

MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf

SUITBERTUS88



DÜSSELDORF
BILK

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

MP GmbH & Co. KG hat für die Suitbertusstraße 88 in Düsseldorf

596 Bäume gepflanzt
und **~13.112 kg CO₂** neutralisiert

55397113 - 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!



SUITBERTUS88

EINE WELT IN DER STADT



Auch wenn es sicherlich etwas abgedroschen klingen mag, Bilk als „Multikulti“ zu beschreiben, so trifft dieser Begriff auf keinen Stadtteil mehr zu als auf Bilk.

Junge Familien, Alteingesessene, Studenten, welche Jahr für Jahr kommen und gehen, sowie ein bunter Mix aus verschiedenen Kulturen prägen den bevölkerungsreichsten Stadtteil Düsseldorfs.

Dabei geht es im Bilker Kiez immer noch sehr familiär zu und man begegnet sich hier stets mit einer Offenheit und Neugierde, die von dem studentischen Wandel und dem kulturellen Mix genährt wird.

Bilk liegt sehr zentral: nur zwei Kilometer Luftlinie von der „KÖ“ und der Düsseldorfer Altstadt entfernt, ebenso in direkter Nachbarschaft zu den überaus angesagten Stadtteilen Unterbilk mit dem modernen Medienhafen sowie dem kleinen verträumten Friedrichstadt mit seinen individuellen Restaurants und Cafés.

„Vater“ Rhein ist auch nicht weit und lädt zum Spazieren, Sporteln und Sonnenbaden ein.

Neben all dem Schönen in der Nachbarschaft gibt es in Bilk jedoch einiges zu entdecken...



MIT DER VIELFALT
EINER METROPOLE...



BILK

EIN BUNTES LEBEN

...WIRD ES NIEMALS EINTÖNIG!

Früher war Bilk ein eher armer Stadtteil, in dem viele Arbeiter-Familien lebten, daraus entstand zum Glück schon früh eine gute Infrastruktur für Familien: Kindergärten, Kitas, Grundschulen sowie weiterführende Schulen haben hier schon lange Bestand.

Die Heinrich-Heine-Universität mit dem Universitäts-Klinikum ist weit über die Grenzen NRWs bekannt und auch diverse Berufskollegien befinden sich in Bilk. Dadurch ist Bilk heute ein Anziehungspunkt für junge Leute und Familien geworden. Mit ihnen entfaltete sich eine angesagte Gastroszene, innovative Konzepte, nachhaltige Shopping-Erlebnisse sowie eine Menge Kreativität und Weltoffenheit. So mausert sich z.B. gerade das Flora-Viertel zum Hotspot für Galerien und Künstler.

Nachhaltig geht es in Bilk auch in Sachen Mobilität zu, immer mehr Bilker besitzen kein Auto mehr, möglich macht dies das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz, aber auch die Nachbarschaft, welche im Alltag keine Wünsche offen lässt.

1| Die Düsseldorf Arcaden bieten Shopping, Schwimmen und Fitness unter einem Dach.

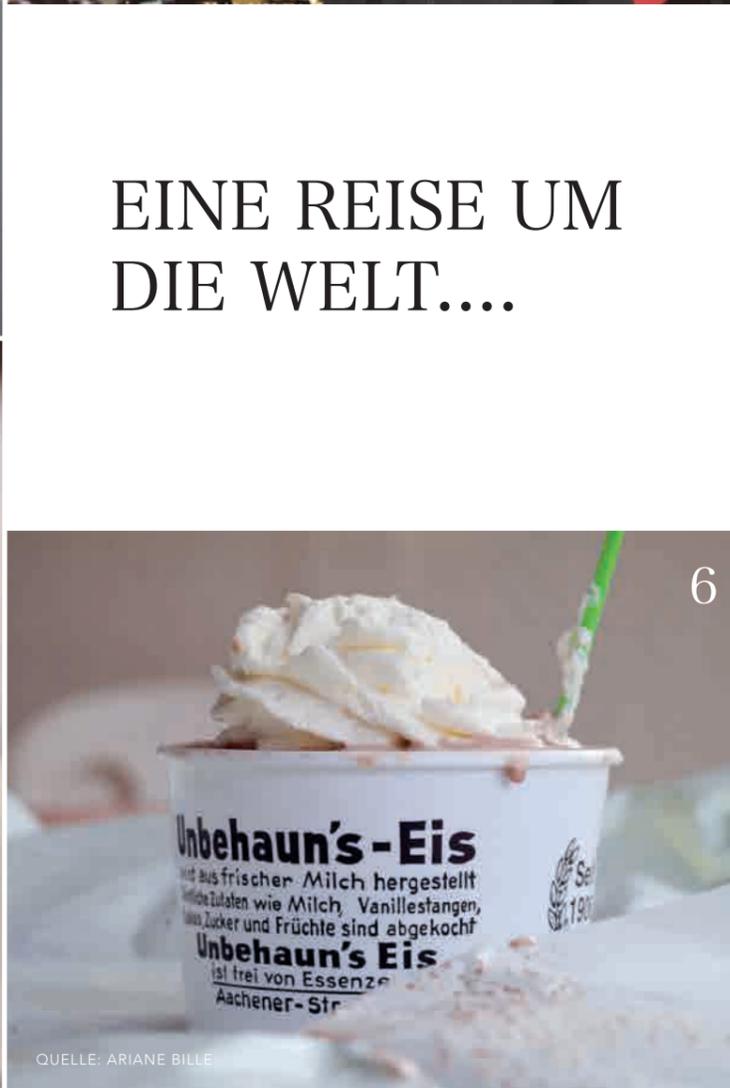
2| Die Jazz Schmiede bietet nicht nur musikalischen Künstlern eine Plattform.

3| Die Heinrich-Heine-Universität und seine Studenten prägen den jungen innovativen Geist Bilk.

4| Die „so what“ Galerie für moderne Fotografie ist Teil der Balker Kunstszene.

5| Im „LOVE YOUR PLANTS“ finden Dschungel-Liebhaber Außergewöhnliches für den grünen Daumen.

6| Der schöne botanische Garten der HHU lädt zu einem lehrreichen Spaziergang ein.



BILK

EINE KULINARISCHE WELTREISE

...BETÖRT GEIST UND SINNE!

Das weltoffene und kulturelle Miteinander hat auch die kulinarische Seite Bilk geprägt:

So finden Sie aus allen Teilen der Welt Leckereien, welche Ihnen das Wasser im Mund zusammenlaufen lassen.

Ein Stück Afrika erleben Sie im Opo'ku, wo echte ghanaische Küche serviert wird. Das Oishii bietet neben Sushi auch japanisch-koreanische Spezialitäten. Dazu kommen in Bilk griechische Genuß-Tempel und kleine italienische Trattorien, wo es wie bei „la mama“ schmeckt und indische Restaurants, welche Ihnen mit authentischen Rezepten ordentlich einheizen.

Auch Kaffee- und Eisliebhaber kommen in Bilk voll auf ihre Kosten: so lockt die Kult-Eisdiele „Unbehaun“ seit über 100 Jahren mit seinem echt hausgemachten Eis die Leute im Sommer in langen Warteschlangen, während in einem der vielen Cafés bei hausgemachtem Kuchen und bestem Barista-Kaffee gemütlich mit der besten Freundin geratscht oder stundenlang in der Lieblings-Lektüre geschmökert werden kann.

