

MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf



BAGEL

DÜSSELDORF
PEMPELFORT

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



GROW MY TREE

Baum-Zertifikat

Bequinta B 131-133 GmbH hat für die Bagelstraße 11-133 in Düsseldorf

2.061 Bäume gepflanzt
und **~45.342 kg CO₂** neutralisiert

73877744 - 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

München, 10.06.2022

* Quellen: Bundesministerium für Umwelt und Naturschutz, Statista, ETH Zürich, European Environment Agency, Umweltbundesamt, Ecopassenger
growmytree.com

WIR SCHAFFEN WERTBESTAND MIT NACHHALTIGKEIT

Die Bequinta B 131-133 GmbH 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 Bequinta B 131-133 GmbH 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!



BAGEL 131/133

LEBEN MIT ALLEN FACETTEN

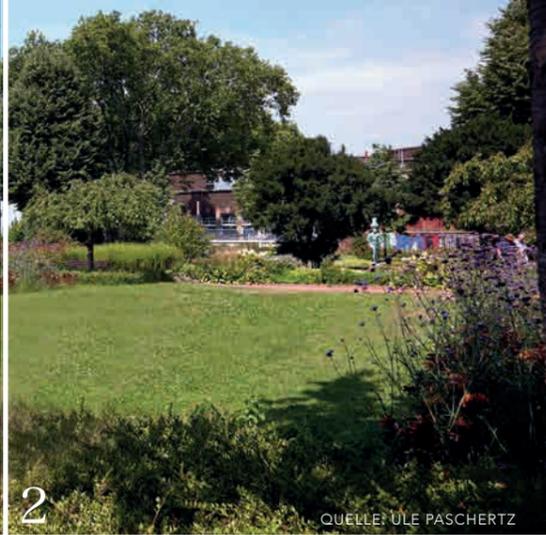


Pempelfort kommt schon recht großstädtisch daher - das liegt aber wohl eher an seinem Angebot, seiner Kultur, seiner Geschichte und dem wundervollen Spagat zwischen großer Wirtschaft und zeitlosem Schöngeist als an Hektik und Lärm.

Denn trotz seiner direkten Nachbarschaft zur Stadtmitte und auch zur Düsseldorfer Altstadt, geht es in Pempelfort beschaulich zu. Man schätzt die Nachbarschaft der Parks, Museen, aber auch der vielen kleinen Shops und Cafés rund um das geschäftige Zentrum - die Nordstraße.

Dort findet man neben Produkten für den täglichen Bedarf noch viel Raum für die Individualität der kleinen privat geführten Geschäfte, das beste Brot der Bio-Bäckerei Schüren, verwunschene Hinterhof-Boutiquen und kleine Galerien.

Und wer dann doch mal hinaus will in die große Welt, der hat die Wahl - gleich mehrere U-Bahn- sowie Straßenbahnlinien verbinden Düsseldorf mit der bodenständigen Altstadt oder der eleganten „KÖ“. Und noch weiter fort geht es ganz direkt per S-Bahn in nur drei Stationen zum Düsseldorfer Flughafen.



PEMPELFORT

KOSMOPOLIT MIT GRÜNEM DAUMEN

...DER VERGANGENHEIT UND DEM HEUTE!

Pempelfort gilt neben Flingern-Nord und Unterbilk als das Szene-Viertel Düsseldorfs. Ein breites Angebot an Kultur- und Freizeitaktivitäten und die Nähe zur lebendigen Innenstadt machen den Stadtbezirk 1 zum äußerst beliebten und lebendigen Wohnort.

Zudem prägen einige der bekanntesten kulturellen Bauwerke der Stadt diese Nachbarschaft: der Ehrenhof - bestehend aus Tonhalle, NRW-Forum und Museum Kunstpalast - die Rochuskirche sowie das romantische Schloss Jägerhof.

Liebhaber von Grün und Freiluft können sich von klein- bis großflächig vergnügen - so bietet das Rheingärtchen liebevoll gestaltete Beete, der Hofgarten eine beachtliche Größe sowie eine Sammlung von Skulpturen und Outdoor-Aktive kommen auf den Rheinwiesen auf ihre Kosten.



IN BESTER NACHBAR- SCHAFT MIT



1| Das malerische Schloß Jägerhof im Hofgarten beherbergt heute das Goethe Museum.

2| Das „Rheingärtchen“ ist ein liebevoll angelegter kleiner Park und Teil des Ehrenhofs.

3| Schöne historische Fassaden und Bauelemente in Pempelfort prägen das Stadtbild.

4| Der Hofgarten verbindet auf blühenden Wegen Pempelfort mit der Stadtmitte.



ALLES ANDERE
ALS „SCHICKIMICKI“....



PEMPELFORT

DAS KULINARISCHE MEKKA

...GEHT ES IN PEMPELFORT ZU!

Auch wenn die kreativ dekorierten Teller in Pempelfort eine gewisse Noblesse vermuten lassen - hier speist man auf Sternenniveau ganz entspannt in Jeans und T-Shirt und muss für den Rest des Monats nicht von Brot und Wasser leben.

Aber fangen wir mit dem Frühstück an, am besten im Café Florian mit seinem lässigen Pariser Flair oder Sie starten mit einem nachhaltigen Kaffee in einem der vielen kleinen Fairtrade Coffee Shops ums Eck der Nordstrasse. Auch die liebevolle Atmosphäre in der alten Fabrik Spoerl lockt zu jeder Tageszeit Gäste an.

Ab mittags und speziell zum Abend rufen dann die wilden Kreativen der Düsseldorfer Gastroszene an ihre coolen Tafeln nach Pempelfort. Dort ist ein regelrechtes Bermudadreieck an Restaurants von Jungköchen - Gelehrte der Sternegastronomie - entstanden, welche mit ihrer lustvollen Küche Hungrige aus ganz Düsseldorf und über die Stadtgrenzen hinaus zu Tisch locken.

1| Das „Café Florian“ ist von Frühstück bis After Dinner Cocktail ein quirliger Treff.

2| Das „Karls“ ist fester Bestandteil des Pempelforter Gourmet-Bermudadreiecks.

3| Die wohl ungewöhnlichste Location in Pempelfort: das Schiffrestaurant „Canoo“ liegt fest vor Anker.

4| Loftige shabby chic Atmosphäre im Hinterhof beim „Spoerl“ auf einem ehemaligen Fabrikgelände.

5| Auch Axel Herrenbrück mit seinem „Oktopussy“ ist Teil der jungen kreativen Gourmet-Küche.

6| Gemütlichkeit pur: urige Altbierkneipen findet man nicht nur in der Altstadt Düsseldorfs.



PEMPELFORT

EIN ANGEBOT IM ÜBERFLUSS

ZUVIEL DES GUTEN KANN...

...GENAU RICHTIG SEIN.

Auch in der Freizeitqualität schafft Pempelfort den Spagat zwischen Tradition und Moderne, Kultur und Lifestyle.

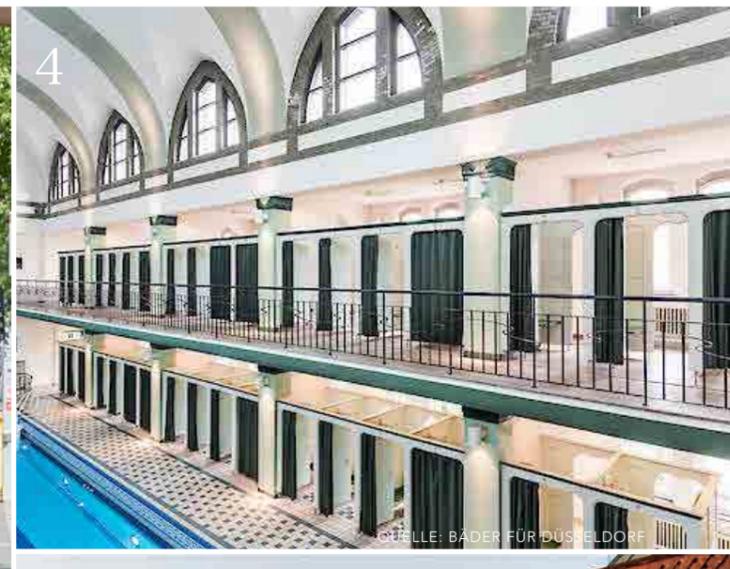
So können Sie im Sommer vor einem der etlichen klassischen Konzerte auf den Tonhallenterrassen mit einem kühlen Bier in der Hand den Blick über den Rhein und Oberkassel schweifen lassen.

Oder Sie besuchen die wunderschöne Münstertherme, ein über 100 Jahre altes „Kaiserbad“, welche heute auf neuestem Stand der Technik Schwimmen, Saunieren und Fitness unter seinem Dach vereint.

Die vielen Museen in Pempelfort sorgen mit wechselnden Ausstellungen und unterschiedlichen Ausrichtungen für ein inspirierendes Wochenend-Programm.

Oder Sie erleben während der "Perlfisch"-Tage die Künstler aus ihrer Nachbarschaft ganz hautnah und live, während die Ladenbesitzer zu Midnight-Shopping, kleinen Aktionen und einem netten Plausch einladen.

Die charmanten Marktdamen auf dem rheinischen Bauernmarkt hingehen freuen sich das ganze Jahr immer mittwochs und samstags über einen kleinen Schwatz.



- 1| Der rheinische Bauernmarkt findet mittwochs und samstags auf dem Kolpingplatz statt.
- 2| PERLFISCH: 1x im Jahr laden in Pempelfort Kunst, Design und Kulinarik zu einem 3-tägigen Fest.
- 3| Die Straßenzüge in Pempelfort locken das ganze Jahr zum Bummeln und Schwelgen.
- 4| Die Münstertherme: historische Hallen mit Bädern, Saunen und Fitnessstudio auf neuestem Stand.
- 5| Der Ehrenhof vereint das NRW Forum, die Tonhalle und das Museum Kunstpalast.
- 6| Die Tonhalle - ursprünglich als Planetarium gebaut - lockt heute mit bester Akustik und kühlen Drinks.

QUELLE: YELP

QUELLE: RP ONLINE

QUELLE: ULE PASCHERTZ

QUELLE: BÄDER FÜR DÜSSELDORF

QUELLE: ULE PASCHERTZ

QUELLE: TONHALLEN TERRASSEN

BAGEL 131-133

URBANES GLÜCK AUF DEM WEG ZU NEUEN ABENTEUERN



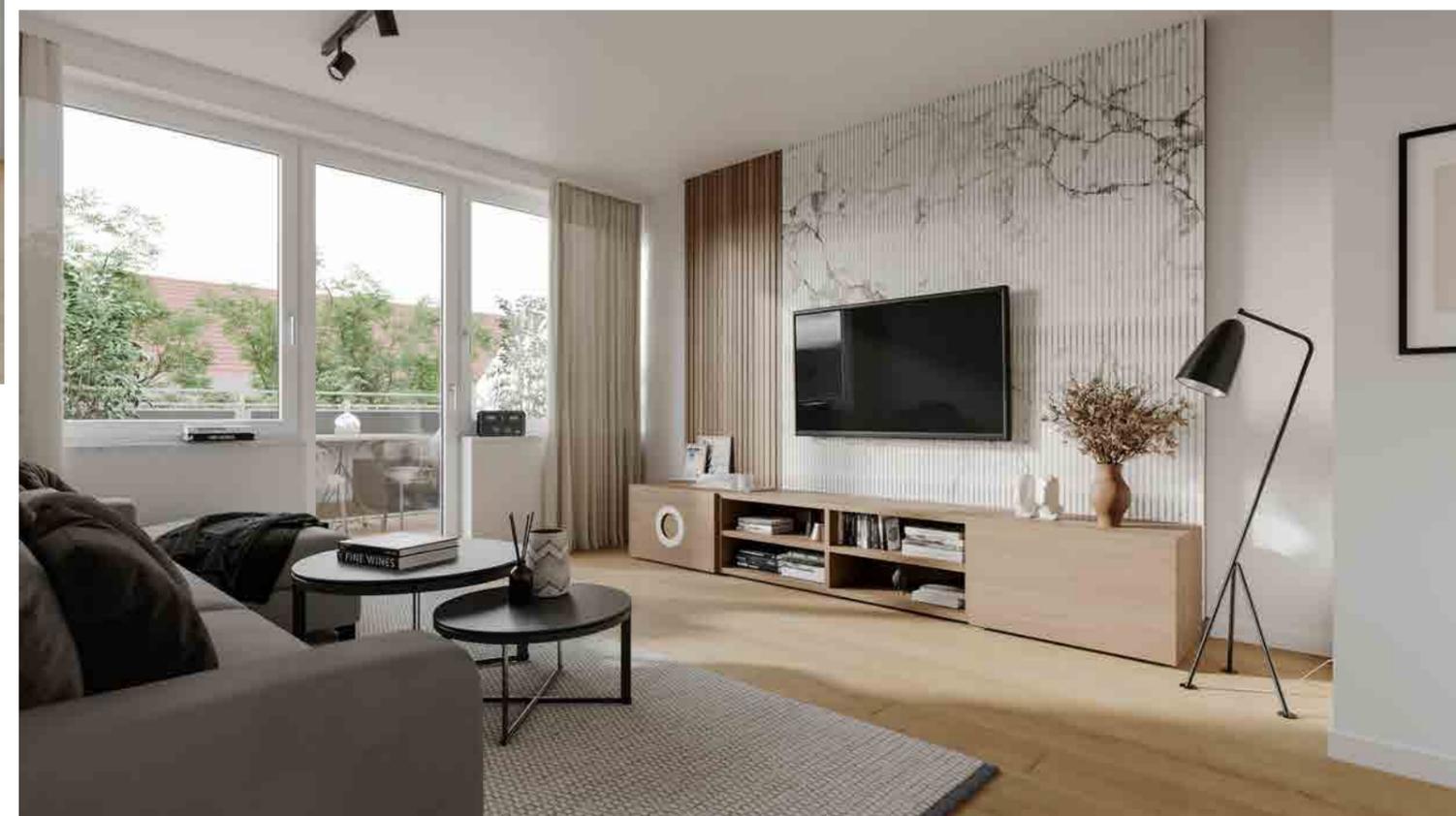
Jetzt, nachdem wir Ihnen den wunderschönen Stadtteil Pempelfort vorstellen durften, präsentieren wir Ihnen unsere BAGEL 131-133, zwei Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1953. Zahlreiche Restaurants und kleine Cafés in fußläufiger Entfernung zeichnen das Ensemble als ideale Wohnlage für Kosmopoliten aus. Die modernisierten Mehrfamilienhäuser bestehen aus 23 geschmackvollen Wohneinheiten, jeweils ausgestattet mit einem Balkon oder einer Dachterrasse, verteilt auf fünf Stockwerke. Zwei voneinander getrennte, liebevoll und modern gestaltete Treppenhäuser geben Zugang zu den beiden Wohnhäusern.

