

# MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf



# ERKRÄTHLER 85

DÜSSELDORF  
FLINGERN SÜD

# 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**  
powered by impact hero

# Baum-Zertifikat

MP GmbH & Co. KG hat für die Erkrather Str. 85 in Düsseldorf

**721 Bäume** gepflanzt  
und **~15.862 kg CO<sub>2</sub>** neutralisiert

27814424 - 2023-002719

Das Pflanzen von Bäumen ist ein effektives und nachhaltiges Mittel im Kampf gegen den Klimawandel. Bäume absorbieren CO<sub>2</sub> und setzen gleichzeitig Sauerstoff frei. Der Baum bietet einen Lebensraum für Tiere und sorgt für einen gesunden Boden.

Jeder Baum kann ~22 kg CO<sub>2</sub> 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.**

Dr. Roland Puettmann-Holgado CEO /  
Co-FOUNDER

Berlin, 21.08.2023

\* Quellen: Bundesministerium für Umwelt und Naturschutz, Statista, ETH Zürich, European Environment Agency, Umweltbundesamt, Ecopassenger  
[growmytree.com](http://growmytree.com)

# 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß: Pro verkauftem Quadratmeter Wohnfläche lassen wir einen Baum pflanzen. Mit nur ca. 440 Bäumen wird der gesamte jährliche CO<sub>2</sub> Ausstoß eines Menschen durch Bäume neutralisiert. Jahr für Jahr!



# ERKRATHER85

## ZUHAUSE SEIN IM SZENEVIERTTEL



Der Düsseldorfer Stadtteil Flingern befindet sich östlich der Stadtmitte und Altstadt. Flingern ist das einstige Arbeiterwohnviertel, welches in den letzten Jahren immer mehr an Beliebtheit und auch an Wandel gewonnen hat.

Düsseldorf Flingern ist bunt, multikulturell, lebendig und immer noch ein wenig wild. Heute, nach Jahren des sozialen Brennpunkts und Treff der Hausbesetzerszene, ist es das absolute „In-Viertel“ für junge Menschen, aber auch für Familien in Düsseldorf geworden.

Dort, wo die Coolen und Kreativen der Stadt arbeiten und leben, kleine Cafés, innovative Einkaufskonzepte erblüht sind, hat eine große Kultur- und Kunstszene ihren Mittelpunkt gefunden.

Ein Grund für die große Anziehungskraft Flingerns ist sicherlich die zentrale Lage, verbunden mit seiner eigenen vielfältigen Infrastruktur, dem kulturellen Angebot und der direkten Nähe zu Natur und Umland. Angebunden ist dieser Stadtteil an die S-Bahn und die Stadtbahn, die Flingern mit der Innenstadt, sowie mit Grafenberg, Oberkassel und Eller, Bilk und anderen Stadtteilen verbindet. Ideal für Pendler – durch die Nähe zum Hauptbahnhof. Viele der schönen Altbauten des Viertels wurden bereits saniert und zahlreiche Neubauprojekte tragen zur optisch positiven Veränderung des Stadtteils bei. Einen Ausgleich vom stressigen Alltag finden die Bewohner dieses Stadtteils auch in den idyllischen Kleingartenanlagen, wobei auch hier der Wandel dieses Stadtteils überall schon zu spüren ist.

Viele Gebäude werden inzwischen für andere Zwecke genutzt. Das Musicalhaus Capitol sowie das benachbarte Tanzhaus NRW - beide fanden in umgebauten Hallen und Häusern eines aufgegebenen Straßenbahndepots ihre Räumlichkeiten - haben die Erkrather Straße zu einer der ersten Kulturadressen der Stadt gemacht. Und dabei ist Flingern Süd noch immer voll dabei sich neu zu definieren. Für Abwechslung in diesem Stadtteil ist reichlich gesorgt. Vor allem das Zakk, das Zentrum für aktuelle Kunst, ist Heimstatt für ein schillerndes Angebot alternativer Stadtteil-Kultur. Mit Disco, Tanzabenden und Live-Auftritten gefragter Bands und bekannter Kleindarsteller lockt das Zakk Besucher aus der ganzen Stadt an. Umbruch überall.



# FLINGERN

## WO KEINE WÜNSCHE UNERFÜLLT BLEIBEN

### ...DEM BUNTEN LEBEN DER GROßSTADT

In der Nähe der Erkrather Straße gibt es viel zu entdecken in Flingern: neben den vielen liebevollen Cafés und Restaurants haben sich zahlreiche schöne kleine Geschäfte mit überaus interessanten und innovativen Konzepten angesiedelt. So eröffnete in Flingern der erste „Unverpackt-Laden“ Düsseldorfs und kleine Feinkost- und Lebensmitteläden bieten nicht nur beste Qualität, sondern biologisch korrekt auch ein gutes Gewissen an. Aber auch die Lust nach Bekleidung, Schmuck, Wohnaccessoires und Ausgefallenem lässt sich in der Nachbarschaft befriedigen, wie wäre es zum Beispiel mit einem neuen Longbord von evolve - und das mit E-Power!