EINE REISE UM DIE WELT....

1| Im FUNKY DELI gibt es nicht nur Köstlichkeiten aus der ganzen Welt, der Gast wird hier zum DJ.
2| Das OPO'KU bringt neuen Wind und die Aromen Ghanas nach Düsseldorf.

3| Mit dem freundlichen Team vom MAHARAJA fühlt man sich wie in Indien daheim.

4| Neben bestem und frischestem Sushi gibt es im OISHII Leckereien aus Asien - wie z.B. Kimchi.

5| Für Naschkatzen und Kaffee-Liebhaber gibt es im BARISTA fairen Kaffee und süßes Selbstgebackenes.

6| Über 100 Jahre Tradition und immer noch „eis-begeht“ - die Eismacherei UNBEHAUN in Bilk.

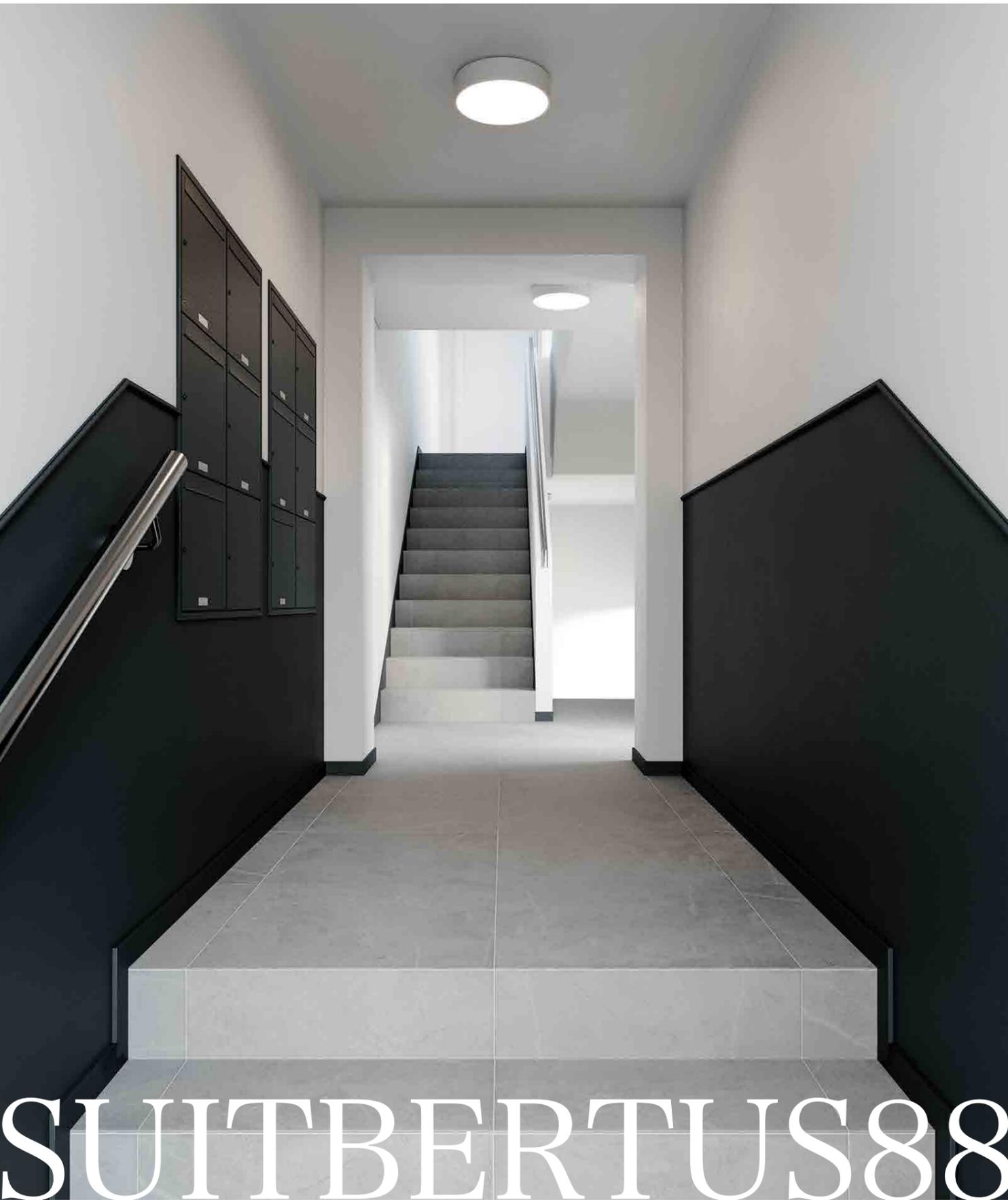
2

3

4

6

5



SUITBERTUS88

DÜSSELDORF
BILK

URBANE OASE

RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT

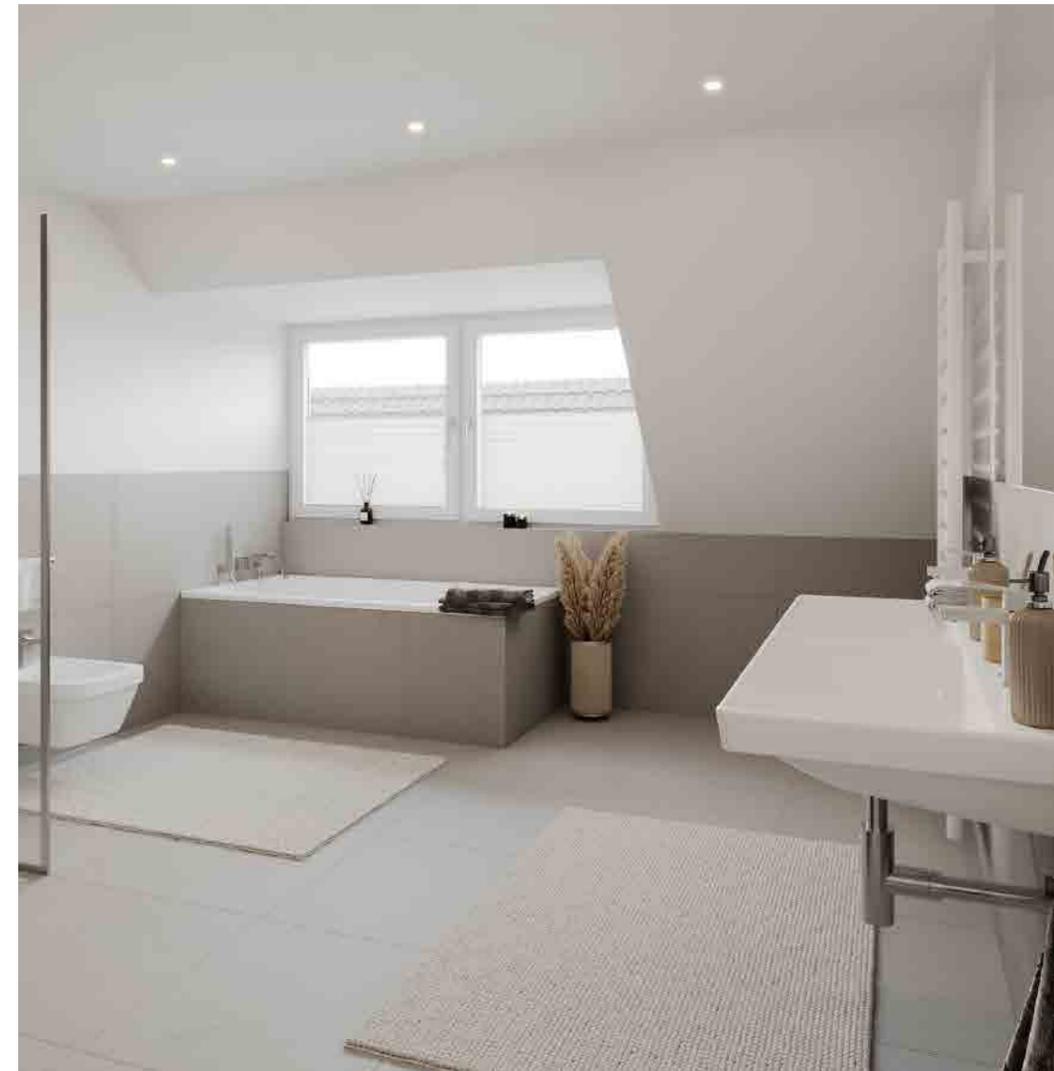
Nun konnten Sie sich ein erstes Bild der Vorzüge des Stadtteils machen und jetzt möchten wir Sie mit der Immobilie Suitbertus88, einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910, bekannt machen. Das aufwendig sanierte Wohngebäude liegt am nördlichen Rande des großstädtisch anmutenden Viertels Bilk. Für eine Entdeckungsreise durch die Stadt, zur naheliegenden Heinrich-Heine-Universität oder der anliegenden Region ist die Immobilie erstklassig lokalisiert. Die Suitbertus88 ist ruhig gelegen, mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr: Die gleichnamige Straßenbahnhaltestelle Suitbertusstraße ist in der Nähe und vom fußläufig zu erreichenden Bahnhof Bilk fahren Bus, Bahn, Tram und Regionalverbindungen in hoher Frequenz.