Hervorzuheben sind sicherlich die Dachgeschoß-Wohnungen mit schönen Dachterrassen sowie tollem Blick über Düsseldorf. Ein besonderes Highlight ist die Maisonette-Dachgeschosswohnung in Haus 131, hier ist genug Platz für Ihre freie Entfaltung. Alle Wohnungen werden hochwertig und mit Liebe modernisiert übergeben und überzeugen durch ihre Helligkeit. Alle Böden, Bäder und Wandbeläge, ebenso wie die Heizung und Warmwasserversorgung werden erneuert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die Außenfassade wurde saniert und gestrichen. Die modern ausgestatteten Bäder lassen keinerlei Komfort und Anspruch missen. So verfügen die hochwertig renovierten Bäder über Duschen, wandhängende WC-Anlagen, einen Handtuchheizkörper sowie Design-Armaturen von Grohe wie auch Waschtische von Villeroy & Boch. In den Wohnräumen hingegen verleihen hochwertige Parkettböden den Räumen eine elegante, natürliche Wärme.

D Ü S S E L D O R F
P E M P E L F O R T



KLARE FORMEN
DIE PERFEKTE SYMBIOSE AUS
WOHNLICHKEIT UND DESIGN





VIELFÄLTIGKEIT
ECHT SMARTE RAUMKONZEPTE
IM GROSSEN UND IM KLEINEN

BAGEL EG

WOHNUNG 2

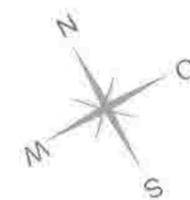
DIE AUFTEILUNG

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet ein angenehmes Wohngefühl. Der großzügige und helle Flur führt zu allen Räumen der Wohnung, darunter das Schlafzimmer, das Wohnzimmer, die Küche und das Bad. Der Balkon mit östlicher Ausrichtung lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet somit eine attraktive Rendite für Investoren.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 2

DIELE 1	7,42 M ²
SCHLAFZIMMER	14,20 M ²
WOHNZIMMER	25,68 M ²
BAD	3,24 M ²
DIELE 2	1,85 M ²
KÜCHE	12,11 M ²
BALKON	2,72 M ²
GESAMT	67,22 M²

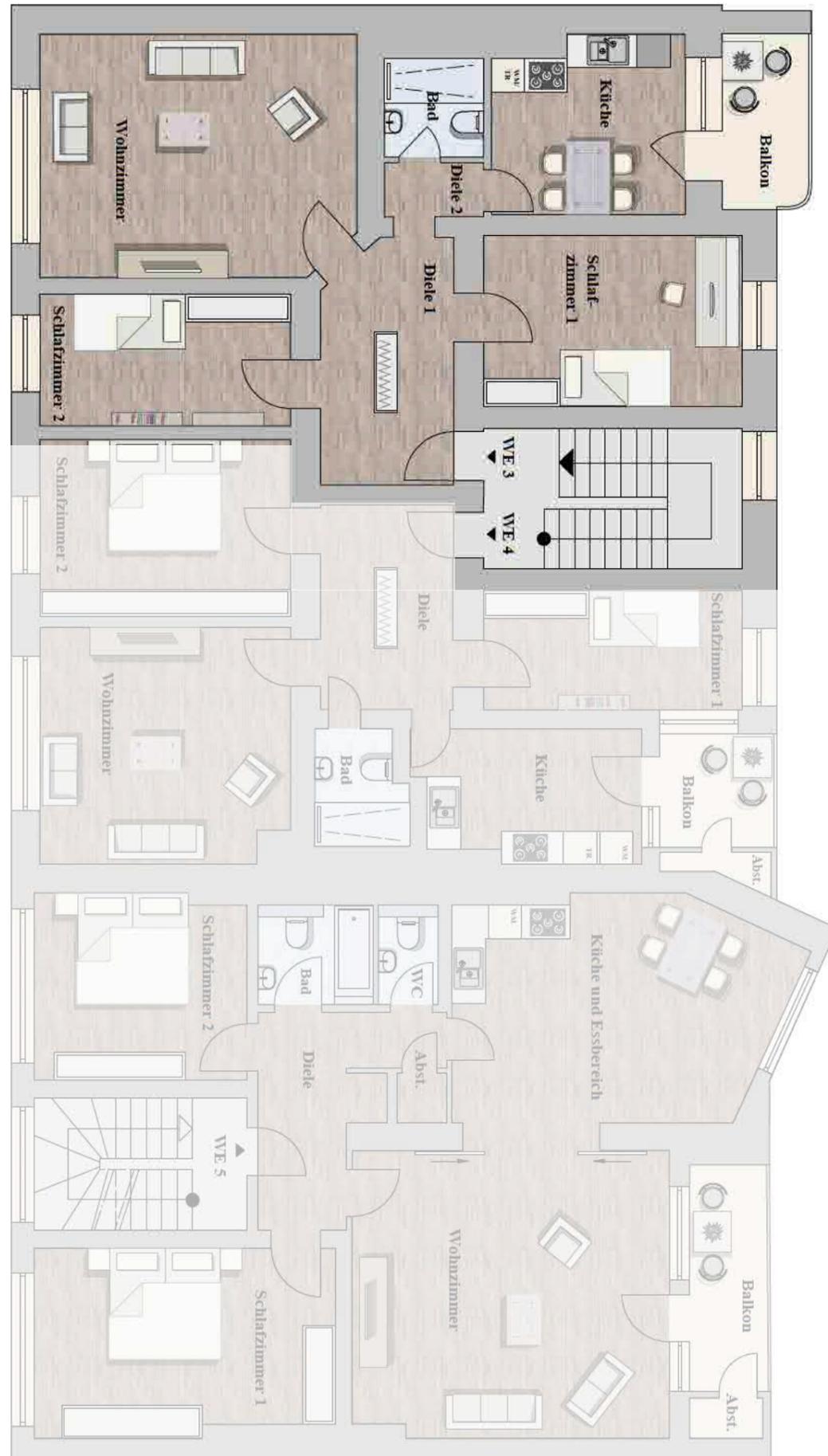


BAGEL 1.OG

WOHNUNG 3

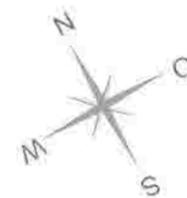
DIE AUFTEILUNG

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage des modernisierten Gebäudes. Ihr großzügiger Grundriss wird durch die Verwendung hochwertiger Materialien wie Echtholz-Parkettböden abgerundet. Vom großzügigen, hellen Flur - mit Platz für einen geräumigen Schuhschrank - erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, das Wohnzimmer, die Küche sowie das Badezimmer. Der Küche ist der Balkon mit östlicher Ausrichtung angeschlossen, so dass sich hier in den Morgenstunden gemütliche Augenblicke verbringen lassen.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 3

DIELE 1	10,94 M ²
SCHLAFZIMMER 2	11,13 M ²
WOHNZIMMER	25,41 M ²
BAD	3,12 M ²
DIELE 2	1,75 M ²
KÜCHE	11,58 M ²
SCHLAFZIMMER 1	14,23 M ²
BALKON 50%	2,60 M ²
GESAMT	80,76 M²



BAGEL 1.OG

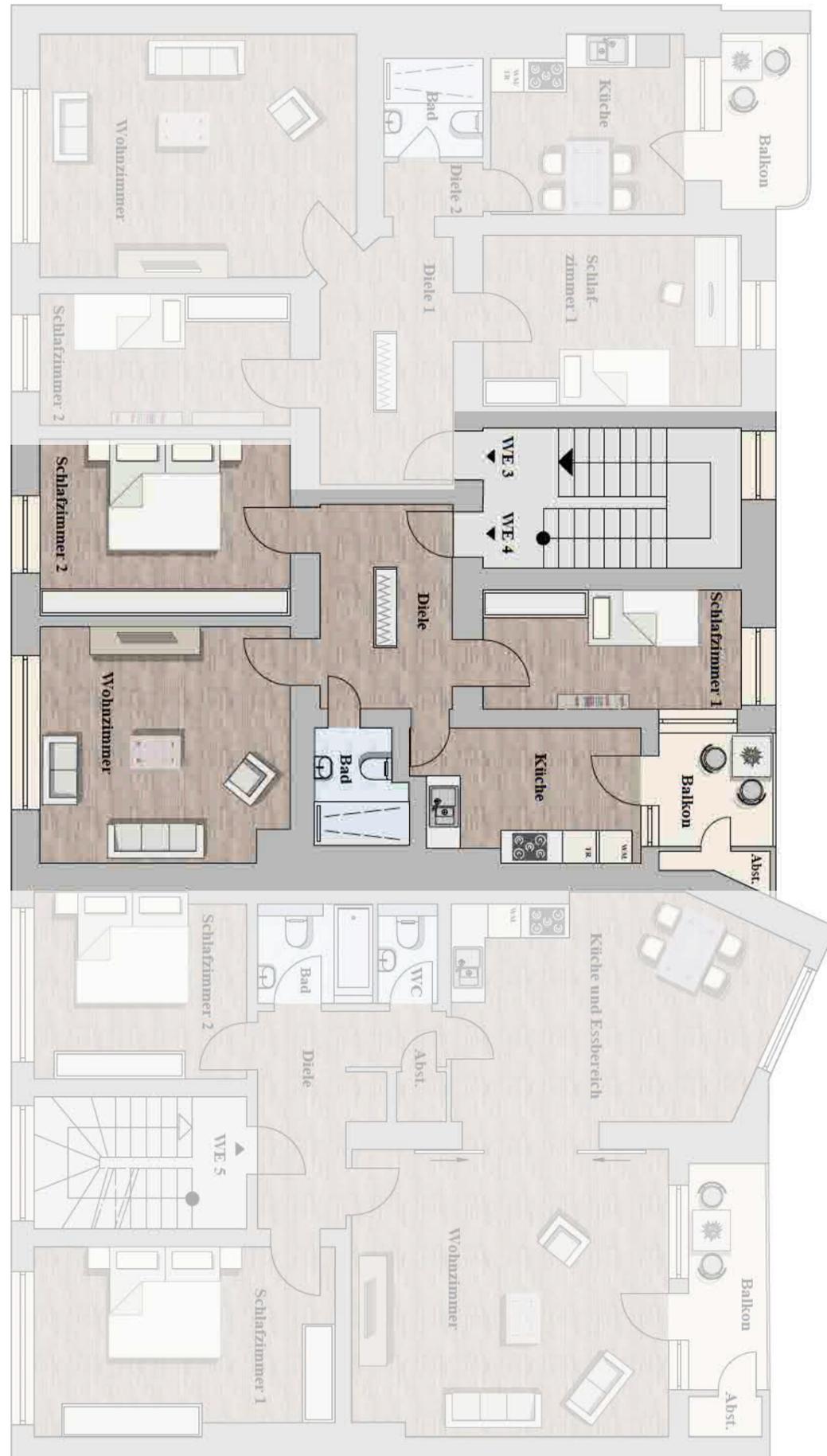
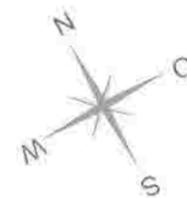
WOHNUNG 4

DIE AUFTEILUNG

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Beletage des repräsentativen Gebäudes. Der großzügige Wohnbereich überzeugt zum einen mit seiner Größe und zum anderen mit seiner Helligkeit. Die komfortablen und hellen Schlafzimerbereiche versprechen Ruhe und Rückzugsmöglichkeit. Selbstverständlich ist hier auch eine Nutzung als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gut vorstellbar. Der Küche schließt sich der ruhige Balkon der Wohnung an. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden sowie das elegante Baddesign des Badezimmers mit Ausstattungen der namhaften Hersteller Villeroy & Boch sowie Grohe schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 4

DIELE	8,86 M ²
SCHLAFZIMMER 2	15,18 M ²
WOHNZIMMER	19,73 M ²
BAD	3,44 M ²
KÜCHE	9,70 M ²
SCHLAFZIMMER 1	10,55 M ²
ABST. BALKON	1,00 M ²
BALKON 50%	1,90 M ²
GESAMT	70,36 M²