Auch in der Freizeitgestaltung ist Flingern ein wahres Chameleon: für Groß und Klein gibt es Spielplätze, eine Kletterhalle, Freizeitbäder, Beachvolleyball, Kochschulen und sogar eine Indoor-Minigolf-Halle mit Schwarzlicht und musikalischer Untermalung. Kunstbegeisterte kommen in den vielen Galerien auf ihre Kosten und auch musikalisch gibt es auf den kleinen Bühnen ebenso wie in den alteingesessenen Konzerthallen für jeden Geschmack etwas auf die Ohren.

- 1| Brot, Käse, Wein und Gin - darauf haben sich die NATURBURSCHEN spezialisiert.
- 2| Das Leben in Flingern findet vor allem in den vielen kleinen Restaurants und Cafés statt.
- 3| Alles unverpackt - so kauft man Regionales müllschonend bei FLINSE & CO ein.
- 4| Bei KOCH DICH TÜRKISCH lernt man mit Herz und Lust türkisch kochen und kauft dazu noch ein.
- 5| Aus Spielplatz wurde Vielplatz - auf der Flurstraße begegnen sich Jung und Alt.
- 6| Hoch hinaus geht es bei jedem Wetter im SUPERBLOCK für Fortgeschrittene und absolute Anfänger.



## IN BESTER NACHBARSCHAFT MIT DER FÜLLE UND...





QUELLE: CAFÉ BARRÉ



QUELLE: ULE PASCHERTZ



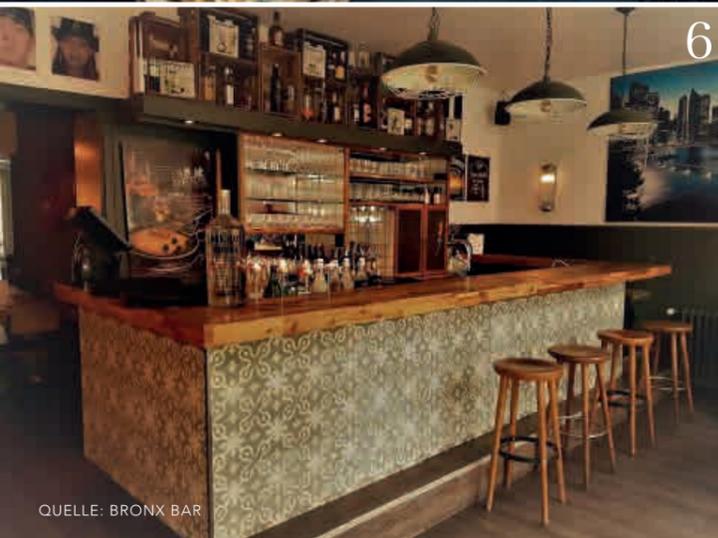
QUELLE: NORDMANN EISFABRIK



QUELLE: COOKING DAD



QUELLE: WAYA



QUELLE: BRONX BAR



QUELLE: DR THOMPSON

## HIPP UND RUNDUM GESCHMACKVOLL..

# FLINGERN

## DAS RUNDUM-ERLEBNIS

### ...GEHT ES IN FLINGERN ZU!

Trotz seiner zentralen Lage ist Flingern ein absoluter Lebensort für lukullische Genießer. Die Geschmäcker der Welt lassen sich hier in gemütlicher und meist lässig-hipper Atmosphäre erleben.

Französische Cafés, lässige Bars, beste Burger und Wohlfühlfood von motivierten jungen Gastronomen, aber auch flingersche Urgesteine locken Genuss-Begeisterte über die Grenzen hinaus in den angesagten Stadtteil.

Die Gastronomie ist in Flingern Begegnungsstätte, es geht nachbarschaftlich zu und so knüpft man schnell neue Kontakte und entdeckt jeden Tag ein Stück mehr Schönes und Lebenswertes seines neuen Wohnortes.

Auch die Veranstaltungsindustrie hat in Flingern eine lange Tradition, der älteste Punk-Club Düsseldorfs existiert heute, wenn auch unter neuem Namen, immer noch. Ehemalige Industriehallen beherbergen heute Konzerthallen wie das ZAKK oder die Veranstaltungsgastronomie DR THOMPSON.