Auf der Straßenseite zeichnet sich das Gebäude durch seine modern in grau gehaltene Fassade aus. Erst aus der Perspektive des Hinterhofes entfaltet die Immobilie ihre besondere Wirkung, da hier das harmonische Zusammenspiel zwischen Hauptgebäude und charismatischen Klinker-Anbau für optische Abwechslung sorgt. Hervorzuheben sind die Erdgeschosswohnungen, welche mit einem eigenen grünen Stadtgarten verkauft werden sowie die geräumige Dachgeschosseinheit, die sich durch ihren großzügigen und individuellen Grundriss inklusive Spitzboden und Dachterrasse hervorut. Alle Wohnungen werden modernisiert übergeben. Sämtliche Böden, Bäder und Wandbeläge, ebenso wie die Heizung und Warmwasserversorgung, wurden erneuert. In den Wohneinheiten finden Sie hochwertige Parkett- und Fliesenböden. Das Gebäude ist vollunterkellert und jede Wohneinheit erhält ihr eigenes Kellerabteil, bzw. eine Abstellfläche.

SUITBERTUS88

SAUBERE ELEGANZ

Das Innenraumkonzept lässt viel Spielraum für individuelle Interieur-Träume. Unter der Maxime der schlichten Eleganz bietet die hochwertige Ausstattung die grundlegende Basis für eine Atmosphäre des Wohlfühlens und der Geborgenheit. Bereits beim Betreten des Gebäudes wird deutlich, dass Sauberkeit die Ästhetik bestimmt – das hell sanierte Treppenhaus mit semplice gehaltener Deckenbeleuchtung wird durch den grauen Fliesenboden kontrastiert, der gleichzeitig das Thema der Außenfassade aufgreift. In den Wohneinheiten verleihen hochwertige Parkettböden den Räumen eine ganz natürliche Wärme. Die installierten Sanitärgegenstände von Grohe und Villeroy & Boch spiegeln die Qualität der Immobilie lebhaft wider.





SUITBERTUS88

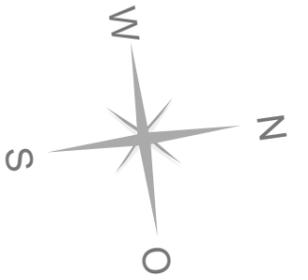
URBANE KLARHEIT

SUITBERTUS88 EG

WOHNUNG 1

DIE AUFTEILUNG

Auch die 2-Zimmer große Erdgeschosswohnung des Anbaus hat einige Vorzüge zu bieten: Das geräumige Schlafzimmer ist durch eine hochwertige weiß furnierte Holzschiebetür direkt mit dem aus Terrasse und Garten bestehenden Außenbereich verbunden. Die Wohnung ist aufgrund ihrer Größe perfekt für eine alleinlebende Person oder das junge Paar geeignet. Der Küchenbereich bietet ausreichend Raum für einen Esstisch und vielseitig platzierbare Verstaumöglichkeiten, wodurch mehr als genug Platz für die besonderen Einrichtungswünsche eines Individualisten besteht. Für die kleine Portion Luxus im hektischen Alltag sorgt das hochwertige Duschbad mit einer installierten Rainshower Kopfbrause von Grohe.



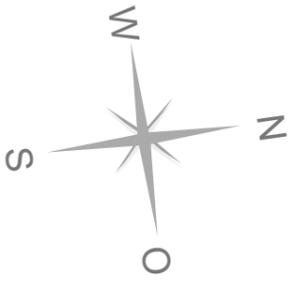
WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1

DIELE	2,61 QM
KOCHEN	11,71 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	15,62 QM
DUSCHBAD	4,05 QM
TERRASSE 50 %	4,00 QM
GESAMT	37,99 QM
GARTEN	37,02 QM



SUITBERTUS88 EG

WOHNUNG 2



DIE AUFTEILUNG

Nach dem Aufwachen direkt frische Luft schnappen? Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche befindet sich im Erdgeschoss des sanierten Gebäudes. Das Highlight: Vom Schlafzimmer aus gelangt man über den Hochparterre-Balkon und einer Treppe in den privaten Garten, der exklusiv zu dieser Wohneinheit gehört. Eine grüne Oase mitten im Stadtzentrum. Der großräumige Koch- und Wohnbereich lädt zu qualitativen Stunden mit den Liebsten ein, gleichzeitig ist durch die hervorragend gelöste Rumaufteilung ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet. Für ein besonderes Kocherlebnis ist die Technik für eine freistehende Kochinsel bereits vorbereitet. Durch die zum Hinterhof ausgerichteten Zimmer, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, ist für eine ruhige Atmosphäre gesorgt. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden und das elegante Design des Duschbads schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 2

DIELE	5,93 QM
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	39,61 QM
SCHLAFZIMMER 1	9,86 QM
SCHLAFZIMMER 2	18,98 QM
DUSCHBAD	5,69 QM
BALKON 50 %	3,78 QM
GESAMT	83,85 QM
GARTEN	41,08 QM