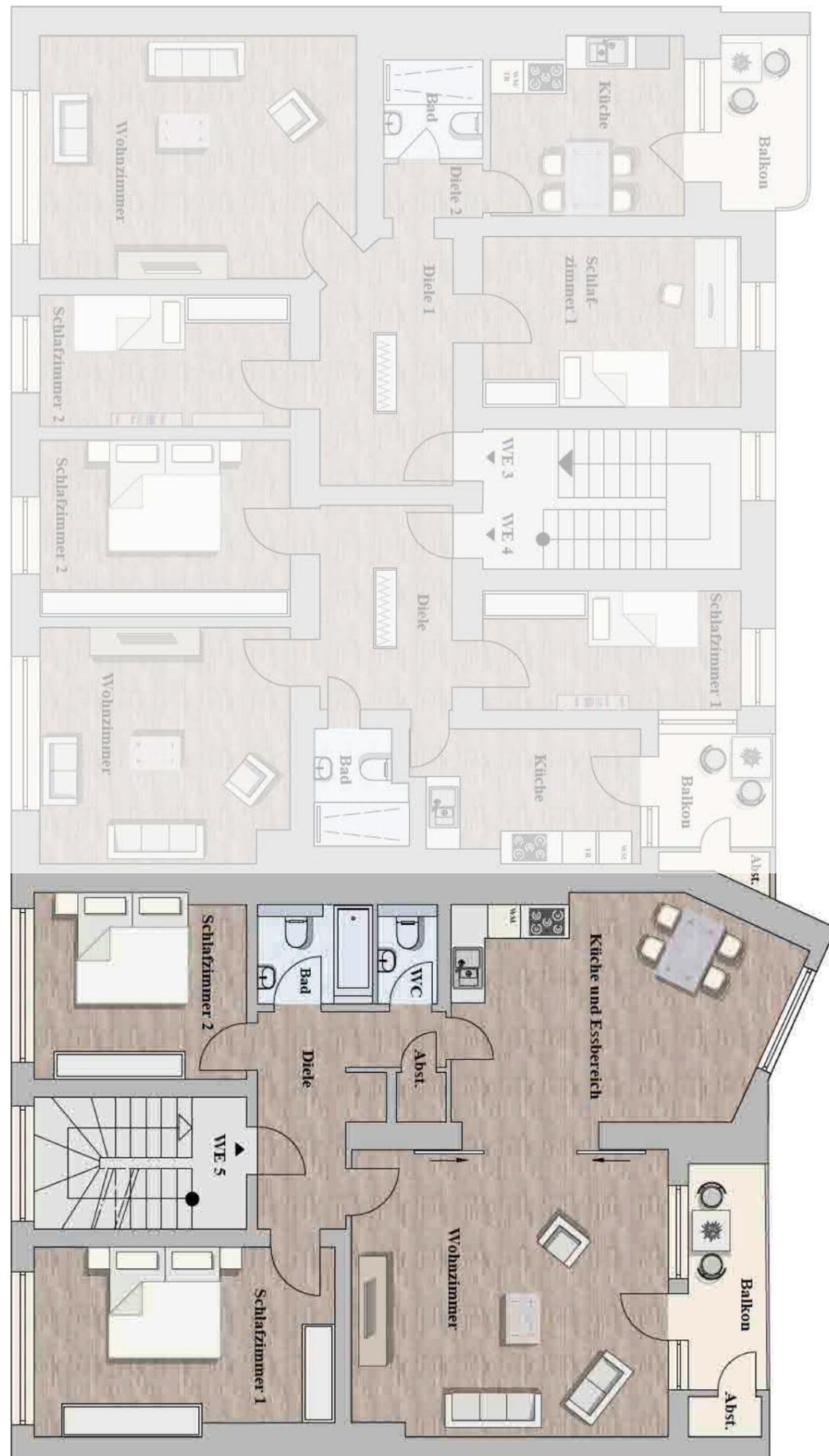


BAGEL 1.OG

WOHNUNG 5

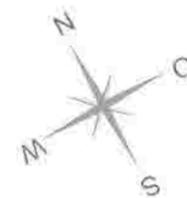
DIE AUFTEILUNG

Ein Zuhause für eine junge Familie, aber auch ein älteres Paar, bietet diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss. Vom großzügigen Flur mit Abstellraum erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer, das Gäste-WC sowie den kombinierten Koch- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie über den weitläufigen und repräsentativen Wohnbereich auf den Sonnenbalkon mit zusätzlicher Abstellkammer. Das Bad verfügt über eine Dusche für entspannende Momente. Diese Wohnung ist nicht saniert und wird im Ist-Zustand übergeben.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 5

DIELE	8,22 M ²
SCHLAFZIMMER 1	18,95 M ²
WOHNZIMMER	30,98 M ²
KÜCHE/ESSBEREICH	26,79 M ²
WC	1,96 M ²
ABST.	1,56 M ²
BAD	3,80 M ²
SCHLAFZIMMER 2	13,18 M ²
ABST. BALKON	1,16 M ²
BALKON 50%	3,02 M ²
GESAMT	109,62 M²



BAGEL 2.OG

WOHNUNG 6

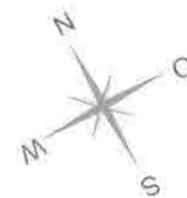
DIE AUFTEILUNG

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der zweiten Etage des modernisierten Gebäudes und bietet Platz für die junge Familie oder ein Paar. Vom großzügigen Flur erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, das großzügige Wohnzimmer, die Küche sowie das Badezimmer mit Dusche. Hier ist auch eine Nutzung als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gut vorstellbar. Selbstverständlich verfügt diese Wohnung ebenfalls über einen schönen Balkon, der zur Entspannung an warmen Sommerabenden einlädt.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 6

DIELE 1	10,73 M ²
SCHLAFZIMMER 1	11,48 M ²
KÜCHE	15,09 M ²
BAD	3,10 M ²
DIELE 2	2,53 M ²
WOHNZIMMER	25,72 M ²
SCHLAFZIMMER 2	11,21 M ²
BALKON 50%	2,59 M ²
GESAMT	82,45 M²



BAGEL 2.OG

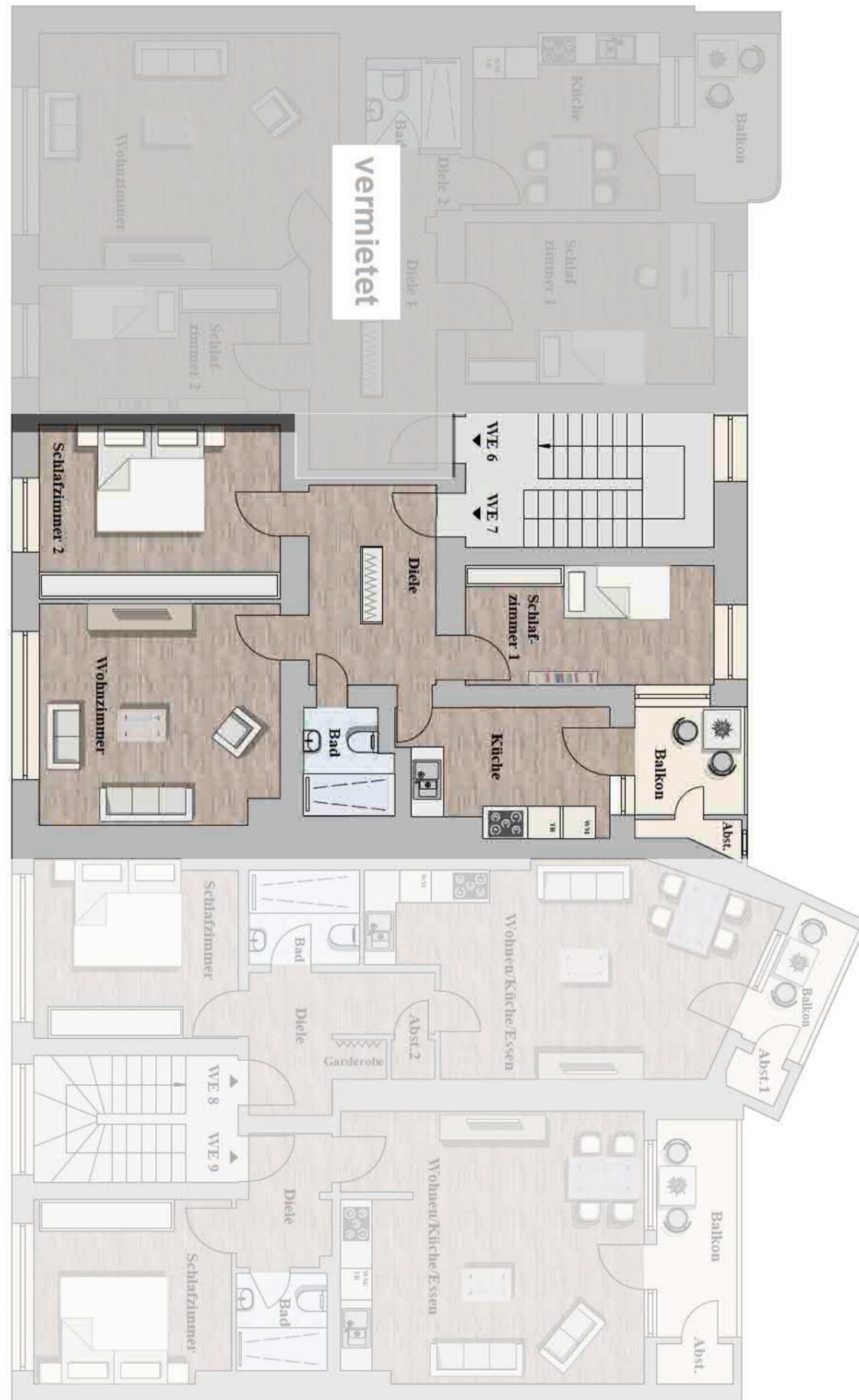
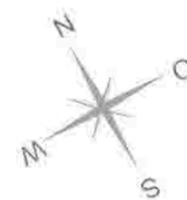
WOHNUNG 7

DIE AUFTEILUNG

Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Flur. Von diesem erreichen Sie alle Räume auf direktem Wege. Das zweite Schlafzimmer, welches Sie selbstverständlich auch als Homeoffice nutzen können, besticht durch seine Helligkeit: Ein weiteres Fenster gibt den Blick auf den Balkon frei, den Sie über die Küche erreichen. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden sowie das elegante Baddesign des Duschbads mit Ausstattungen der namhaften Qualitätshersteller Villeroy & Boch sowie Grohe schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 7

DIELE	9,28 M ²
SCHLAFZIMMER 2	15,51 M ²
WOHNZIMMER	19,16 M ²
BAD	3,45 M ²
KÜCHE	9,49 M ²
SCHLAFZIMMER 1	10,77 M ²
ABST. BALKON	1,00 M ²
BALKON 50%	2,20 M ²
GESAMT	70,86 M²



BAGEL 3.OG

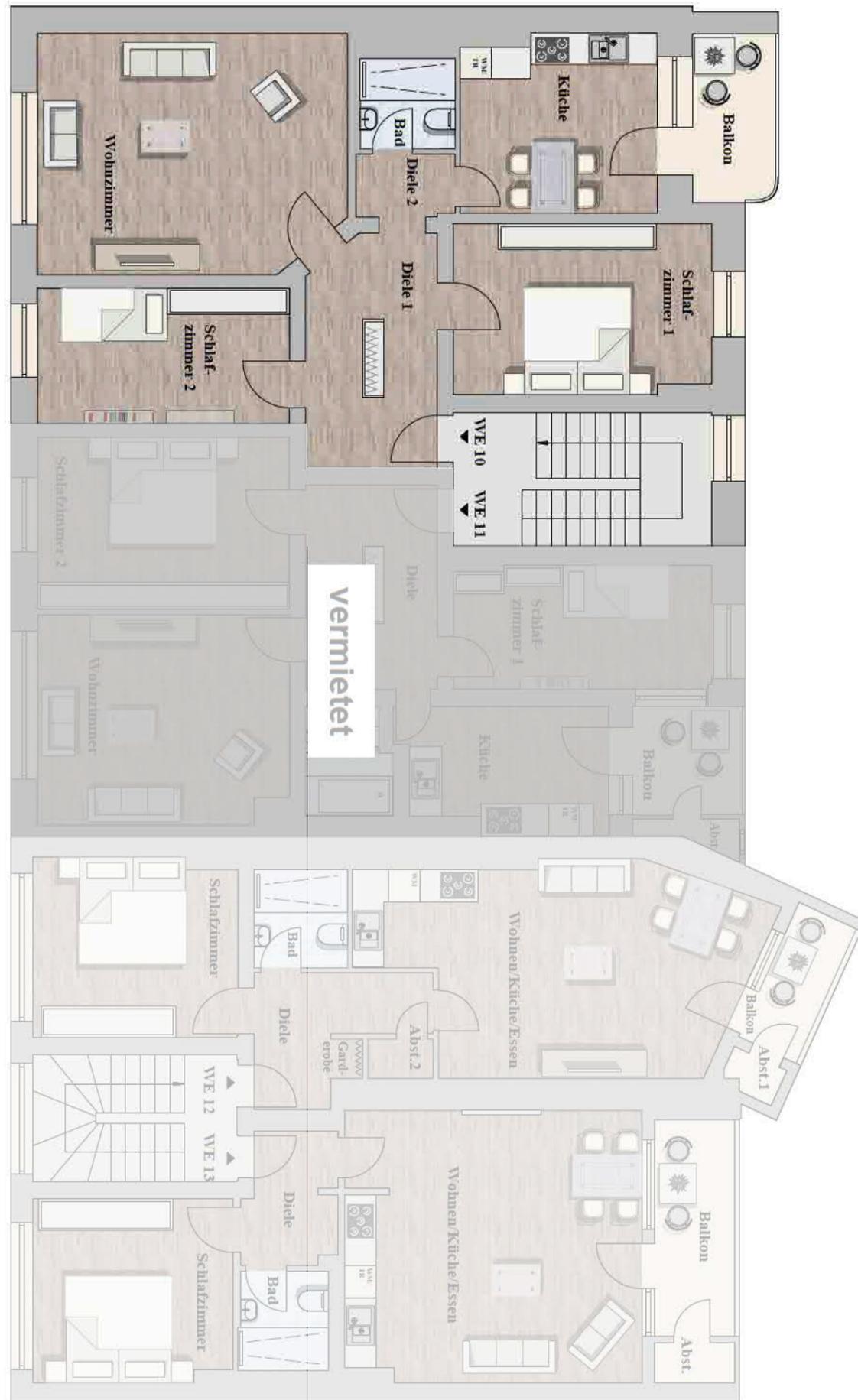
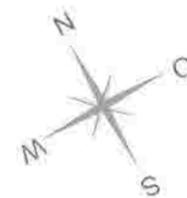
WOHNUNG 10

DIE AUFTEILUNG

Hier finden Sie die perfekte Wohnung für die junge Familie oder das platzliebende Paar. Die ruhige 3-Zimmer-Wohnung in der dritten Etage überzeugt durch ihren klaren und geräumigen Grundriss. Vom großzügigen Flur, der z.B. Platz für einen Schuhschrank bietet, erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, die Küche, das Bad sowie das helle Wohnzimmer. Der Küche ist der Balkon mit östlicher Ausrichtung angeschlossen, so dass Sie hier im Sonnenschein den Tag begrüßen können. Alle Räume sind mit hochwertigen, zertifizierten Parkettböden sowie ausgewählten und qualitativ hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 10