Wer es kuscheliger mag, genießt die Gin&Jazz Abende in der Flurklinik oder trifft sich dort mit seinen Nachbarn zum gemeinsamen Fussball-Schauen.

- 1| Ein kleines Fleckchen Frankreich mitten in Flingern verspricht das CAFÉ BARRÉ.
- 2| Nachbarschaftliche Veranstaltungen und bestes Essen gibt es in der FLURKLINIK.
- 3| Natürlich, frei von Zusätzen, aber voller Geschmack und Kreativität ist die NORDMANNS EISFABRIK.
- 4| Die hohe Kunst der Pekingente beherrscht keiner so wie COOKING DAD.
- 5| Im WAYA gibt es Soulfood aus der ganzen Welt und eine hippe und liebenswerte Crew.
- 6| So cool wie in New York sitzt man nur in der BRONX BAR, die Burger sind legendär.
- 7| Im DR THOMPSON wird geschlemmt und gefeiert - auch für private Veranstaltungen ein Erlebnis.



# ERKRATHER85

IHRE WERTHALTIGE GELDANLAGE

# SOLIDE WOHNTRÄUME

HELL UND FREUNDLICH GESTALTET





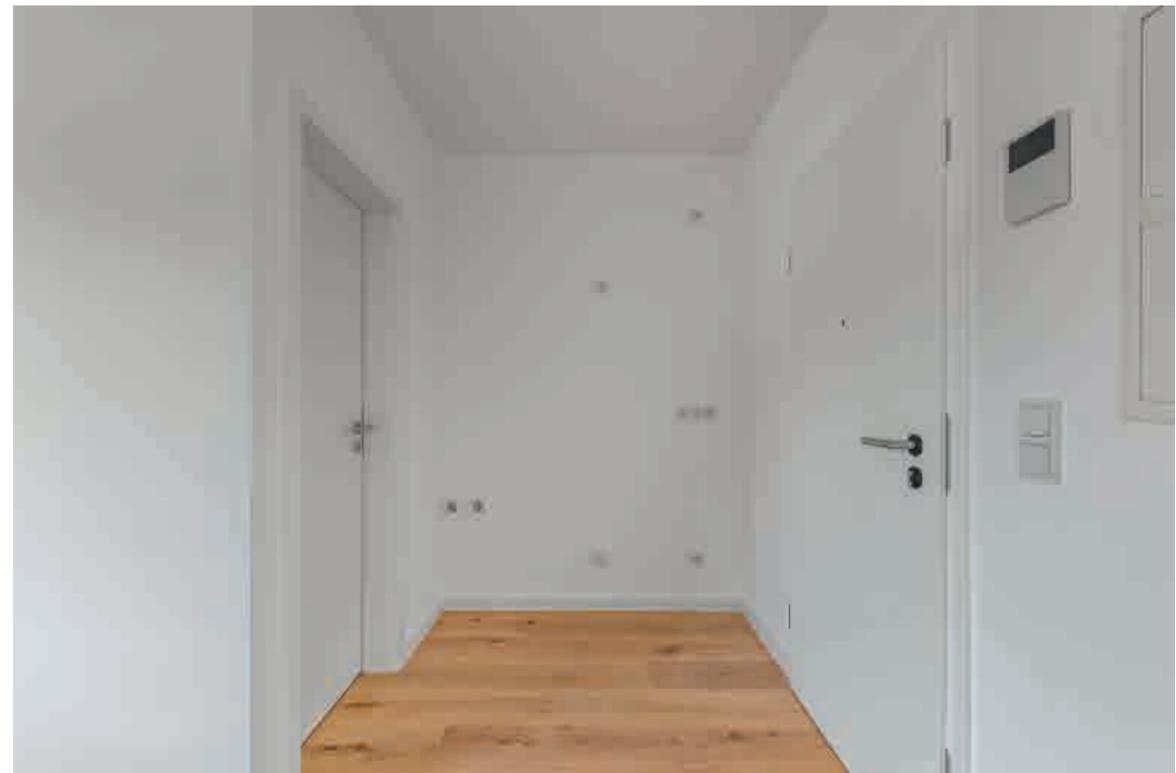
# IMPRESSIONEN

In den Wohnräumen haben wir bewusst helle, freundliche Materialien verwendet und die Badezimmer im neuen frischen Glanz erstrahlen lassen. Für Ihren Komfort wurde eine neue Aufzugsanlage installiert.



# IMPRESSIONEN

Betreten Sie den Wohnbereich und fühlen Sie die Wärme unter Ihren Füßen auf dem frisch verlegten und hochwertigen Parkettboden. Das hochwertige Parkett verleiht dem Raum eine luxuriöse Ausstrahlung und ist gleichzeitig langlebig und pflegeleicht.



