Recht ein Lieblingssort voller Ideen und Lebensfreude. Auf dem Carlsplatz trifft man sich, tauscht sich aus und lernt sich kennen.

Die gemütlichste Küche der Stadt finden Sie direkt ums Eck an der Benrather Straße, im Gewölbekeller von Frank Petzchen, einer Kochschule der besonderen Art. Wer dort einmal ein Koch-event erlebt hat, wird zum Wiederholungstäter.

Sich fühlen wie Gott in Frankreich? Auch das geht in der Carlstadt ganz einfach bei frischen Meeresfrüchten und einem Glas Crémant im Café de Bretagne oder bei einer Partie Boule an der Rheinuferspromenade.

Übrigens: Von der Rheinuferspromenade aus haben Sie nicht nur zum Japanischen Feuerwerk einen fantastischen Blick auf die andere Rheinseite, sondern 365 Tage im Jahr.

1| Das CAFÉ DE BRETAGNE - Französisches Flair mit Blick auf den lebendigen Carlsplatz.

2| Das BISTROT ZICKE - Eine Mischung aus französischem Bistro und Berliner Eckkneipe.

3| Der alte Gewölbekeller von Frank Petzchen ist ein Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen.

4| Auf dem Carlsplatz finden Sie an 6 Tagen der Woche alles, was das kulinarische Herz begehrt.

5| Auch feine Patisserie und Ausgefallenes aus der ganzen Welt können Sie dort erschmecken.

6| Bei feinen Weinen und Düsseldorfer Altbier kann man dort den Shoppingtag ausklingen lassen.

7| Einmal im Jahr erhellt das Japanische Feuerwerk den Düsseldorfer Himmel über der Carlstadt.



WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

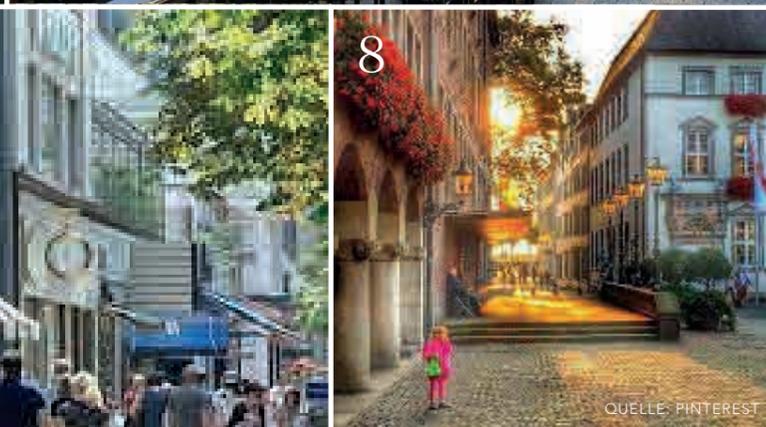
...DOCH MITTEN IN DER CITY GEHT NICHT?

Selbstverständlich, an der Poststraße, vis-a-vis dem Spee'schen Graben. Der Name dieses landschaftlich eleganten Parks leitet sich vom Palais Spee ab. Um 1806 gestaltete Maximilian Friedrich Weyhe das damalige Festungsgelände zu einem vor allem von Gewässern geprägten Parkensemble. Heute prägen 200 Jahre alte Platanen, der Rosengarten am Palais Spee, die Überreste der Bastionsmauern und Skulpturen das ansehnliche Erscheinungsbild und laden zum Spazieren und Verweilen ein.

Kaum vorstellbar, dass dies direkt vor Ihrer Haustüre stattfindet und die quirlige Altstadt sowie die elegante Königsallee fußläufig erreichbar sind - alles kann, nichts muss.

Überhaupt ist von hier aus alles fußläufig erreichbar: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte aller Fachrichtungen, Banken, das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz und eine sehr gute Autobahnanbindung durch den Rheinufertunnel.

WOHNEN AM WASSER UND...



- 1| Die Poststraße ist eine ruhige Einbahnstraße am Rande der lebendigen Altstadt.
- 2| Der Spee'sche Graben ist eine romantische Grünfläche direkt vor der Haustüre.
- 3| Spielplätze, Bänke und die alten hohen Bäume machen diesen Park zu einem Erholungsort.
- 4| Zwischen den Bäumen kann man den Fernsehturm erkennen und die Nähe zum Medienhafen spüren.
- 5| Bis zur Düsseldorfer „KÖ“ mit ihren edlen Boutiquen ist es nur ein Katzensprung.
- 6| In der Altstadt geht es lebendig zu, dennoch findet man immer ein ruhiges und uriges Plätzchen.
- 7| Auf der Königsallee schlägt das Mode-Herz höher - edle Marken soweit das Auge reicht.
- 8| Der Burgplatz zwischen Rheinufer und Altstadt ist einer jener Orte, welcher Sie begeistern wird.