DIELE 1	10,98 M ²
SCHLAFZIMMER 1	16,36 M ²
KÜCHE	12,55 M ²
BAD	3,22 M ²
DIELE 2	2,29 M ²
WOHNZIMMER	27,13 M ²
SCHLAFZIMMER 2	12,68 M ²
BALKON 50%	2,77 M ²
GESAMT	87,98 M²

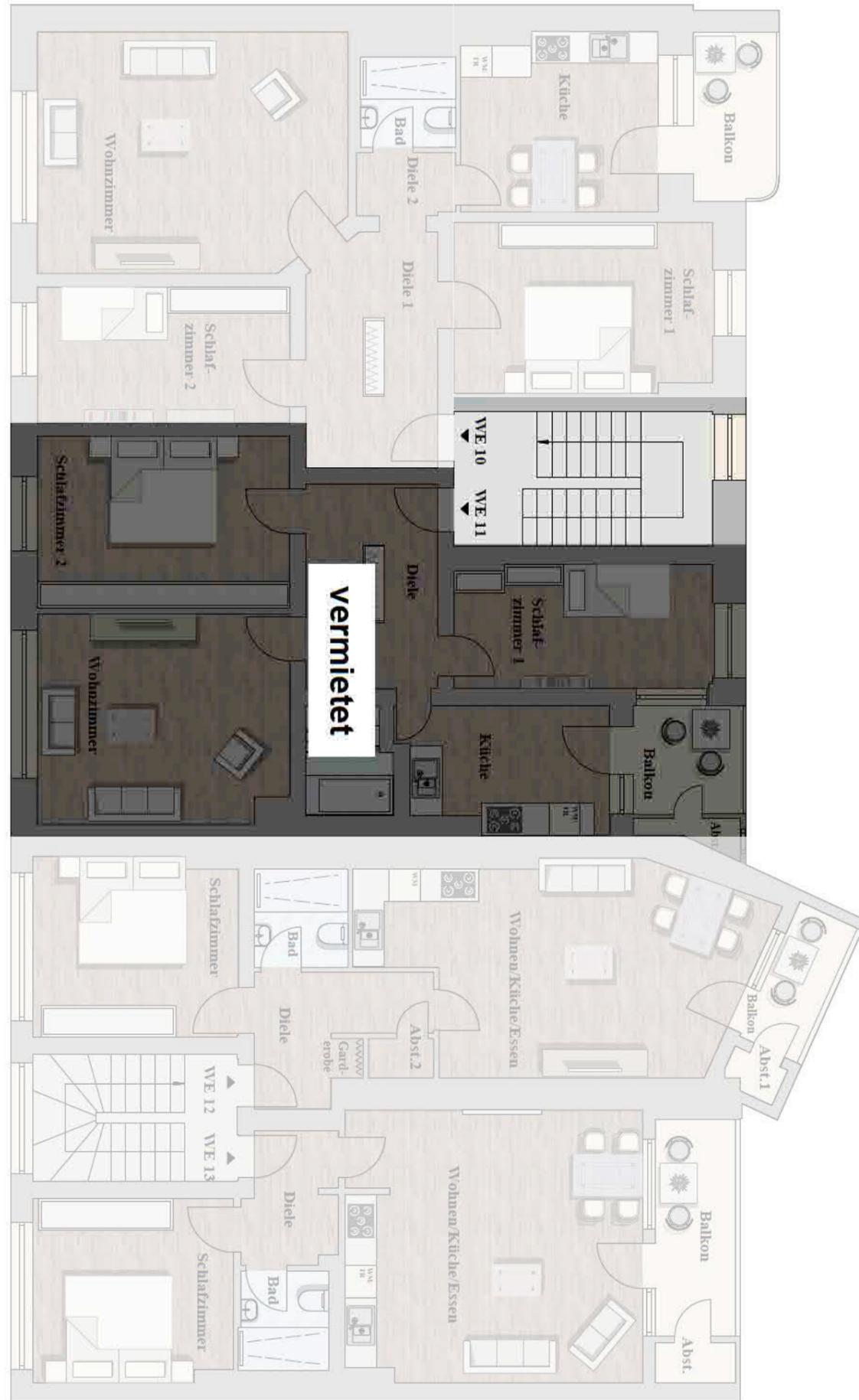


BAGEL 3.OG

WOHNUNG 11

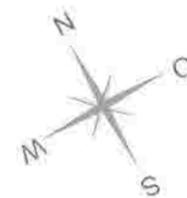
DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für ein Paar oder den platzliebenden Single, bietet diese derzeit vermietete Wohnung im dritten Stockwerk. Diese helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ihrem lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Eine separate Küche mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer und ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres helles Schlafzimmer bilden das Raumangebot.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 11

DIELE	9,68 M ²
SCHLAFZIMMER 2	15,90 M ²
WOHNZIMMER	20,25 M ²
BAD	3,25 M ²
KÜCHE	9,47 M ²
SCHLAFZIMMER 1	12,02 M ²
ABST. BALKON	0,97 M ²
BALKON 50%	2,12 M ²
GESAMT	73,66 M²



BAGEL 3.OG

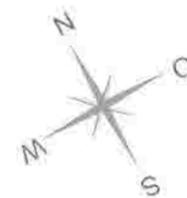
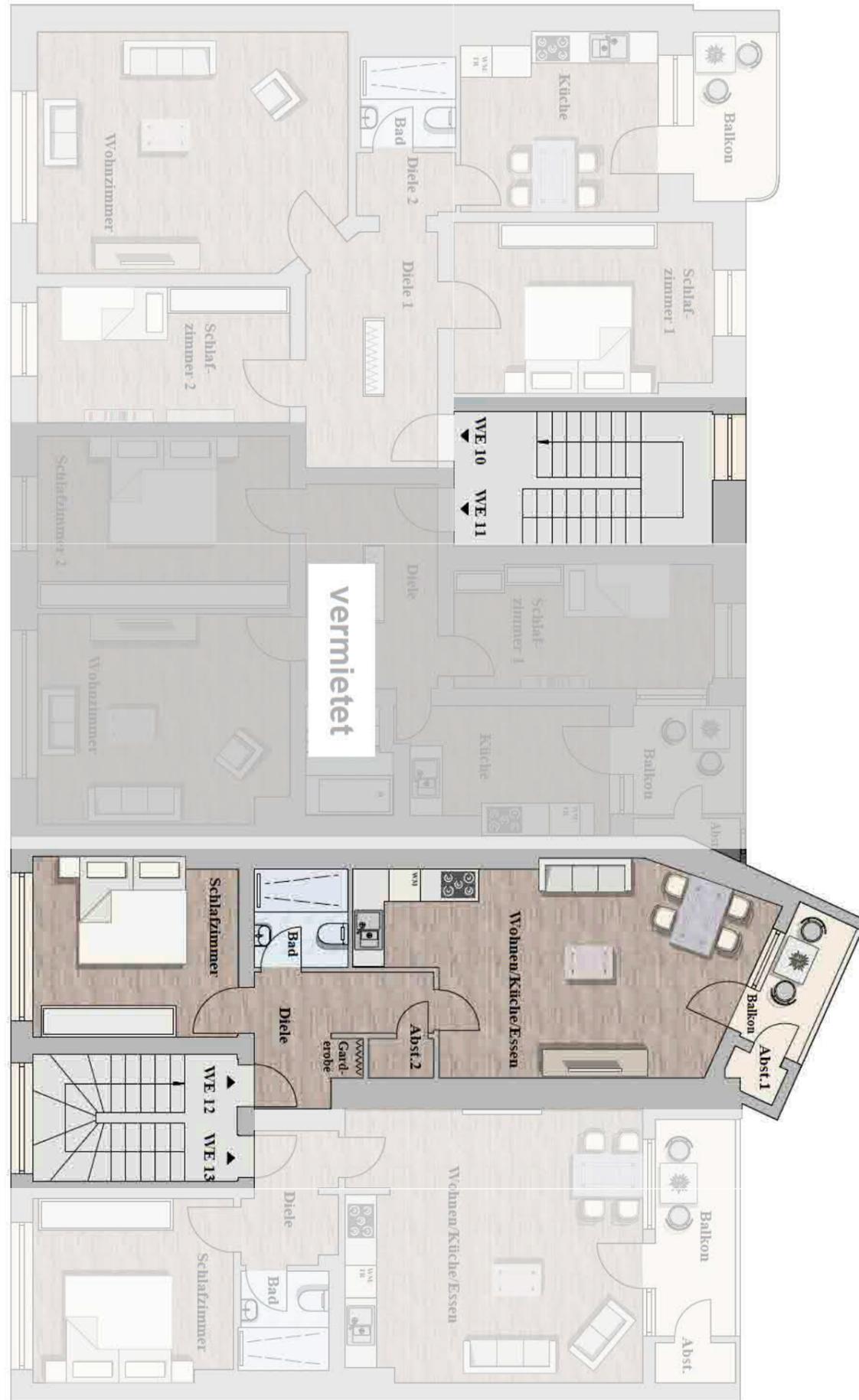
WOHNUNG 12

DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause bietet diese 2-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss. Erschlossen über das moderne Treppenhaus, führt der Flur mit Garderobe und Abstellkammer in den offen gestalteten Wohn-Ess- und Kochbereich. Diesem schließt sich der modernisierte Balkon mit Abstellraum an. Das helle Schlafzimmer ist zur Gebäudevorderseite gelegen. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden sowie das elegante Baddesign des Duschbads mit Ausstattungen der Qualitätshersteller Villeroy & Boch sowie Grohe schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 12

DIELE	6,57 M ²
SCHLAFZIMMER	13,51 M ²
BAD	3,21 M ²
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN	30,03 M ²
ABST. 2	1,64 M ²
ABST. 1	0,68 M ²
BALKON 50%	1,82 M ²
GESAMT	57,46 M²



BAGEL 3.OG

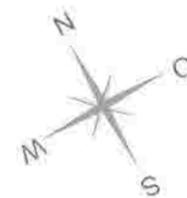
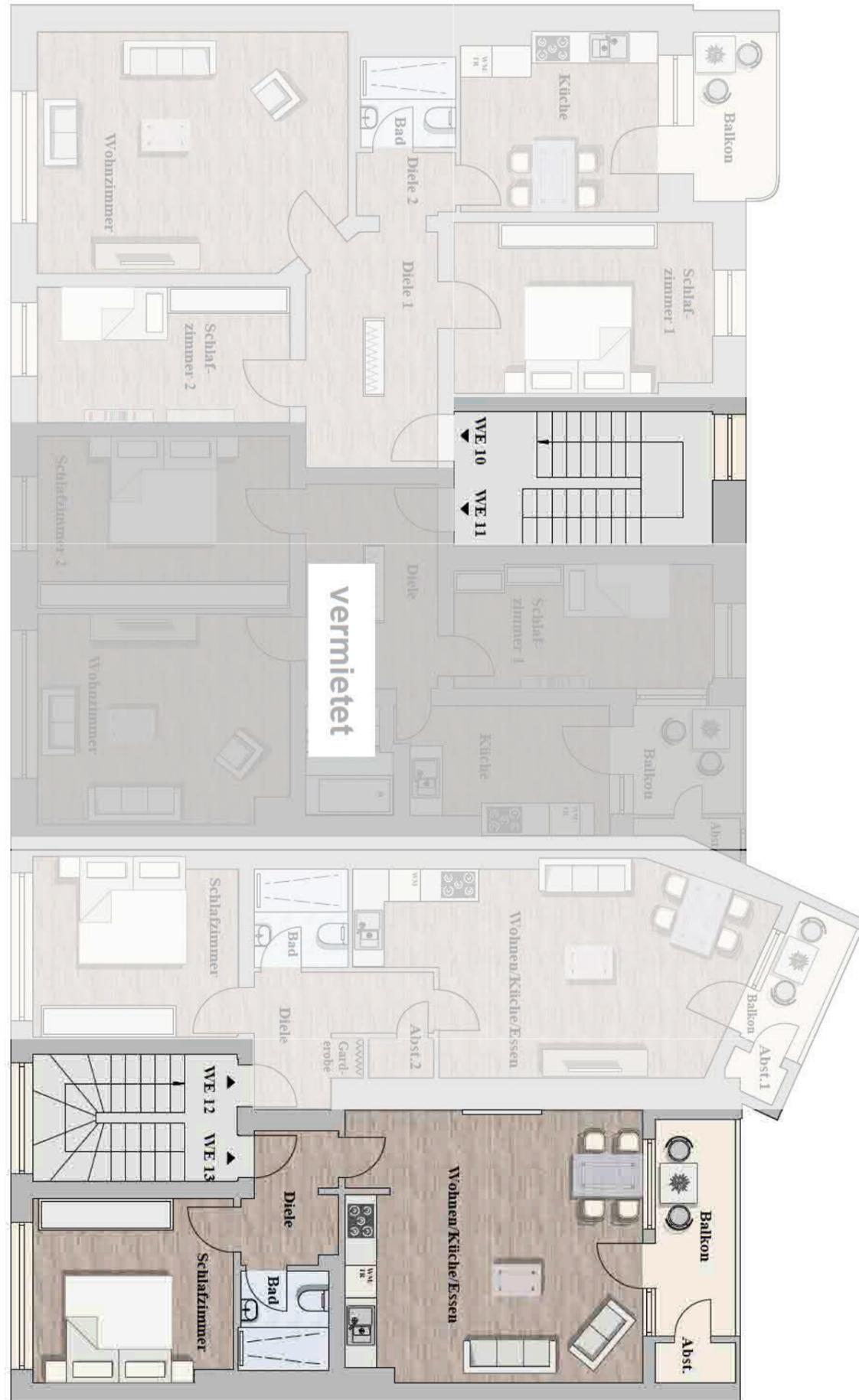
WOHNUNG 13