# IMPRESSIONEN

Im Badezimmer erwartet Sie eine großzügige Walk-in-Dusche, die Ihnen ein angenehmes Duserlebnis bietet. Sie werden von hochwertigen Sanitärartikeln umgeben sein, die nicht nur modernes Design aufweisen, sondern auch höchste Qualität und Funktionalität bieten. Zudem bietet das Badezimmer eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt und Ihnen ein komfortables Baderlebnis ermöglicht.



# ERKRATHER85 KG

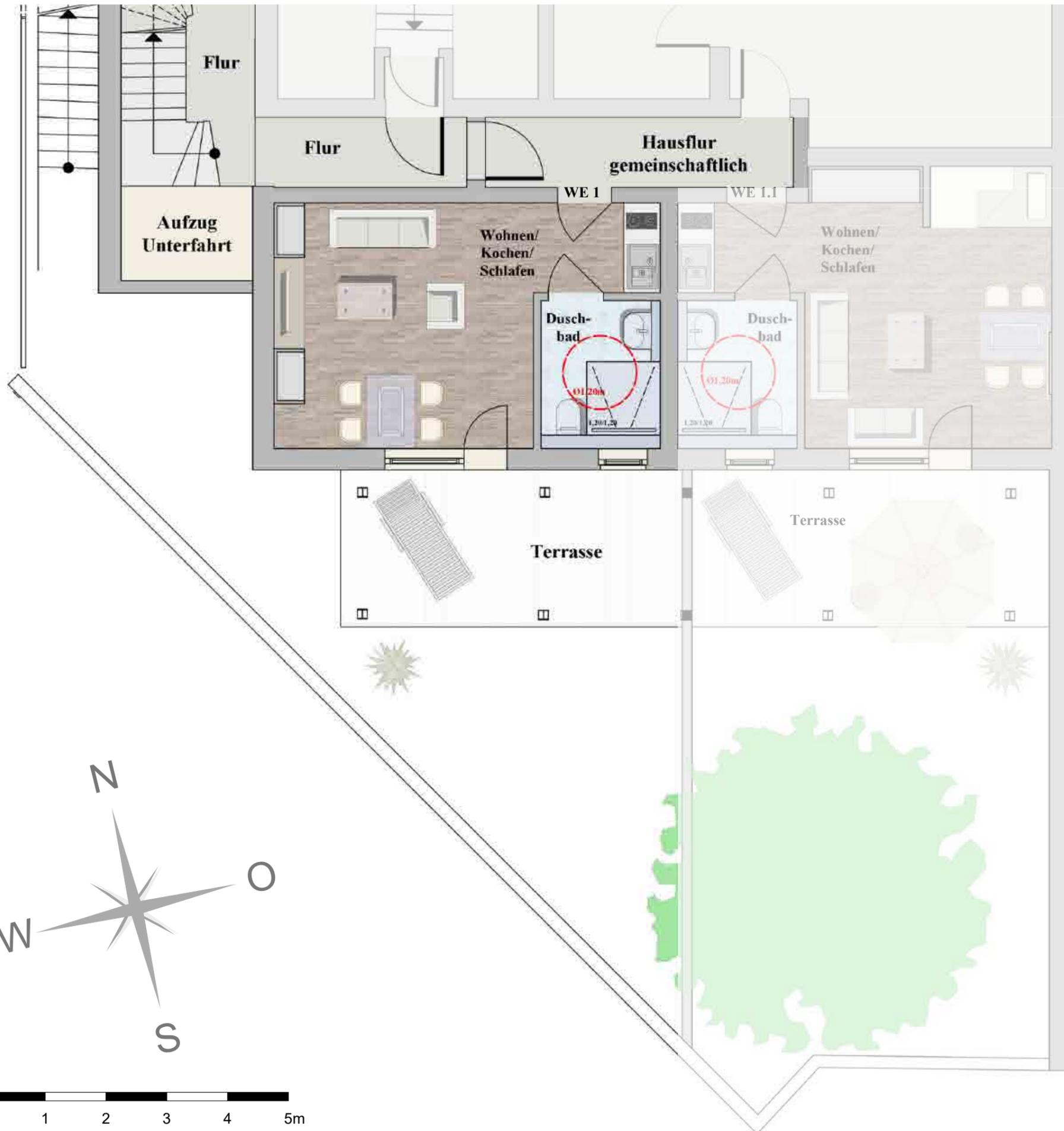
## WOHNUNG 1

### DIE AUFTEILUNG

Diese großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Duschbad, bietet einen hellen und geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit einem wunderschönen Holzfußboden. Die Küche finden Sie gleich im Eingangsbereich und ist nicht von dem übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, auf der Sie sich in Ruhe vom Alltag erholen können. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1