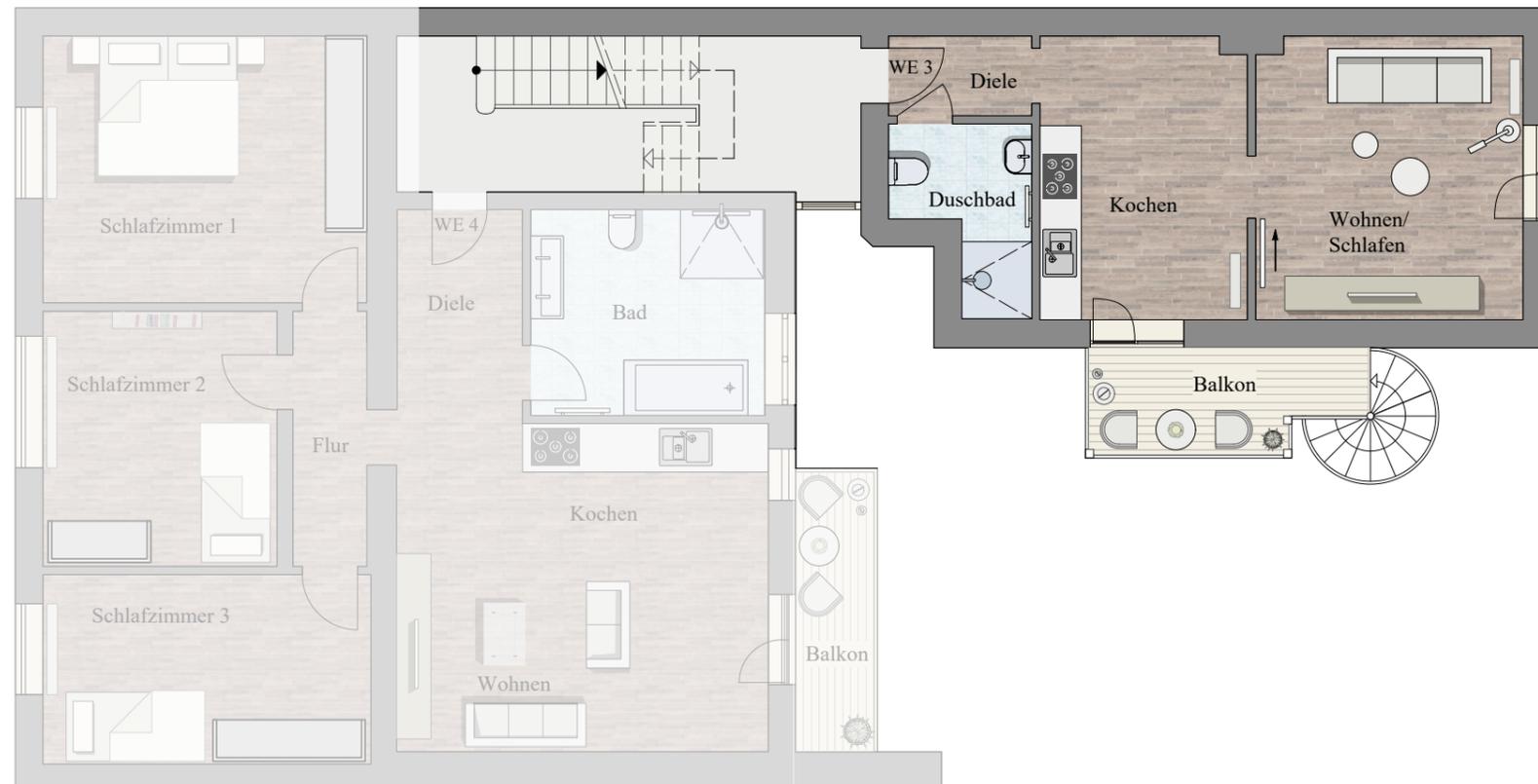
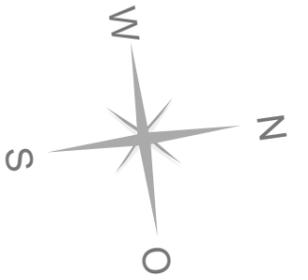


SUITBERTUS88 1.OG

WOHNUNG 3

DIE AUFTEILUNG

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Beletage des charismatischen Anbaus im ruhigen Hinterhof der Suitbertusstraße. In dem nach Osten ausgerichteten Koch- und Essbereich mit Platz für einen Esstisch kann der künftige Besitzer den Sonnenaufgang bei einer morgendlichen Tasse Kaffee genießen und über den durch eine Glastür verbundenen Balkon mit Außentreppe, die auch den zweiten Rettungsweg darstellt, direkt in den Hinterhof gelangen. Das Duschbad mit Tageslicht verfügt über eine hochwertige Ausstattung und sorgt für ein wirkungsvolles Wohnumfeld.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 3

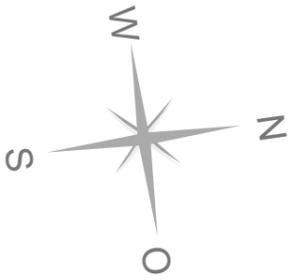
DIELE	2,57 QM
KOCHEN	12,32 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	15,94 QM
DUSCHBAD	4,38 QM
BALKON 50 %	2,86 QM
GESAMT	38,07 QM

SUITBERTUS88 1.OG

WOHNUNG 4

DIE AUFTEILUNG

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche erfüllt aufgrund ihrer klugen Raumaufteilung sämtliche Bedürfnisse einer jungen Familie. Das großflächige Elternschlafzimmer bietet ausreichend Rückzugsraum, wobei die daran anliegenden Räume optional auch als zweites Wohn-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der Wohn- und Kochbereich ist durch den Flur von den übrigen Zimmern getrennt. Die Schlafräume sind mit geräuschkämmenden Vollspantüren und Absenk-dichtungen ausgestattet, damit man in Ruhe entspannen oder schlafen kann, wenn im Wohnzimmer noch eine nette Unterhaltung stattfindet. Der offene Wohnraum zeigt zur Hofseite und ist mit dem ausladenden Balkon verbunden. Das Familienbad verfügt über eine große Dusche, eine hochwertige Villeroy & Boch Acrylwanne und einen Doppel-waschtisch, wodurch der Alltag erleichtert und zugleich das Gefühl eines Home-Spa vermittelt wird.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 4