DIE AUFTEILUNG

Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss des kernsanierten Gebäudes. Das großzügige Schlafzimmer befindet sich zur vorderen Gebäudeseite. Der Wohn-Ess- und Kochbereich überzeugt zum einen durch seine Größe und zum anderen durch seine Helligkeit. Von diesem gelangen Sie auf den modernisierten Balkon, der eine hohe Aufenthaltsqualität mit morgendlicher Sonne verspricht.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 13

DIELE	4,28 M ²
SCHLAFZIMMER	13,45 M ²
BAD	2,97 M ²
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN	30,36 M ²
ABST. BALKON	1,15 M ²
BALKON 50%	3,07 M ²
GESAMT	55,28 M²

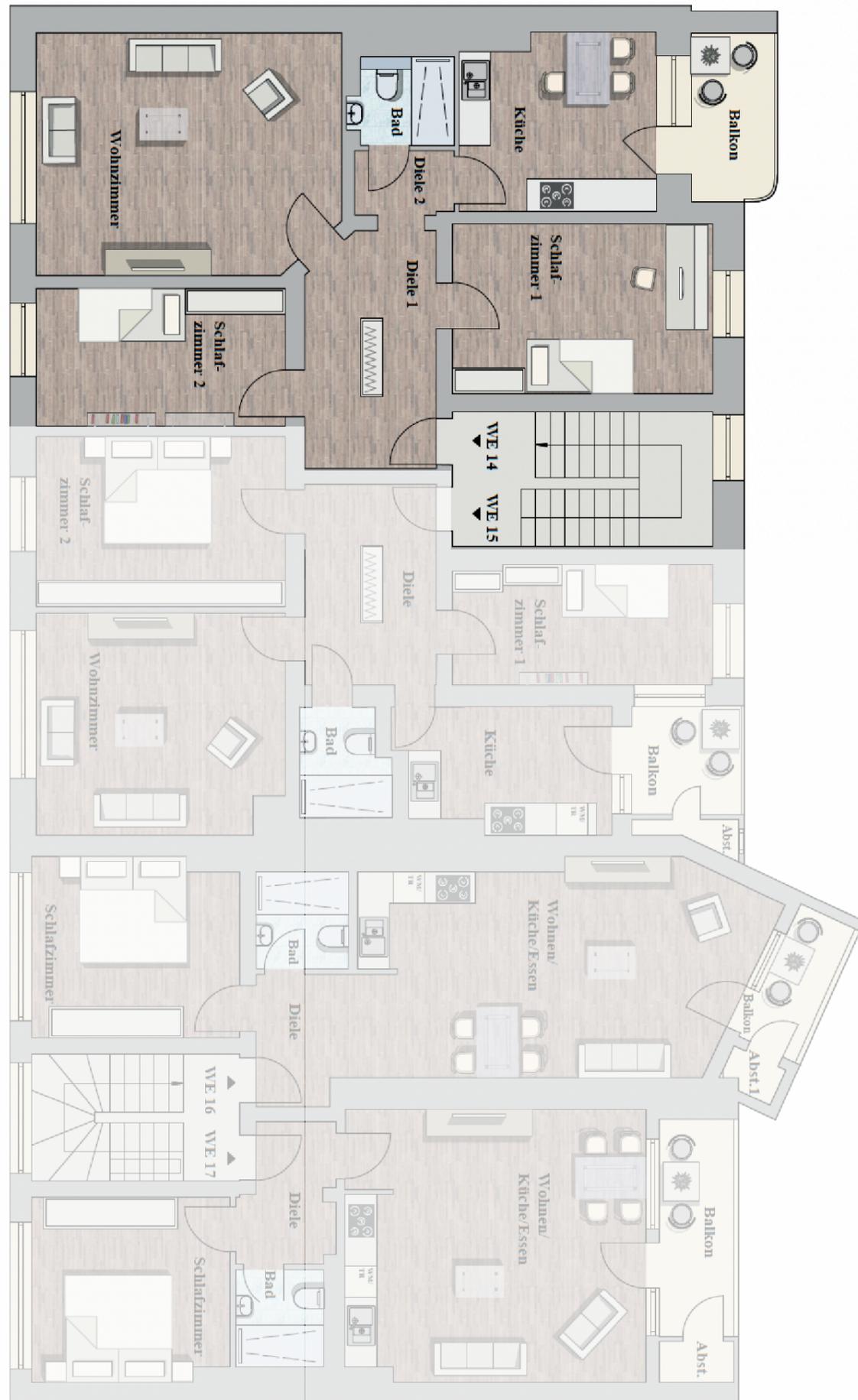


BAGEL 4.OG

WOHNUNG 14

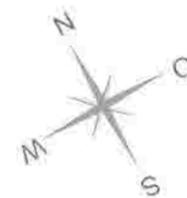
DIE AUFTEILUNG

Hier finden Sie die richtige Wohnung für das platzliebende Paar oder den raumsuchenden Kosmopoliten. Die ruhige 3-Zimmer-Wohnung in der vierten Etage überzeugt durch ihren klaren und geräumigen Grundriss. Vom großzügigen Flur, der z.B. Platz für einen Schuhschrank bietet, erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, die Küche, das Bad sowie das helle Wohnzimmer. Der Küche ist der Balkon angeschlossen, wo Sie im Sonnenschein den Tag begrüßen können. Alle Räume sind mit hochwertigen, zertifizierten Parkettböden sowie ausgewählten Feinsteinzeugs ausgestattet.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 14

DIELE 1	11,19 M ²
SCHLAFZIMMER 1	12,52 M ²
KÜCHE	16,33 M ²
BAD	3,02 M ²
DIELE 2	2,16 M ²
WOHNZIMMER	27,23 M ²
SCHLAFZIMMER 2	12,71 M ²
BALKON 50%	2,59 M ²
GESAMT	87,75 M²

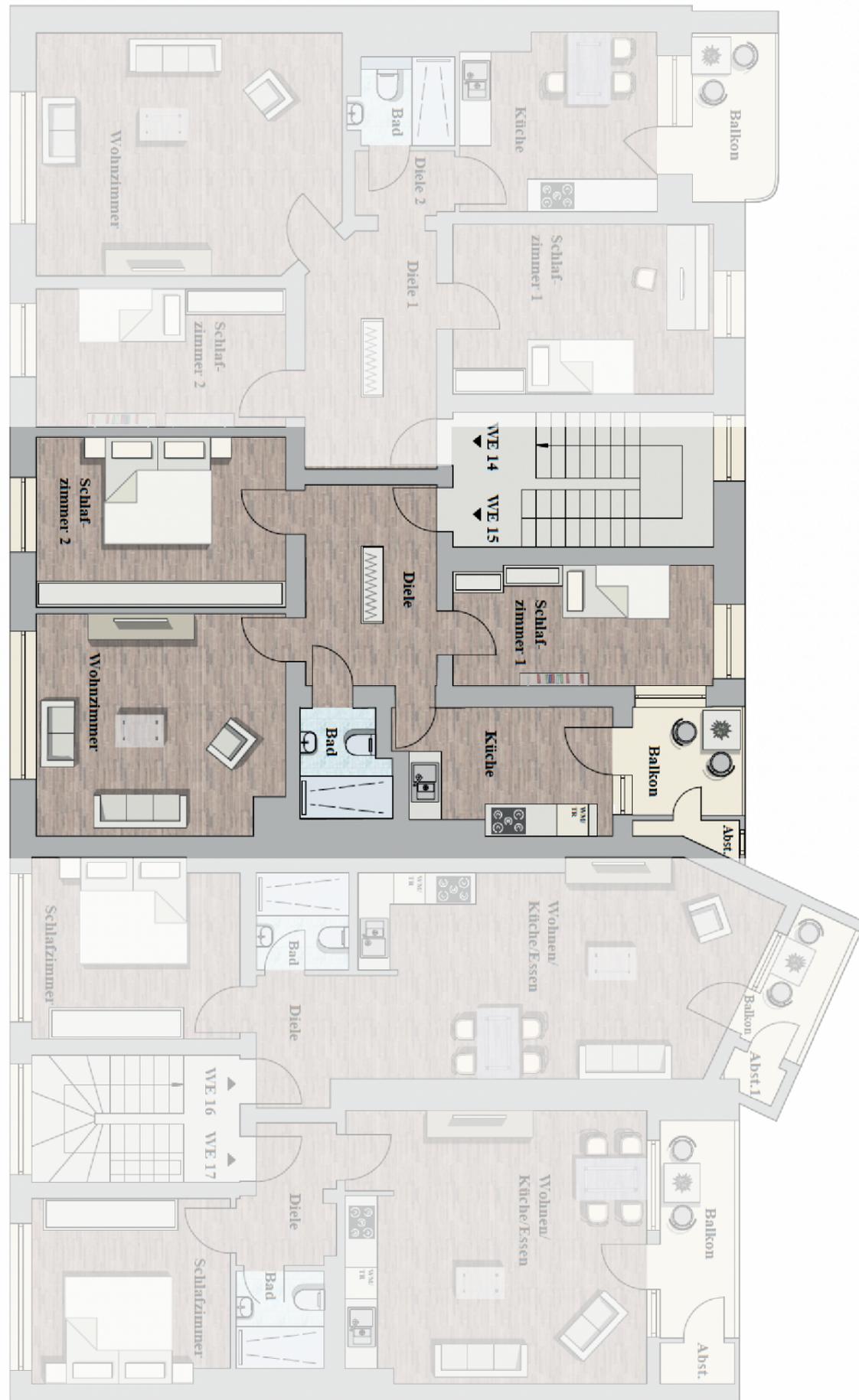


BAGEL 4.OG

WOHNUNG 15

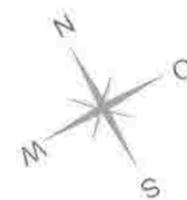
DIE AUFTEILUNG

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der vierten Etage des modernisierten Gebäudes im Herzen der Landeshauptstadt. Es ist das perfekte Zuhause für ein Paar oder den platzliebenden Single. Eine separate Küche mit Zugang zum Balkon, ein elegant gestaltetes Badezimmer sowie helle Schlafzimmer bilden das großzügige Raumangebot ab. Diese repräsentative und hochwertig modernisierte Wohnung ist genau richtig für alle, die die zentrale Lage in der Großstadt lieben. Hochwertige und zertifizierte Parkettböden schaffen ein modernes Ambiente. Abgerundet wird dieses repräsentative Wohnumfeld durch qualitative und elegante Elemente der Marken Villeroy & Boch sowie Grohe im Badezimmer



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 15

DIELE	10,32 M ²
SCHLAFZIMMER 2	15,98 M ²
WOHNZIMMER	19,99 M ²
BAD	3,45 M ²
KÜCHE	9,82 M ²
SCHLAFZIMMER 1	11,94 M ²
ABST. BALKON	1,00 M ²
BALKON 50%	2,14 M ²
GESAMT	74,64 M²



BAGEL 4.OG

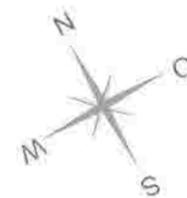
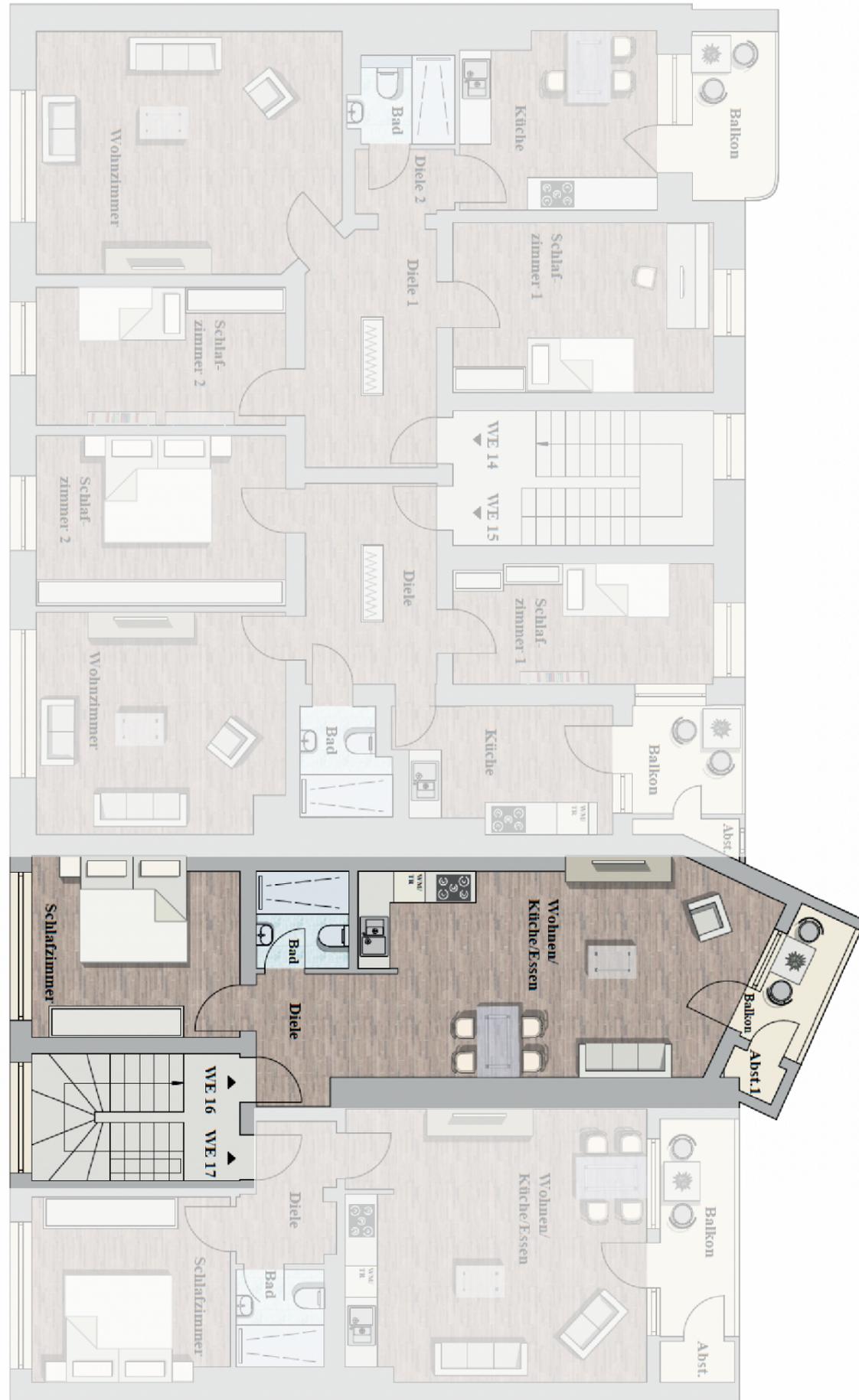
WOHNUNG 16