WOHN./KOCH./SCHLAF.	21,48 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,80 M <sup>2</sup>
TERRASSE 50%	6,55 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>31,83 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 KG

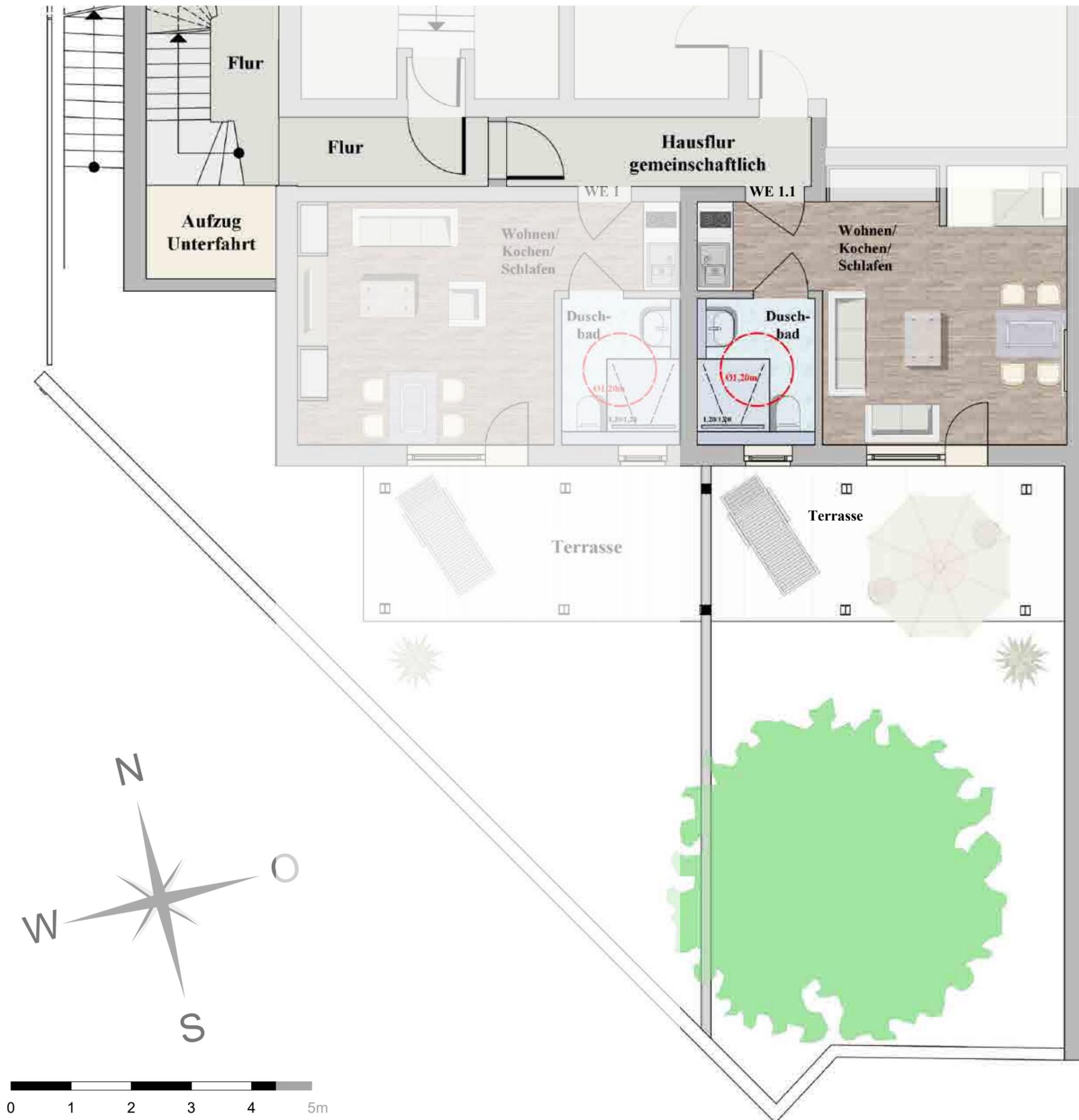
## WOHNUNG 1.1

### DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare bietet diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Duschbad und hellem sowie geräumigem Wohn- und Schlafbereich. Den wunderschönen Holzfußboden finden Sie in der gesamten Wohnung, auch in der Küche, die nicht von dem übrigen Teil der Wohnung abgetrennt ist. Zusätzlich kommen Sie in den Genuss einer eigenen Terrasse, die zum Entspannen einlädt.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1.1