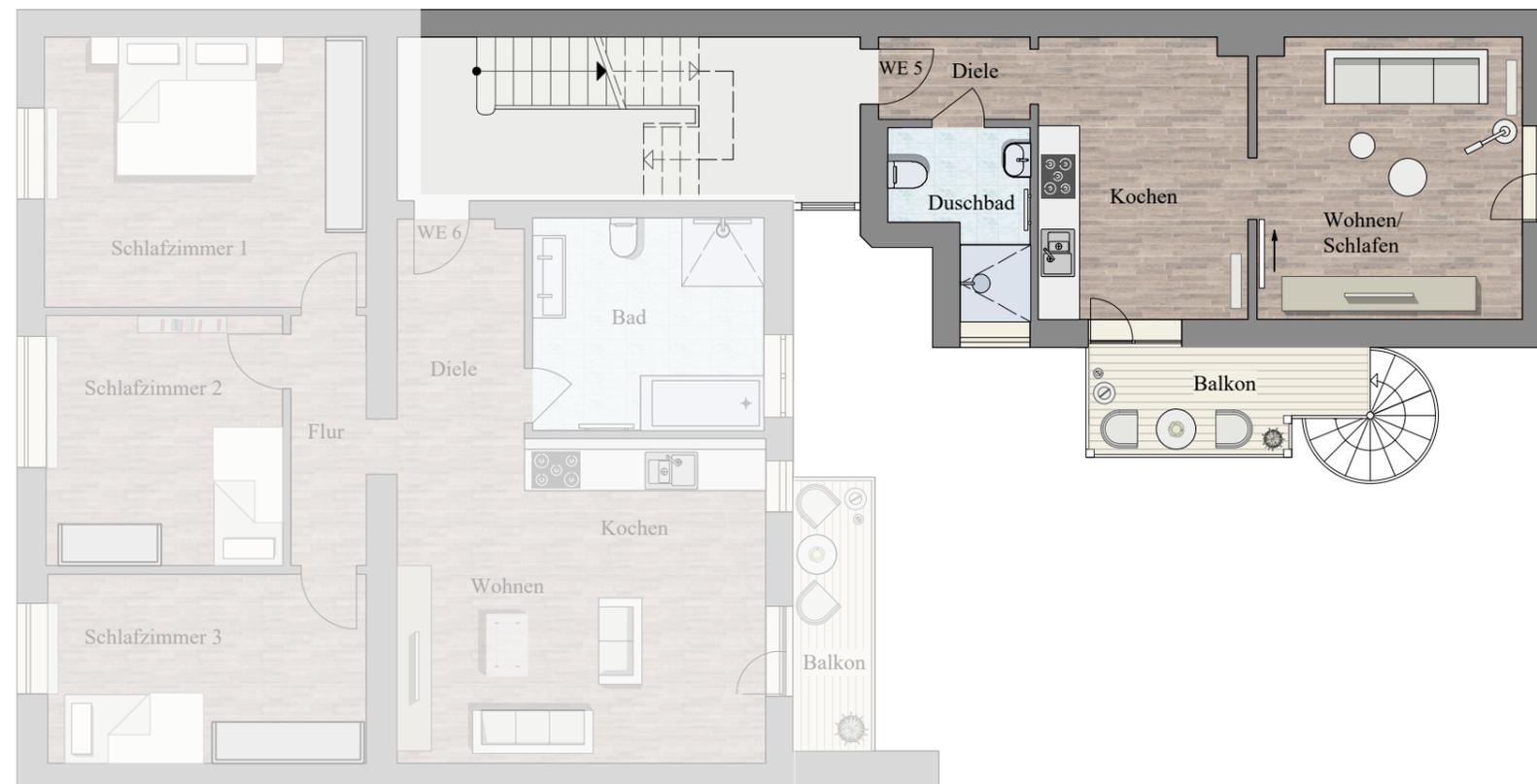
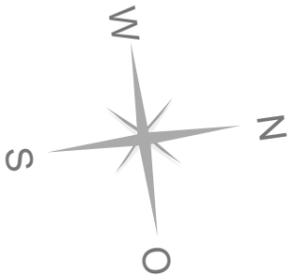
DIELE	3,96 QM
KOCHEN/WOHNEN	31,72 QM
SCHLAFZIMMER 1	18,27 QM
SCHLAFZIMMER 2	12,93 QM
SCHLAFZIMMER 3	12,81 QM
BAD	9,93 QM
BALKON 50 %	2,28 QM
GESAMT	91,90 QM

SUITBERTUS88 2.OG

WOHNUNG 5

DIE AUFTEILUNG

In der zweiten Etage des charmant gezeigelt Anbaus liegt eine helle 2-Zimmer Wohnung, die sich optimal für auszubildende Singles oder auch als schöner Zweitwohnsitz in der Landeshauptstadt anbietet. Das geräumige Schlafzimmer mit Blick auf den grünen Hof bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und verspricht Ruhe. An den Kochbereich schließt sich über eine Glastür der Balkon und die in den Hof führende Außentreppe an. Diese stellt auch den zweiten Rettungsweg dar. Das Bad mit Tageslicht verfügt über eine hochwertige Ausstattung sowie eine Dusche. Bei der Modernisierung geschmackvoll und hochwertig ausgewählte Parkettböden und das elegante Design des Badezimmers schaffen eine exzellente Atmosphäre.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 5

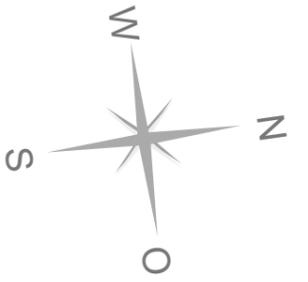
DIELE	2,60 QM
KOCHEN	12,53 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	15,93 QM
DUSCHBAD	4,30 QM
BALKON 50 %	2,86 QM
GESAMT	38,22 QM

SUITBERTUS88 2.OG

WOHNUNG 6

DIE AUFTEILUNG

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung des zweiten Obergeschosses verspricht durch ihre Raumaufteilung sehr versatile Nutzungsmöglichkeiten. Ebenso wie in der Wohnung der Belletage sind das Elternschlafzimmer und die daran anschließenden Räume flexibel bespielbar und lassen keine Wünsche offen. Die Schlafräume sind mit geräuschdämmenden Vollspantüren und Absenkrichtungen ausgestattet, damit man in Ruhe entspannen oder schlafen kann, wenn im Wohnzimmer noch eine nette Unterhaltung stattfindet. Auf der Hofseite befindet sich der offene Koch- und Wohnbereich, welcher durch seine saubere Gestaltung viel Spielraum für ein individuelles Designkonzept lässt. Das Zusammenspiel aus dem vom Balkon einfließenden Tageslicht und den hochwertigen Parkettböden sorgt für eine angenehm natürliche Wärme und ein repräsentatives Wohnumfeld.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 6