DIE AUFTEILUNG

Einladend empfängt Sie das offen gestaltete Entree und führt Sie direkt in den großzügigen Wohn-Ess-und Kochbereich der freundlichen 2-Zimmer-Wohnung im vierten Obergeschoss. Dem Wohnbereich schließt sich der modernisierte Balkon mit Abstellraum an. Das helle Schlafzimmer ist nach vorne gelegen. Hochwertige und zertifizierte Parkettböden schaffen ein modernes Ambiente. Abgerundet wird dieses repräsentative Wohnumfeld durch qualitative und elegante Elemente der Marken Villeroy & Boch sowie Grohe im Badezimmer. Das modern ausgestattete Bad lässt keinerlei Komfort und Anspruch missen.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 16

DIELE	3,90 M ²
SCHLAFZIMMER	13,40 M ²
BAD	3,29 M ²
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN	32,65 M ²
ABST. BALKON	1,86 M ²
BALKON 50%	1,81 M ²
GESAMT	56,91 M²

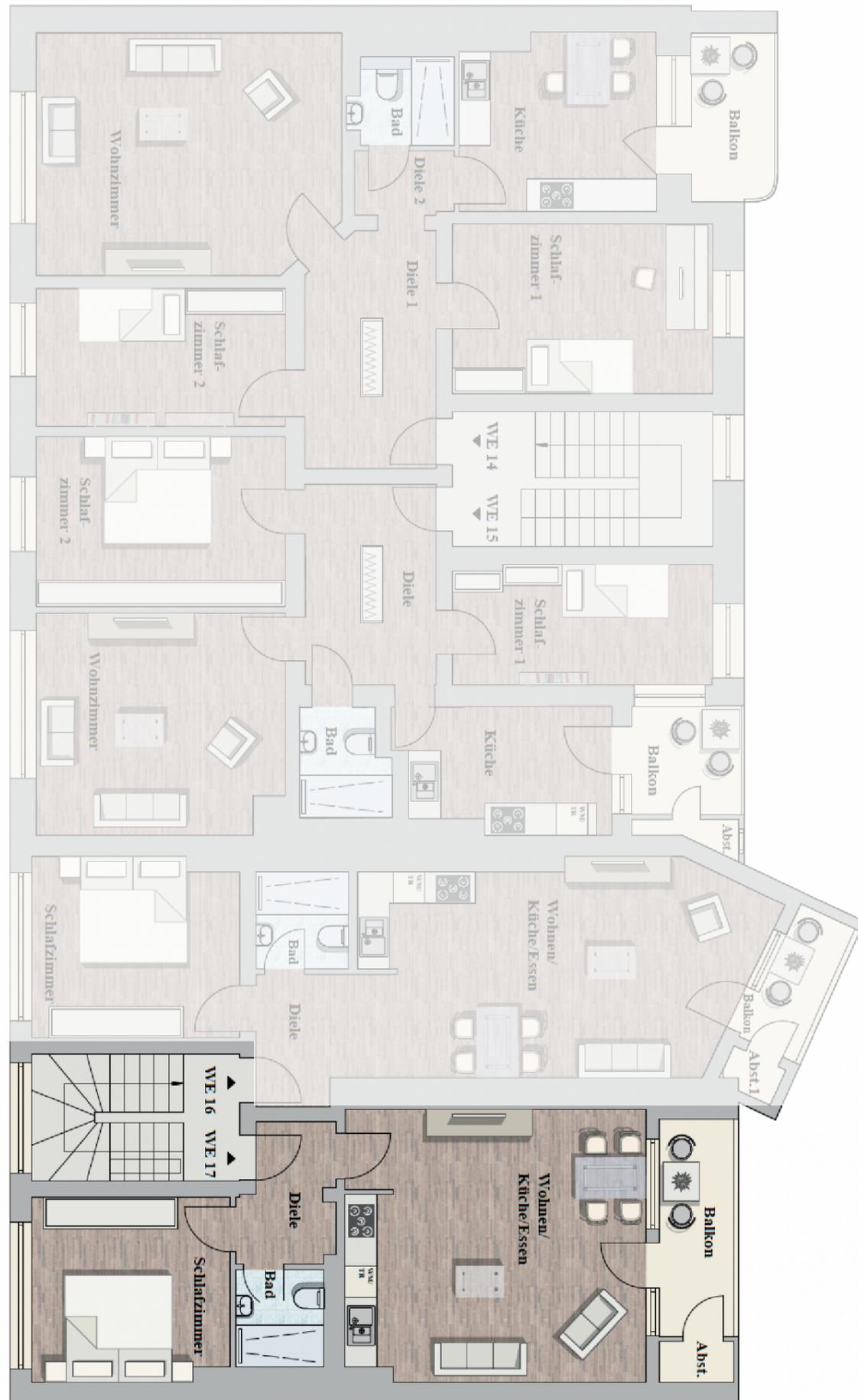


BAGEL 4.OG

WOHNUNG 17

DIE AUFTEILUNG

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ist genau richtig für Kosmopoliten: zentral gelegen und hochwertig ausgestattet bietet sie alles, was das Herz begehrt. Sie befindet sich im vierten Obergeschoss des modernisierten Gebäudes. Das helle Schlafzimmer befindet sich zur vorderen Seite und ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Der großzügige Wohn-Ess- und Kochbereich überzeugt zum einen durch seine Größe und zum anderen durch seine Helligkeit. Hier ist auch der Zugang zum Balkon, der eine hohe Aufenthaltsqualität mit morgendlicher Sonne verspricht.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 17

DIELE	4,35 M ²
SCHLAFZIMMER	13,39 M ²
BAD	3,12 M ²
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN	30,20 M ²
ABST. BALKON	1,13 M ²
BALKON 50%	3,08 M ²
GESAMT	55,27 M²



BAGEL DG

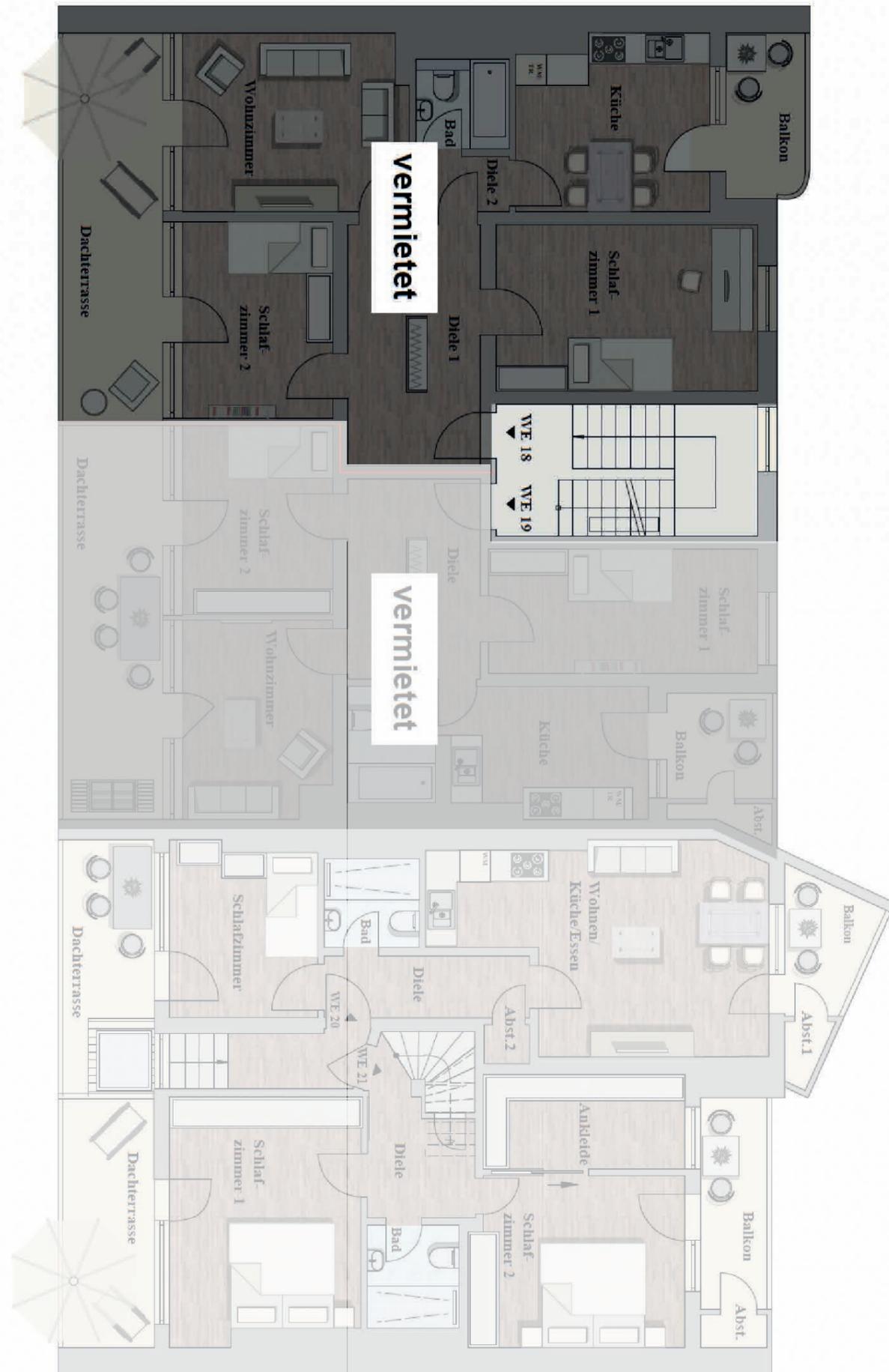
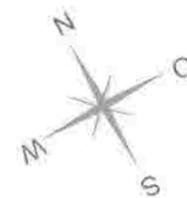
WOHNUNG 18

DIE AUFTEILUNG

Die Wohnung 18 in dem repräsentativen Gebäude ist zurzeit vermietet. Die ruhige 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihren klaren und geräumigen Grundriss. Vom großzügigen Flur, der z.B. Platz für einen Schuhschrank bietet, erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, die Küche, das Bad sowie das helle Wohnzimmer. Der Küche ist der Balkon angeschlossen, auf dem Sie im Sonnenschein den Tag begrüßen können. Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit westlicher Ausrichtung, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer betreten wird. Hier lässt es sich auch noch zur späteren Stunde im Schein der untergehenden Sonne genießen.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 18

DIELE 1	12,28 M ²
SCHLAFZIMMER 1	12,76 M ²
KÜCHE	16,82 M ²
BAD	3,20 M ²
DIELE 2	1,97 M ²
WOHNZIMMER	15,60 M ²
SCHLAFZIMMER 2	11,39 M ²
DACHTERRASSE 50%	7,63 M ²
BALKON 50%	2,14 M ²
GESAMT	83,78 M²



BAGEL DG

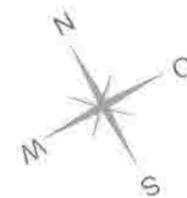
WOHNUNG 19

DIE AUFTEILUNG

Die vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des modernisierten Gebäudes im Herzen der Landeshauptstadt. Es ist das perfekte Zuhause für ein Paar oder den platzliebenden Single. Eine separate Küche mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres helles Schlafzimmer bilden das Raumangebot dieser hochwertigen Wohnung. Diese repräsentative Wohnung ist genau richtig für alle, die die zentrale Lage in der Großstadt lieben. Besonderheit dieser Wohnung ist die große Dachterrasse, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus erreicht wird.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 19

DIELE	10,71 M ²
SCHLAFZIMMER 2	10,93 M ²
WOHNZIMMER	10,99 M ²
BAD	3,33 M ²
KÜCHE	12,12 M ²
SCHLAFZIMMER 1	9,79 M ²
ABST. BALKON	0,83 M ²
BALKON 50%	2,10 M ²
DACHTERRASSE 50%	7,65 M ²
GESAMT	68,45 M²