WOHN./KOCH./SCHLAF.	20,60 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,80 M <sup>2</sup>
TERRASSE 50%	6,55 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>31,06 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 EG

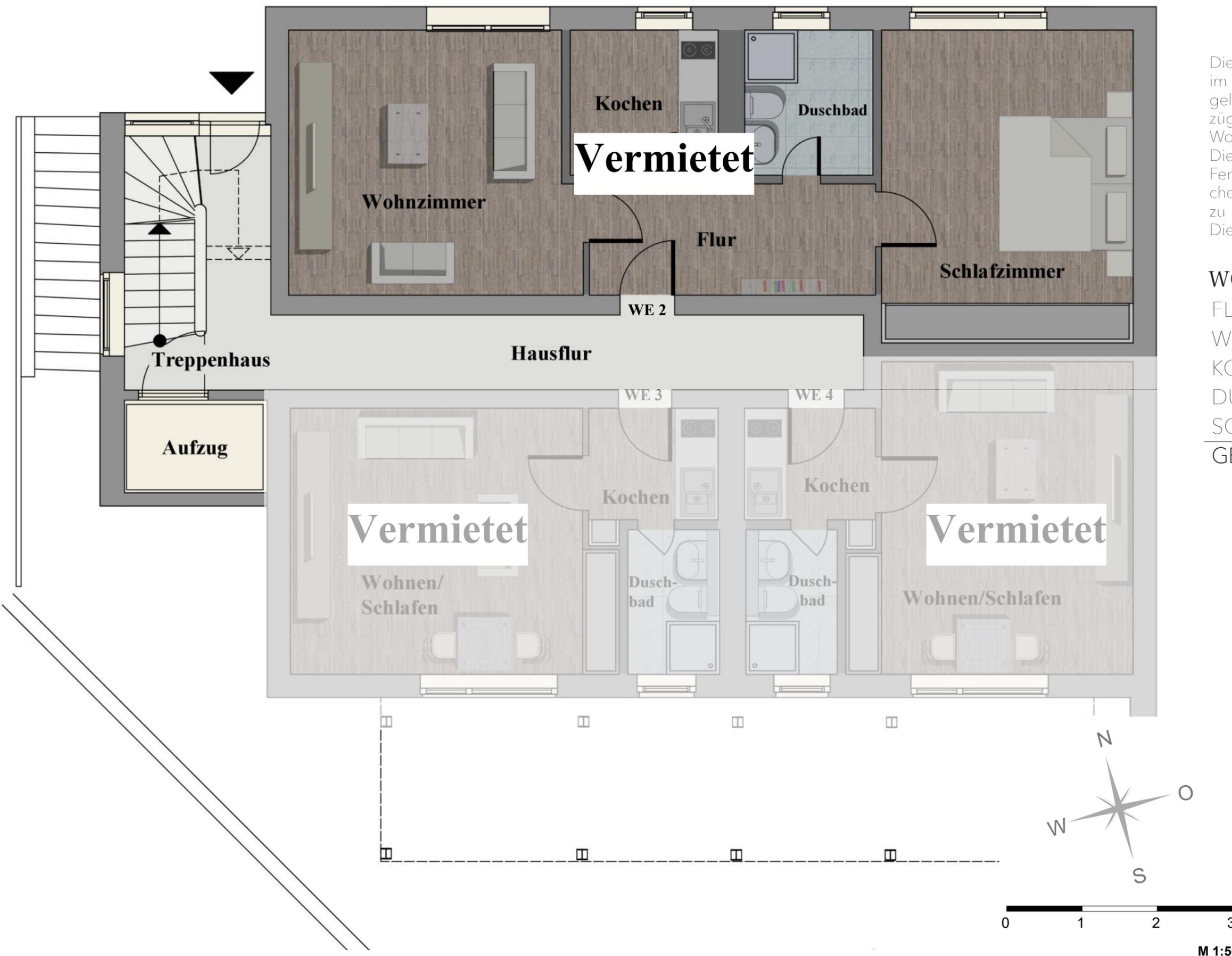
## WOHNUNG 2

### DIE AUFTEILUNG

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss der Immobilie. Vom Flur aus gelangen Sie in alle Räume, sowohl in das großzügig geschnittene Schlaf- als auch in das helle Wohnzimmer und die abgeschlossene Küche. Die gesamte Wohnung ist durch ihre großen Fenster lichtdurchflutet, was mit der freundlichen Farbgestaltung noch verstärkt wird. Nicht zu vergessen: ein Duschbad mit Tageslicht. Diese Wohneinheit ist derzeit vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 2

FLUR	7,43 M <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	17,44 M <sup>2</sup>
KOCHEN	5,00 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	4,34 M <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	18,36 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>52,57 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 EG