QUELLE: INDIGODUESSELDORF

QUELLE: PINTEREST



ARCHITEKTUR PUR

IHR NEUES ZUHAUSE STELLT SICH VOR

Die Poststraße 20 ist ein architektonisches Highlight, entworfen von dem bekannten Architekten Wolfgang Döring. Das ursprünglich historische Gebäude wurde 1996 großzügig erweitert und zu fünf einzigartigen Wohnungen umgebaut. Entscheiden Sie, ob Sie das elegante Treppenhaus oder aber den gläsernen Aufzug zu Ihrer Wohnung im ersten Obergeschoss nehmen.

STILVOLL WOHNEN

EINE PERFEKTE SYMBIOSE AUS DESIGN UND WOHLNICHKEIT



QR CODE SCANNEN
FÜR 360° ANSICHT



VISUALISIERUNG KÜCHE



VISUALISIERUNG WOHNZIMMER

Ob Gästebereich, Arbeitszimmer, Ankleide oder Bibliothek – all diese Möglichkeiten sind nach Ihren Wünschen umsetzbar. Denn wir möchten, dass Ihr neues Zuhause Ihr Lieblingsplatz wird. Und damit Sie diesen immer schnell erreichen, haben wir Ihnen die lästige Suche nach einem Parkplatz bereits abgenommen und für Sie zwei Einstellplätze im Nachbarobjekt reserviert.