BAGEL DG

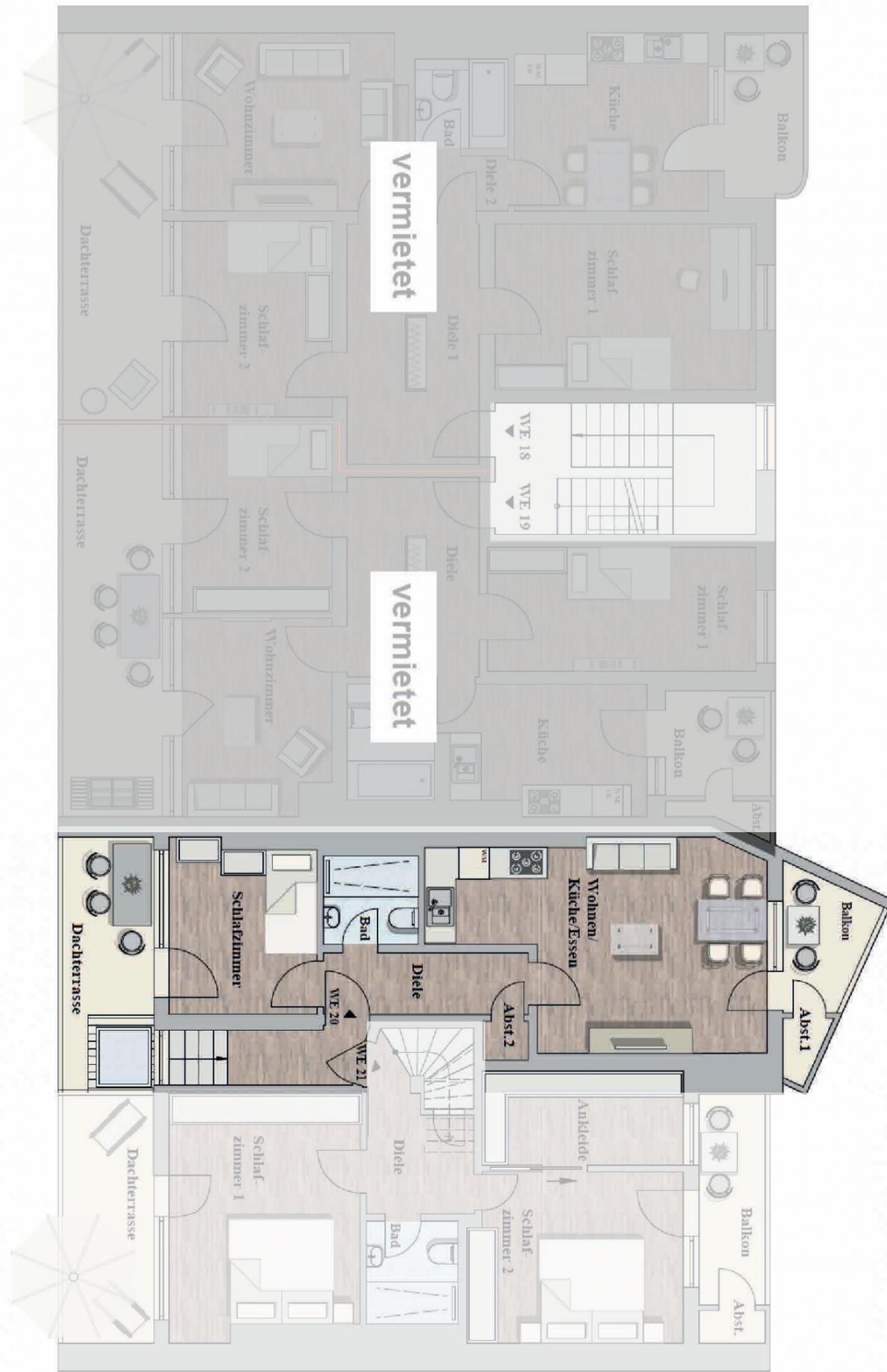
WOHNUNG 20

DIE AUFTEILUNG

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist das perfekte Zuhause für Young Professionals, die das Besondere lieben. Ausgestattet mit sowohl einem Balkon als auch einer großzügigen Dachterrasse mit Blick über die Dächer der Stadt, ist die Dachgeschosswohnung besonders hell. Vom großzügigen Wohn-Ess- und Kochbereich erreichen Sie den Balkon mit Abstellraum, auf dem sich der erste Kaffee in der Morgensonne genießen lässt. Vom hellen Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Das modern ausgestattete Bad lässt keinerlei Komfort und Anspruch missen. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden sowie das elegante Baddesign mit Ausstattungen der Qualitätshersteller Villeroy & Boch sowie Grohe schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 20

DIELE	4,94 M ²
SCHLAFZIMMER	10,01 M ²
BAD	3,01 M ²
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN	22,94 M ²
ABST. 2	0,64 M ²
ABST. 1	1,16 M ²
BALKON 50%	2,93 M ²
DACHTERRASSE 50%	3,64 M ²
GESAMT	49,36 M²



BAGEL DG

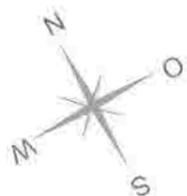
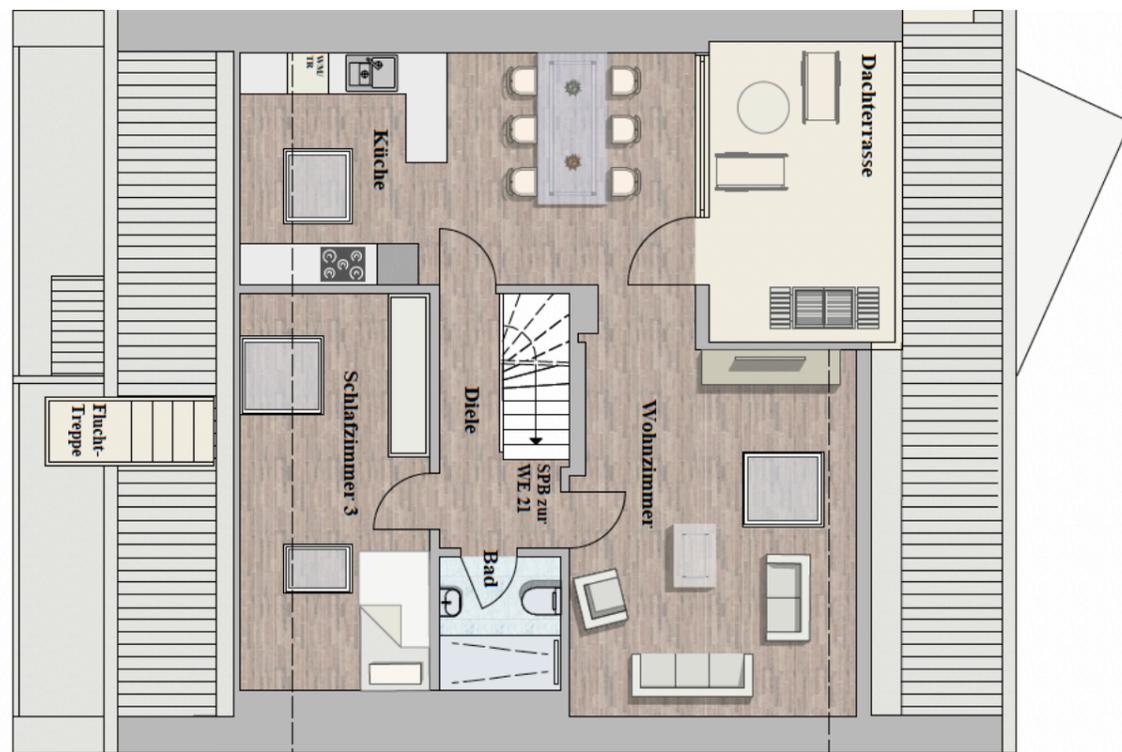
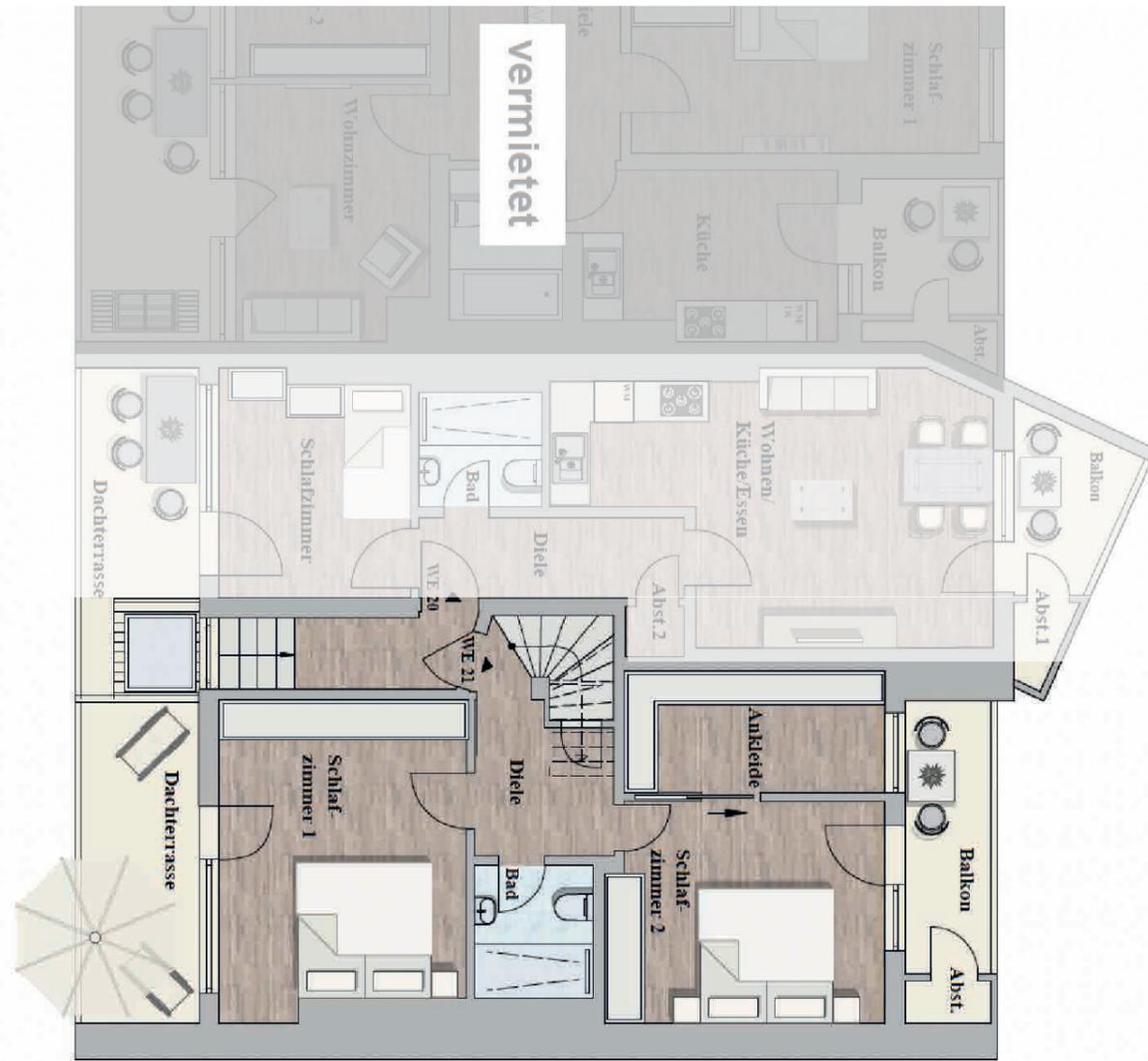
WOHNUNG 21

DIE AUFTEILUNG

Hier präsentieren wir Ihnen die größte Wohneinheit in dem sanierten Ensemble. Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im Dachgeschoss bietet die Option von drei großzügigen Schlafzimmern - ein Aspekt, den man im Zentrum selten findet. Aber auch als Arbeitszimmer lässt sich ein Zimmer einrichten. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden sowie das elegante Design der beiden Badezimmer schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld. Von den beiden unteren Schlafzimmern betreten Sie jeweils den Balkon, bzw. die Dachterrasse. Dem Hauptschlafzimmer schließt sich die helle Ankleide mit Tageslicht an. Über eine Treppe erreichen Sie den Spitzboden, wo sich neben dem dritten Schlafzimmer auch der helle und großzügige Wohnraum sowie der Koch- und Essbereich befindet. Vom Essbereich gelangen Sie auf die dritte Dachterrasse. Ein zusätzliches Badezimmer im Spitzboden rundet das Angebot dieser luxuriösen Wohnung ab. Hier haben Sie Freiraum, sich zu entfalten.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 21

DIELE	4,60 M ²
SCHLAFZIMMER 1	17,43 M ²
BAD	3,58 M ²
SCHLAFZIMMER 2	14,08 M ²
ANKLEIDE	7,27 M ²
ABST. BALKON	0,83 M ²
BALKON 50%	3,04 M ²
DACHTERRASSE 50%	4,31 M ²
SPITZBODEN	
DIELE	4,49 M ²
BAD	3,51 M ²
SCHLAFZIMMER 3	12,40 M ²
KÜCHE	22,58 M ²
WOHNZIMMER	18,56 M ²
DACHTERRASSE 50%	6,10 M ²
GESAMT	122,78 M²



BAGEL SPB

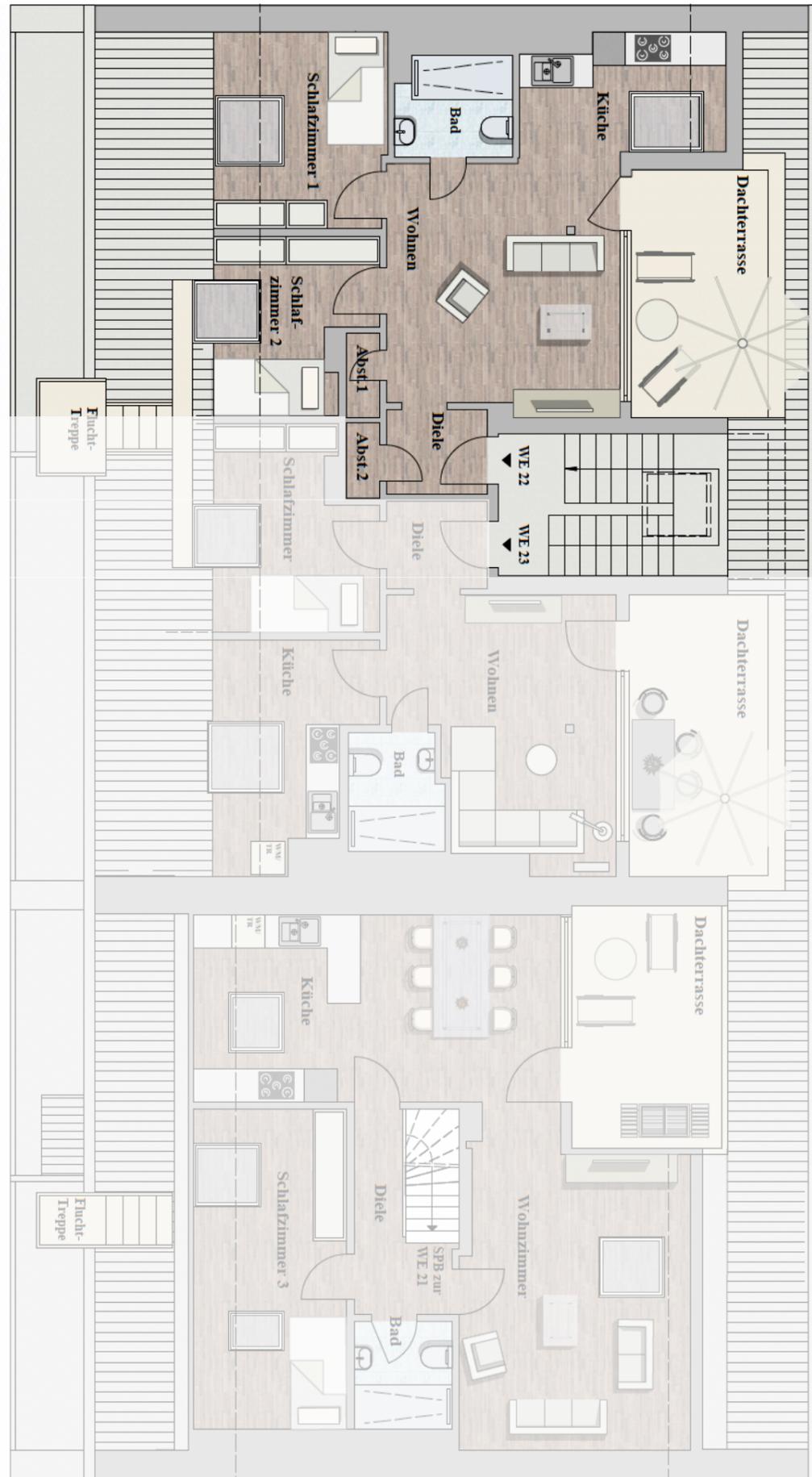
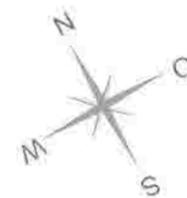
WOHNUNG 22