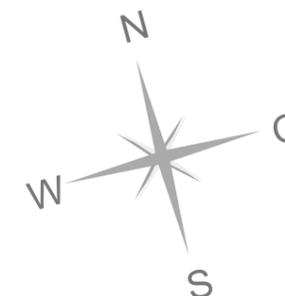
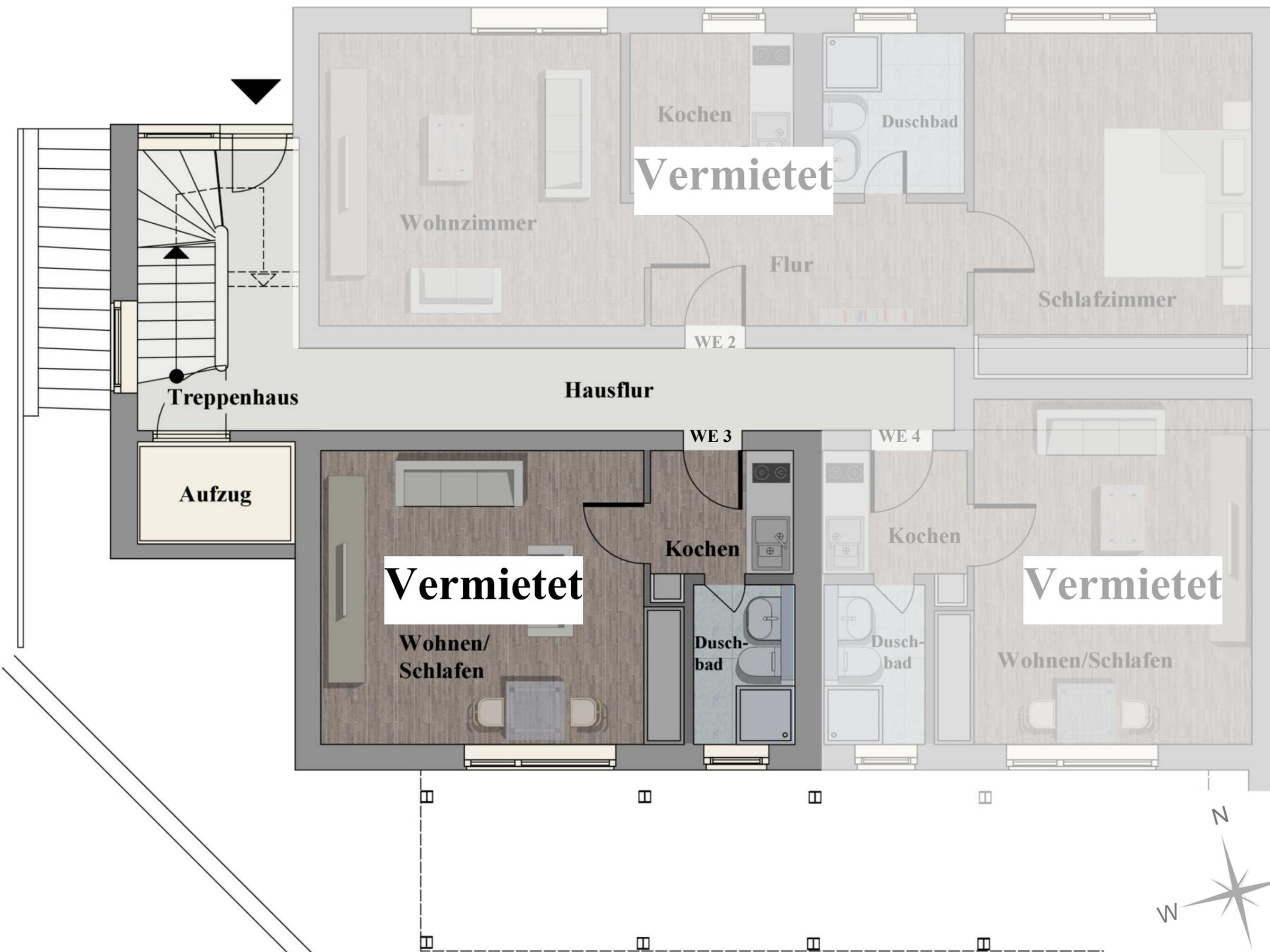
## WOHNUNG 3

### DIE AUFTEILUNG

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad, bietet einen hellen und geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit einem wunderschönen Holzfußboden. Die Küche finden Sie im Eingangsbereich und kann durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt werden. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Diese Wohneinheit ist aktuell vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 3

KOCHEN	3,36 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,09 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,20 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,24 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 EG