VISUALISIERUNG WOHNZIMMER



QR CODE SCANNEN
FÜR 360° ANSICHT

VISUALISIERUNG SCHLAFZIMMER



QR CODE SCANNEN
FÜR 360° ANSICHT

WEITLÄUFIG & ELEGANT

WILLKOMMEN IN IHREM PERSÖNLICHEN KLEINOD



QR CODE SCANNEN
FÜR 360° ANSICHT



VISUALISIERUNG MASTERBAD

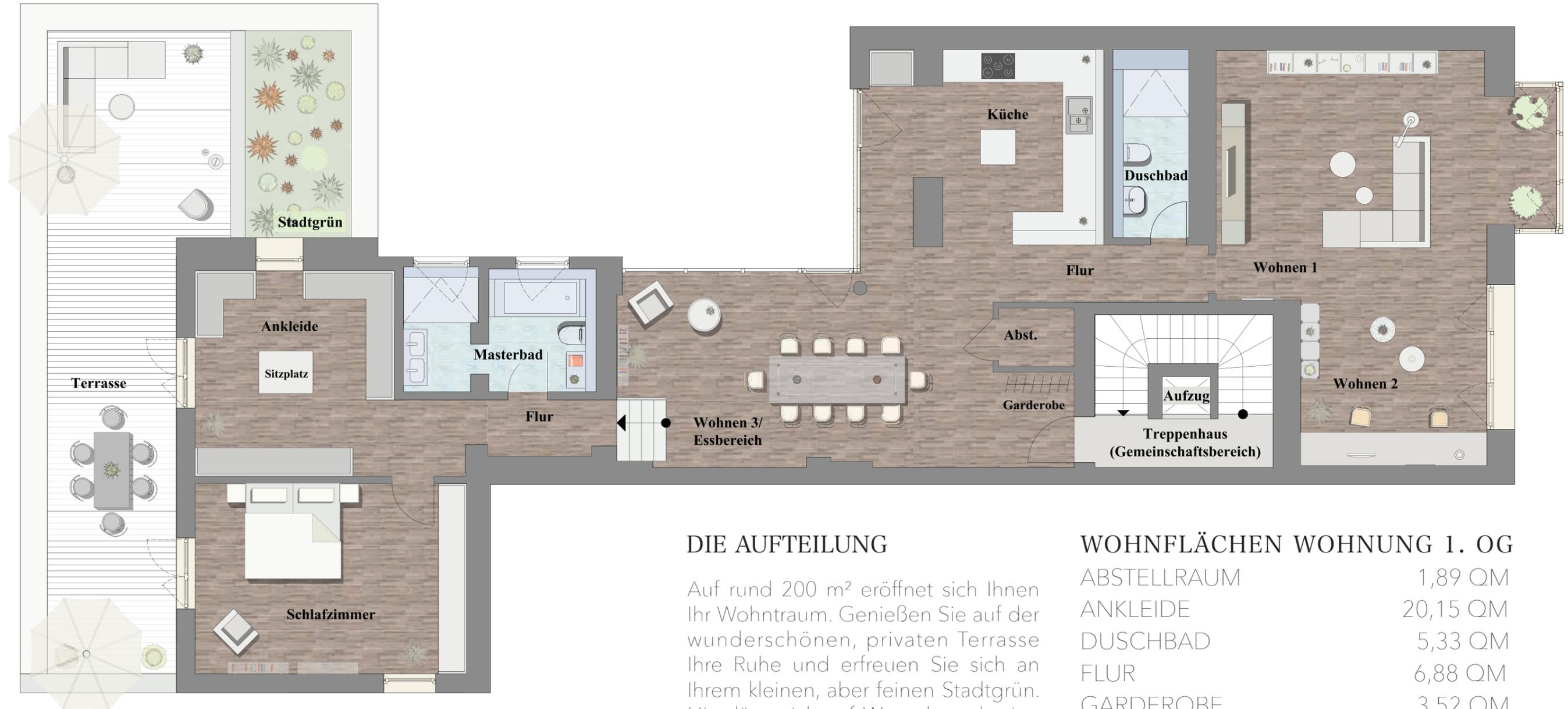
UNTER FREIEM HIMMEL

MITTEN IM LEBEN EINE OASE DER RUHE



VISUALISIERUNG TERRASSE

POST20 1. OG



DIE AUFTEILUNG

Auf rund 200 m² eröffnet sich Ihnen Ihr Wohnraum. Genießen Sie auf der wunderschönen, privaten Terrasse Ihre Ruhe und erfreuen Sie sich an Ihrem kleinen, aber feinen Stadtgrün. Hier lässt sich auf Wunsch auch eine Außenküche installieren.

Den großzügigen Grundriss haben wir bewusst flexibel für Ihre Vorstellung gehalten. Es bleibt Ihnen überlassen, ob Sie den Wohn- und Essbereich nach vorne zur Poststraße ausrichten möchten oder im hinteren Bereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse – wir setzen Ihre Wohnträume und Vorstellungen in die Tat um.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1. OG

ABSTELLRAUM	1,89 QM
ANKLEIDE	20,15 QM
DUSCHBAD	5,33 QM
FLUR	6,88 QM
GARDEROBE	3,52 QM
KÜCHE	19,89 QM
MASTERBAD	9,76 QM
SCHLAFZIMMER	23,75 QM
TERRASSE	26,15 QM
WOHNEN 1	35,11 QM
WOHNEN 2	13,01 QM
WOHNEN 3/ESSBEREICH	35,98 QM
GESAMT	201,42 QM



POST20

AUSSTATTUNG

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Die Fassade zur Straßenseite wird fachmännisch behandelt und gereinigt.
- Die Fassade im Innenhof wird saniert und instandgesetzt.
- Die in den Innenhof ausgerichteten Balkone erhalten eine neue Untersicht.
- Sämtliche Balkone und Loggien erhalten einen hochwertigen Holzbodenbelag.
- Die Hauseingangsleuchten werden licht- und/oder zeitabhängig automatisch und zusätzlich mit der Treppenhausbeleuchtung örtlich schaltbar sein.



POST20

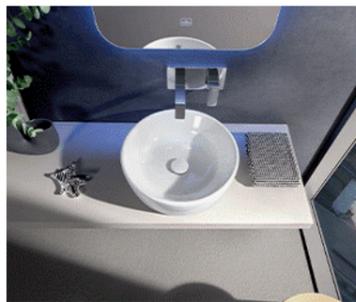
AUSSTATTUNG

Zeitlos, elegant, hell und freundlich, so lebt es sich in der Poststraße. Bei der Auswahl der Innenausstattung legen wir höchsten Wert auf Qualität und Design.

Nachstehend ein kleiner Auszug aus unserer Bau- und Leistungsbeschreibung:

- Alle Gewerke werden von langjährigen Partnern mit deutschem Qualitätsanspruch und deutschen Markenprodukten ausgeführt.
- Alle Wohn- und Schlafräume, Küche und Diele erhalten hochwertige Echtholz-Parkettböden.
- Bäder und WCs erhalten einen Bodenbelag aus Feinsteinzeug; Wand- und Nassbereich werden ebenfalls mit Feinsteinzeug gefliest.
- Tageslicht-Master-Bad mit Badewanne und Dusche, Doppel-Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper.
- Gäste-Bad mit Dusche, WC, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper. Die Duschabtrennungen aus Glas sowie die Spiegel werden maßangefertigt.
- Stumpf beschlagene Innentüren in S-Design-Ausführung; Wohnungseingangstüre als Doppelfalztüre in RC2A-Ausführung für erhöhten Einbruchschutz.
- Sämtliche Decken sowie nicht geflieste, verputzte Wände werden mit hochwertiger Innensilikat-Farbe gestrichen.