DIE AUFTEILUNG

Ihr ruhiger Rückzugsort in der Rhein-Metropole ist diese 2,5-Zimmer-Wohnung. Hoch oben können Sie nach Feierabend auf der großen Terrasse den Tag ausklingen lassen. Direkt nach dem Betreten dieses Wohntraums spürt man eine moderne und offen gestaltete Weitläufigkeit, die dieser Wohnung Gemütlichkeit und gleichzeitig Charakter verleihen sowie einen freien Blick ins Grün - von der eigenen Dachterrasse. Neben dem Schlafzimmer verfügt diese Wohnung noch über ein weiteres Zimmer, das entweder als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Zwei Abstellräume bieten ausreichend Platz für die alltäglichen Dinge oder vielleicht auch für Ihre Schuhe?

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 22

DIELE	2,84 M ²
ABST. 2	0,83 M ²
ABST. 1	0,94 M ²
SCHLAFZIMMER 2	5,44 M ²
SCHLAFZIMMER 1	7,79 M ²
BAD	3,85 M ²
WOHNEN	19,06 M ²
KÜCHE	6,34 M ²
DACHTERRASSE 50%	5,73 M ²
GESAMT	52,82 M²



BAGEL SPB

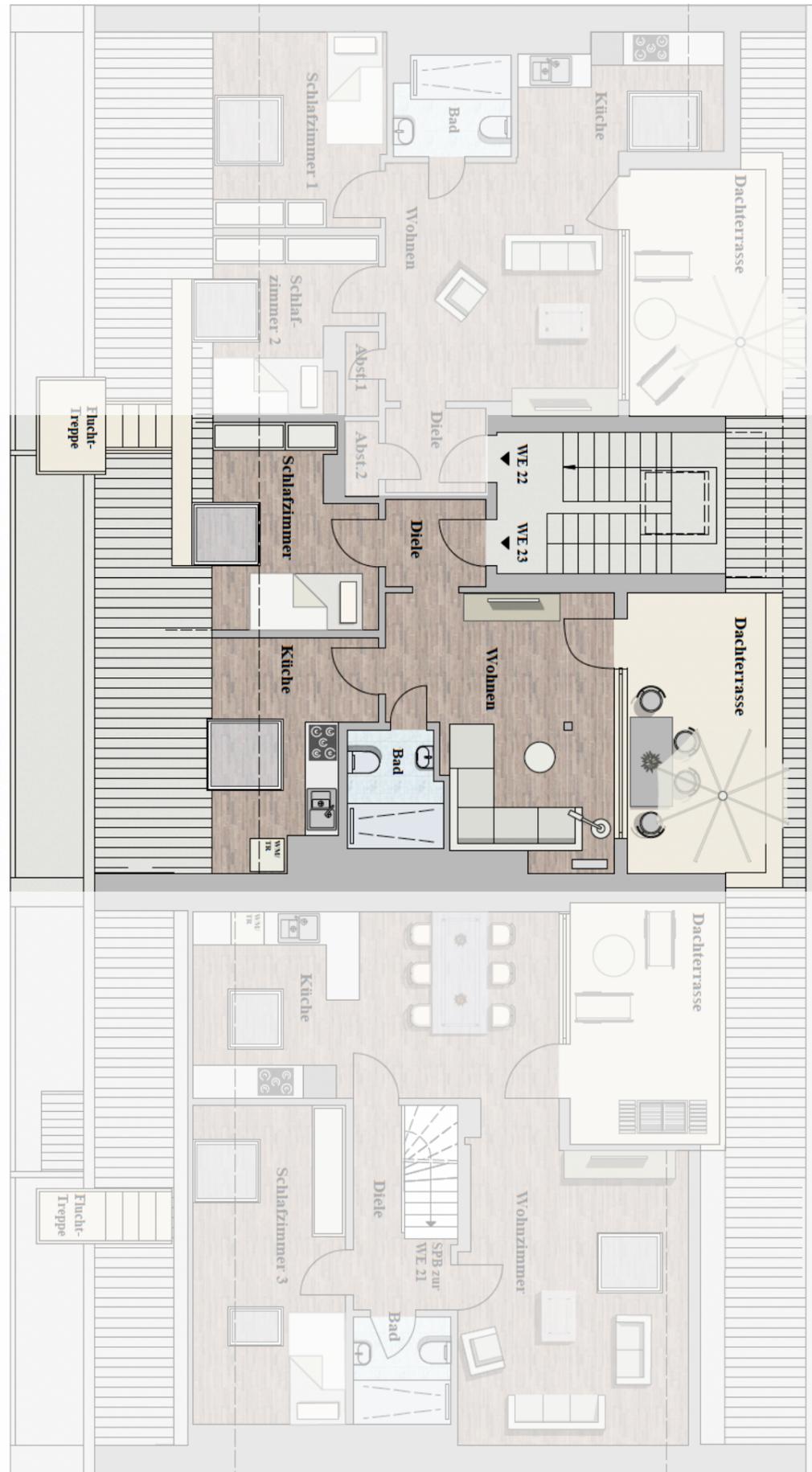
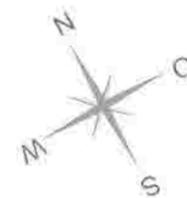
WOHNUNG 23

DIE AUFTEILUNG

Ebenfalls thronend über den Dächern der Stadt befindet sich dieser Wohnraum in dem sanierten Gebäudeensemble in Pempelfort. Die helle 2-Zimmer-Wohnung ist genau das richtige Zuhause, wenn Sie Ruhe suchen und abschalten möchten. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine Küche bilden das Raumangebot. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden und das elegante Baddesign schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 23

DIELE	2,92 M ²
SCHLAFZIMMER	6,61 M ²
KÜCHE	6,38 M ²
BAD	3,56 M ²
WOHNEN	17,74 M ²
DACHTERRASSE 50%	6,55 M ²
GESAMT	43,76 M²

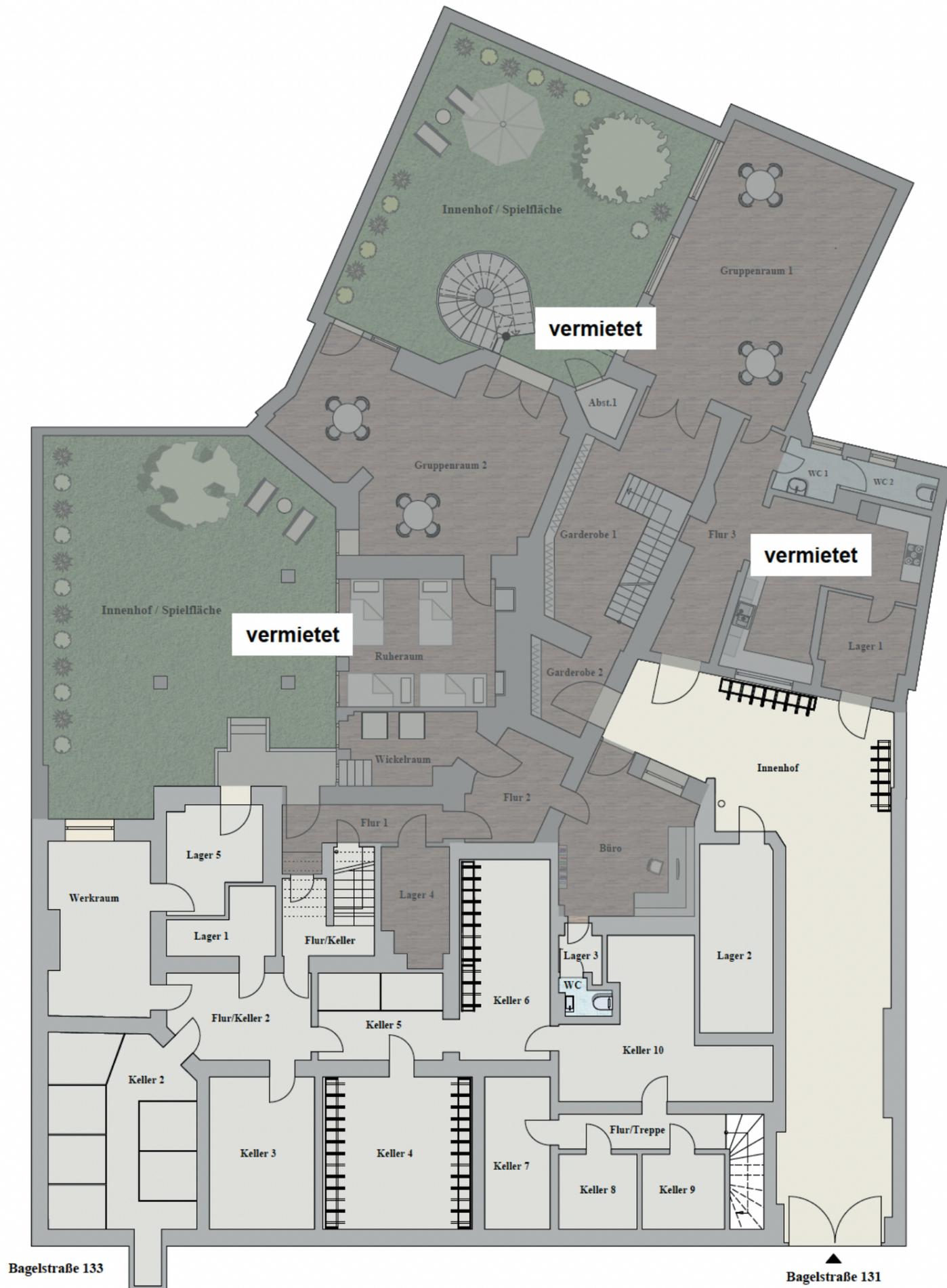


BAGEL KG

KELLERGECHOSS

DIE AUFTEILUNG

Vom ebenerdigen Hausflur gelangen Sie über das Treppenhaus in das Untergeschoss der Immobilie. Dort finden Sie die Kellerräume, welche modernisiert und neu aufgerüstet wurden. Jeder Wohneinheit ist ein beleuchtetes und mit einer Türanlage versehenes Kellerabteil zugeordnet. Ebenso befinden sich auf dieser Etage die komplett neu eingerichtete Haustechnik und ausreichend Fahrradstellplätze.





BAGEL 131-133

AUSSTATTUNG

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Die Vorder- und Rückfassade wurden überarbeitet und mit einem neuen wetterbeständigen Anstrich versehen. Die verwendete Fassadenfarbe weist folgende besondere Merkmale auf:
 - + Sehr gute Wasserdampfdiffusionsfähigkeit
 - + Hoch wasserabweisend
 - + Geringe Verschmutzungsneigung
 - + Höchste Farbtonstabilität
- Das Treppenhaus wurde mit Bedacht umfassend saniert:
 - + Die Wände und Decken des Treppenhauses werden neu gespachtelt, geschliffen und gestrichen.
 - + Treppe und Treppengeländer werden überarbeitet.
 - + Eine neue Treppenhausbeleuchtung sowie neue Briefkästen werden installiert.
 - + Eine neue Eingangstür nebst Eingangsbeleuchtung, Klingelanlage und Gegensprechfunktion sind installiert.
- Jeder Wohnung wurde ein überarbeitetes Kellerabteil zugeteilt.

BAGEL 131-133

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 Küche, Bad und Nebenräumen werden die Böden sowie die Wandbereiche WC und Badewanne mit Feinsteinzeug gefliest.
- Alle Wohneinheiten verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse.
- 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 Villeroy & Boch, Modell Architectura, werden in allen Bädern montiert.
- Als Armaturenserie in den Bädern haben wir für Sie die Serie Eurocube des deutschen Herstellers Grohe gewählt. Optional bieten wir Ihnen als Sonderwunsch gerne den Einbau von Armaturen des Herstellers Gessi an.
- Die Dusche wird mit einer Brausebatterie mit Thermostat und zusätzlichen Ventilen zur Bedienung der Regenbrause und Handbrause versehen.
- Die Badewannen aus emailliertem Stahl werden vom deutschen Markenhersteller Bette (o. ä.) geliefert.
- Zusätzlich finden sich in den Bädern elektrisch betriebene Handtuchheizkörper der Firma Kermi (o. ä.).
- Alle Leitungen in den Bädern wurden erneuert, der Warmwasserbetrieb in allen Räumen erfolgt mit Durchlauferhitzern oder über die Zentralheizung.
- 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, September 2023

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