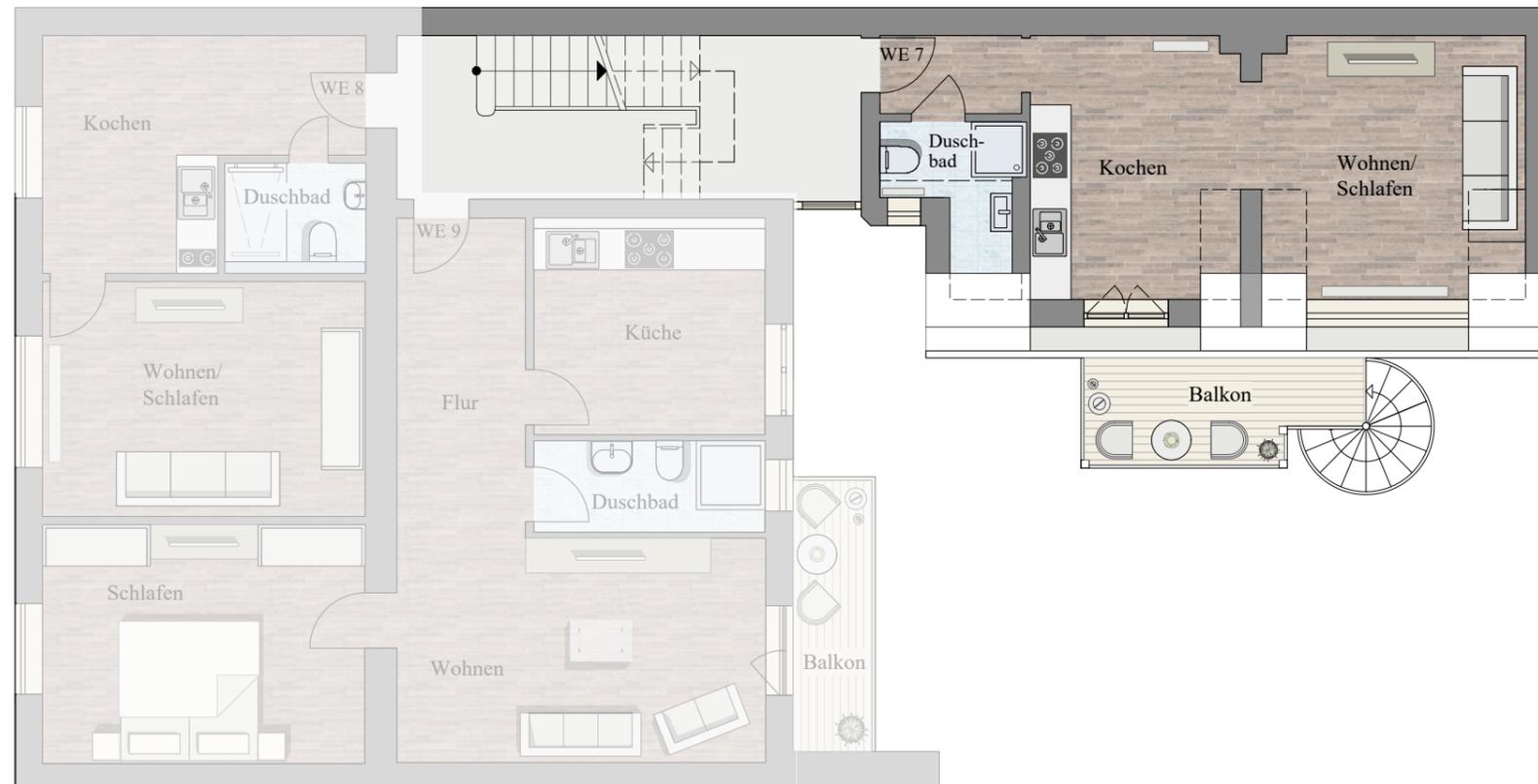
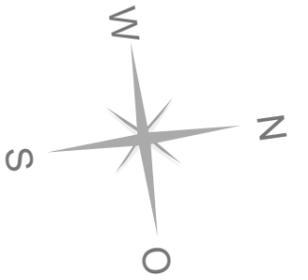
DIELE	4,01 QM
KOCHEN/WOHNEN	31,58 QM
SCHLAFZIMMER 1	18,52 QM
SCHLAFZIMMER 2	12,58 QM
SCHLAFZIMMER 3	12,77 QM
BAD	9,83 QM
BALKON 50 %	2,28 QM
GESAMT	91,57 QM

SUITBERTUS88 3.OG

WOHNUNG 7

DIE AUFTEILUNG

Das dritte Obergeschoss des Anbaus liegt im ruhigen Hinterhof der Suitbertusstraße und ist durch seine hohe Lage von Tageslicht durchflutet. Durch das intelligente Design der 2-Zimmer-Wohnung wird der vorhandene Raum optimal genutzt, sodass dem zukünftigen Bewohner ausreichend Flexibilität gegeben wird, um sich seine eigene komfortable Wohlfühloase mitten in der Großstadt zu schaffen. Der von der Küche ausgehende Balkon bietet Platz zum Anbau von Pflanzen und Kräutern und führt zur Außentreppe, die auch den zweiten Rettungsweg darstellt. Das Duschbad mit Tageslicht verfügt über eine hochwertige Ausstattung der Marken Villeroy & Boch und Grohe. Der hochwertige Parkettboden schafft ein repräsentatives Wohnumfeld.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 7

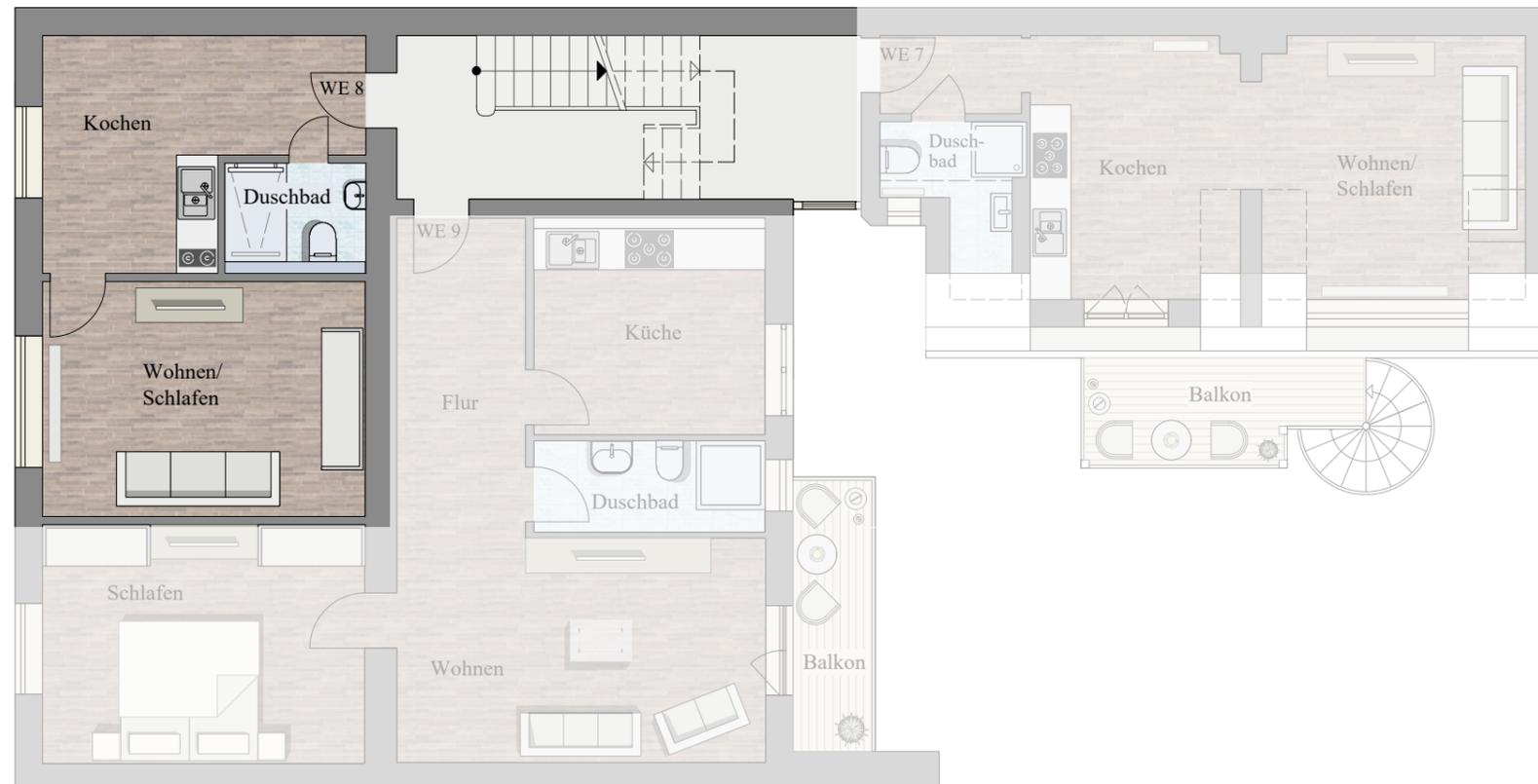
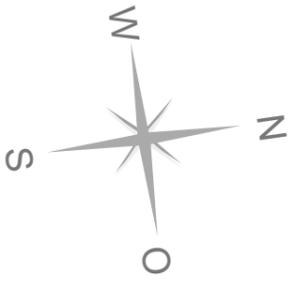
DIELE	2,78 QM
KOCHEN	9,96 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	12,76 QM
DUSCHBAD	3,22 QM
BALKON 50 %	2,66 QM
GESAMT	31,38 QM