- Bei den Sanitärgegenständen haben wir uns für die Keramikserie „Villeroy&Boch Architectura“ entschieden.
- Abgerundet werden diese durch Armaturen der Serie „Grohe Allure Perfect Balance“.
- Video-Türsprechanlage „Siedle“ im Eingangsbereich mit Sprechstelle und Türöffner.
- Hochwertige Verkabelung; in den Räumen Wohnen/ Essen, Schlafen, Kind/Gast/Ankleide steht mindestens eine Multimediadose zur Verfügung.
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich; Temperaturregler sind in jedem Raum installiert.
- Downlights vorbereitet in Küche, Badezimmer und dem Erker.
- Zentrale Schließanlage für Haustüre, Wohnungseingangstüre und die Türen der Gemeinschaftsräume, jeweils gleichschließend mit Sicherheitskarte.
- Separater Kellerraum.
- Auf Wunsch Stellplatzanmietung im Nachbarobjekt.





MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf

IHRE
ANSPRECHPARTNERIN

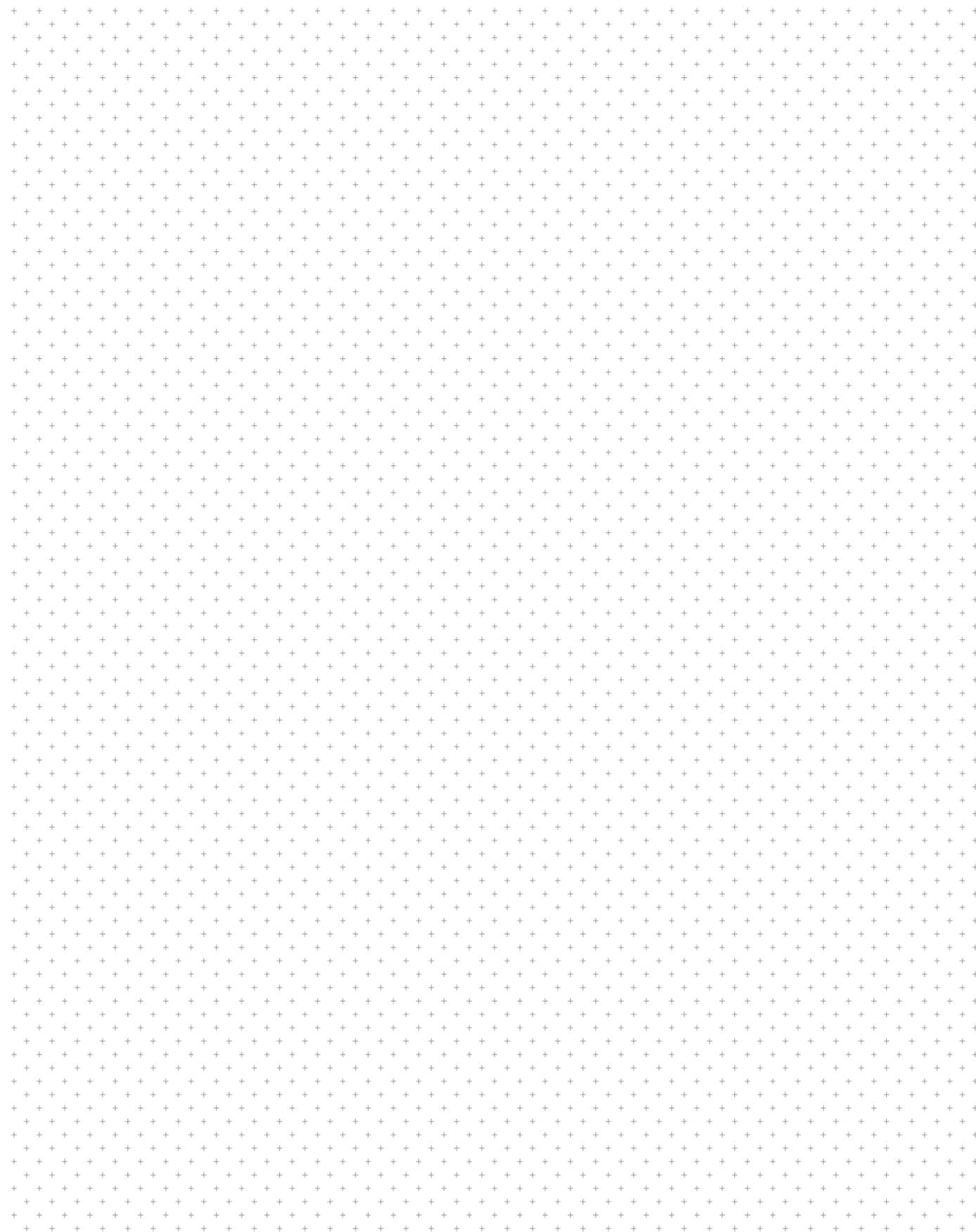


SANDRA RUNKEL

runkel@mamisch.de

fon +49 (0)89 649 487 935

IHRE
GEDANKEN & FRAGEN:



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 Sonderausstattung, 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, JUNI 2022

MP 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