SUITBERTUS88 3.OG

WOHNUNG 8

DIE AUFTEILUNG

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ihrem Schnitt: Über den Eingang gelangt man direkt in die L-förmig geschnittene Wohnküche, welche genügend Platz für einen Esstisch bietet. Der Fokus des Apartments liegt ganz auf dem Schlafzimmer – hier lässt es sich auf dem neu verlegten Parkettboden äußerst komfortabel leben, da sowohl ein langer Kleiderschrank und eine große Kommode als auch ein King Size Bett ihren Platz finden können. In diesem Apartment fühlt sich der zukünftige Besitzer fast wie in einer luxuriösen Hotel Suite, nur eben zu Hause.

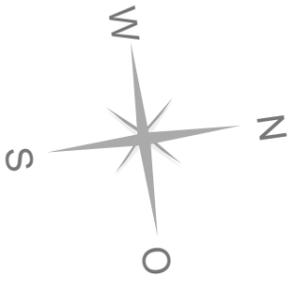


WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 8

KOCHEN	12,51 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	16,00 QM
DUSCHBAD	2,86 QM
GESAMT	31,37 QM

SUITBERTUS88 3.OG

WOHNUNG 9



DIE AUFTEILUNG

Ob platzliebender Single oder junges Paar: Diese 3-Zimmer-Wohnung in der dritten Etage ist optimal für Berufseinsteiger, die sich etwas gönnen möchten. Über den Flur gelangt man direkt in den offenen Wohnbereich, der an den Balkon zum Hinterhof anschließt. Hier ist Platz für Sitzgelegenheiten und einen Tisch, so dass der morgendliche Kaffee oder eine ruhige Feierabendstunde an der frischen Luft genossen werden kann. Die separate Küche mit Platz für einen Esstisch verhindert, dass Gerüche in den Wohnbereich dringen. Ein elegant gestaltetes Duschbad mit Tageslicht und ein großzügiges Schlafzimmer vervollständigen das Raumangebot dieser hochwertigen Wohnung.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 9

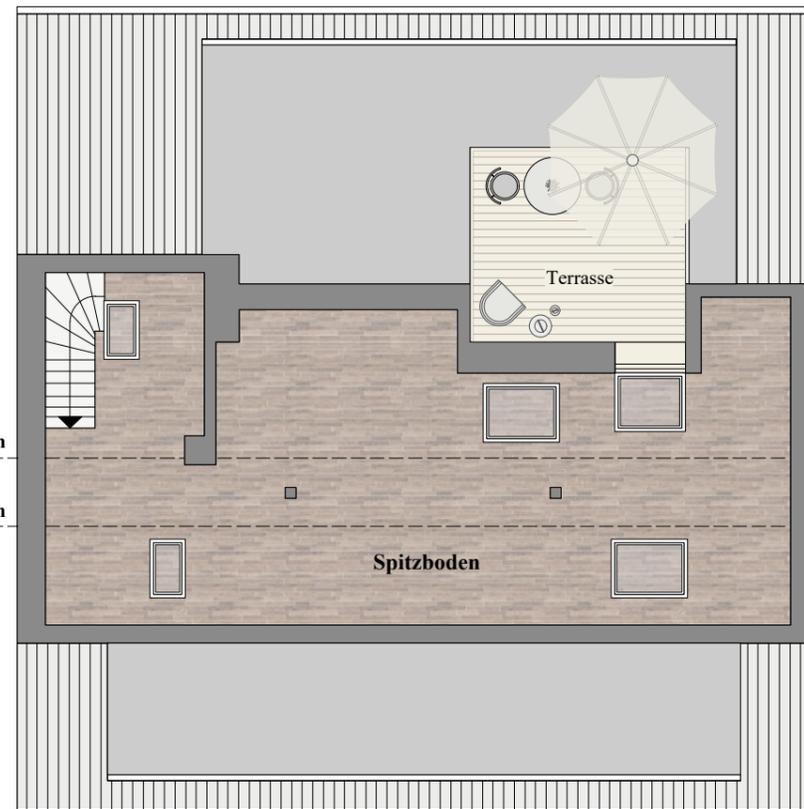
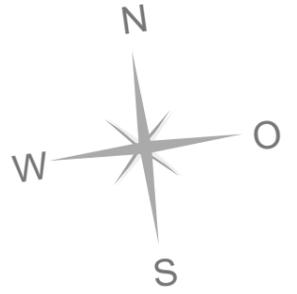
FLUR/WOHNEN	26,44 QM
KÜCHE	10,61 QM
SCHLAFEN	16,24 QM
DUSCHBAD	4,45 QM
BALKON 50%	2,41 QM
GESAMT	60,15 QM

SUITBERTUS88 DG

WOHNUNG 10

DIE AUFTEILUNG

Das unangefochtene Highlight des hochwertig sanierten Gebäudes in zentraler Lage ist die Dachgeschosswohnung. Hier trifft Loft-Atmosphäre auf großzügigen Rückzugsraum. Der großflächige Koch-, Ess- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon lässt das Herz eines jeden Einrichtungsliebhabers höherschlagen. Die Wohnung eignet sich perfekt für ein im Leben stehendes Paar, das gern Freunde und Familie zu sich nach Hause lädt. Die Schlafräume sind mit geräuschdämmenden Vollspantüren und Absenkrichtungen ausgestattet, so dass Ruhe und Entspannung garantiert sind. Abgerundet wird die Wohnung durch den Spitzboden als zusätzliche Nutzfläche mit anschließender Dachterrasse, die sich individuell bespielen lassen. Die wunderschöne Wohnung bietet neben reichlich Platz für gastgeberische Aktivitäten auch praktische Vorzüge. So gibt es neben dem großzügigen Familienbad mit Dusche und einer Badewanne auch einen separaten Bereich zur Unterbringung der Waschmaschine und des Trockners sowie ein vom Flur und Bad erreichbares Gäste-WC. Das mit Feinsteinzeug geflieste Bad verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine Badewanne von Villeroy & Boch sowie über eine Dusche mit Rainshower-Brause von Grohe. Der großzügige Grundriss wird durch die Verwendung hochwertiger Materialien, wie zertifizierten Parkettböden, abgerundet.

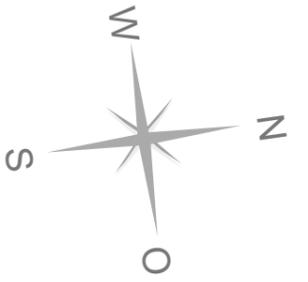


WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 10

FLUR	4,93 QM
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	42,70 QM
SCHLAFZIMMER 1	15,67 QM
SCHLAFZIMMER 2	14,72 QM
WASCHRAUM	2,02 QM
BAD	10,24 QM
WC	1,29 QM
BALKON 50%	3,78 QM
GESAMT	95,35 QM
<hr/>	
SPITZBODEN	22,45 QM
TERRASSE 50%	14,05 QM
GESAMT	26,50 QM

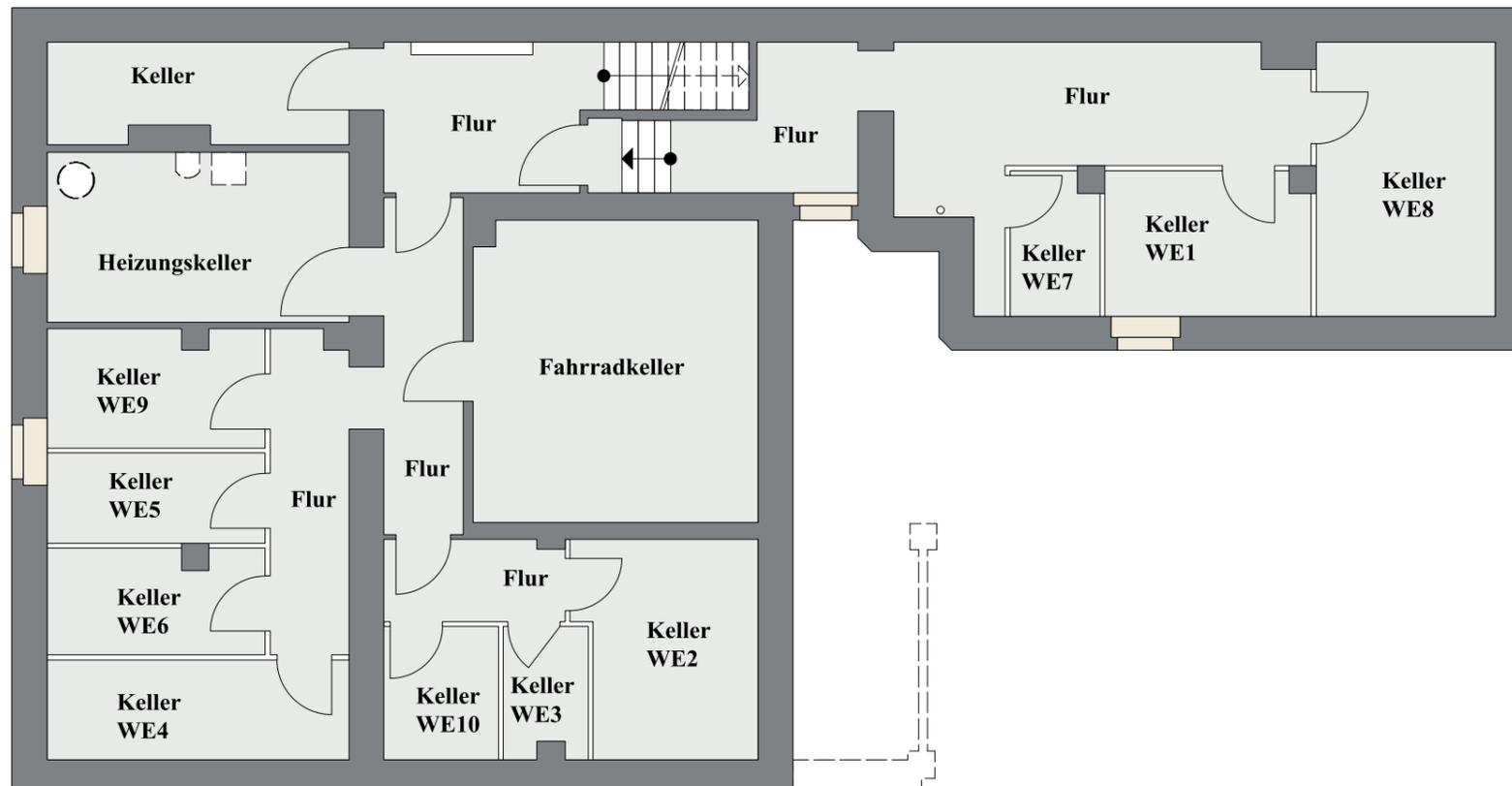
SUITBERTUS88 KG

DAS UNTERGESCHOSS



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 befindet sich auf dieser Etage die Haustechnik sowie ein Fahrradkeller, welcher von jedem Bewohner des Hauses genutzt werden kann.





SUITBERTUS88

AUSSTATTUNG

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Die Fassaden zur Straßen- und Hofseite wurden bereits überarbeitet und mit einem neuen wetterbeständigen Anstrich versehen.
- Der Boden im Treppenhaus wurde über alle Etagen vollständig neu gefliest.
- Die Wände und Decken des Treppenhauses werden neu gespachtelt, geschliffen und gestrichen.
- Treppe und Treppengeländer werden überarbeitet und eine neue Treppenhausbeleuchtung sowie neue Briefkästen angebracht.
- Die vorhandene Hauseingangstür wird durch eine neue der Sicherheitsklasse RC2 mit VSG ersetzt.
- Eine neue Eingangsbeleuchtung und eine Video- und Gegensprechfunktion der Firma COMELIT wurden installiert. Das Modell „ULTRA“ ist ein Konzentrat aus Sicherheit, Eleganz, Innovation und Sicherheit. „ULTRA“ ist die Türstation der Zukunft, ab heute. Sie passt sich Ihren Bedürfnissen an wie ein Handschuh.
- Alle Frisch- und Abwasserleitungen sowie Heizungsstränge im Haus wurden erneuert. Aktuell wird die Heizung über eine neue zentrale Gasbrennwerttherme betrieben. Ende 2023 wird diese durch Fernwärme der Netzwerke Düsseldorf ersetzt.
- Jeder Wohnung wurde ein überarbeitetes Kellerabteil zugeteilt.

SUITBERTUS88

AUSSTATTUNG

IHR WOHN(T)RAUM

- Alle Gewerke werden von langjährigen Partnern mit deutschem Qualitätsanspruch und deutschen Markenprodukten ausgeführt.
- Sämtliche Decken im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie nicht geflieste, verputzte Wände in den Wohngeschossen werden mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen.
- Die Böden der Wohn- und Schlafräume werden mit Echtholz-Parkett belegt. Ebenso wird in den den Küchen Parkett verlegt.
- In Bad und Nebenräumen werden die Böden sowie die Wandbereiche WC und Badewanne mit Feinsteinzeug gefliest.
- Neue hochwertige stumpf einschlagende Innentüren mit verdeckten Türbändern. Ebenso wurden schallschützende Eingangstüren in RC2 Sicherheitsklasse, Gegensprechanlage, Videomonitor und elektrische Türöffner neu verbaut.



- Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung und neue Heizkörper in allen Wohnungen.
- Waschtische und wandhängende Tiefspül WCs der Marke Villeroy & Boch, Modell AVENTO werden in allen Bädern montiert.
- Als Armaturenserie in den Bädern haben wir für Sie die Serie EUROCUBE des deutschen Herstellers Grohe gewählt.
- 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 Handtuchheizkörper von Kermi.
- Alle Leitungen in den Bädern wurden erneuert, der Warmwasserbetrieb in allen Räumen erfolgt über Durchlauferhitzer.
- 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 im März 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