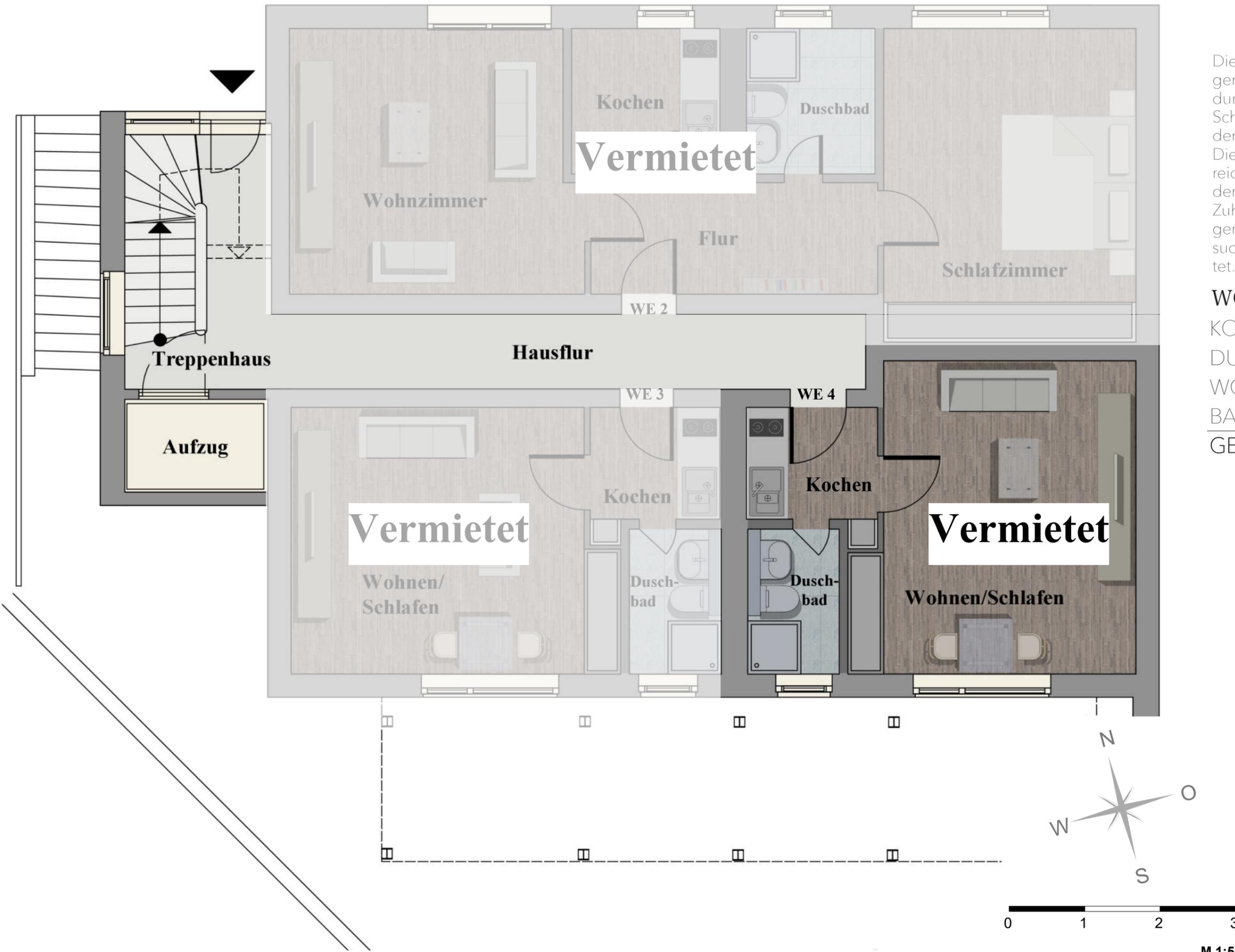
## WOHNUNG 4

### DIE AUFTEILUNG

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad bietet einen lichtdurchfluteten und geräumigen Wohn- und Schlafbereich. Der wunderschöne Holzfußboden ist in der kompletten Wohnung verlegt. Die Küche befindet sich gleich im Eingangsbereich und ist durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Diese Wohneinheit ist derzeit vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 4

KOCHEN	3,40 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,08 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,34 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,41 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 1.OG

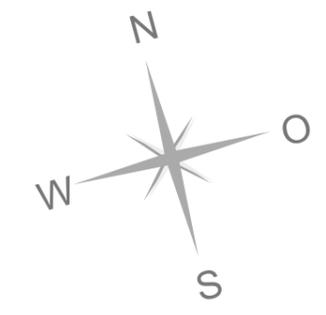
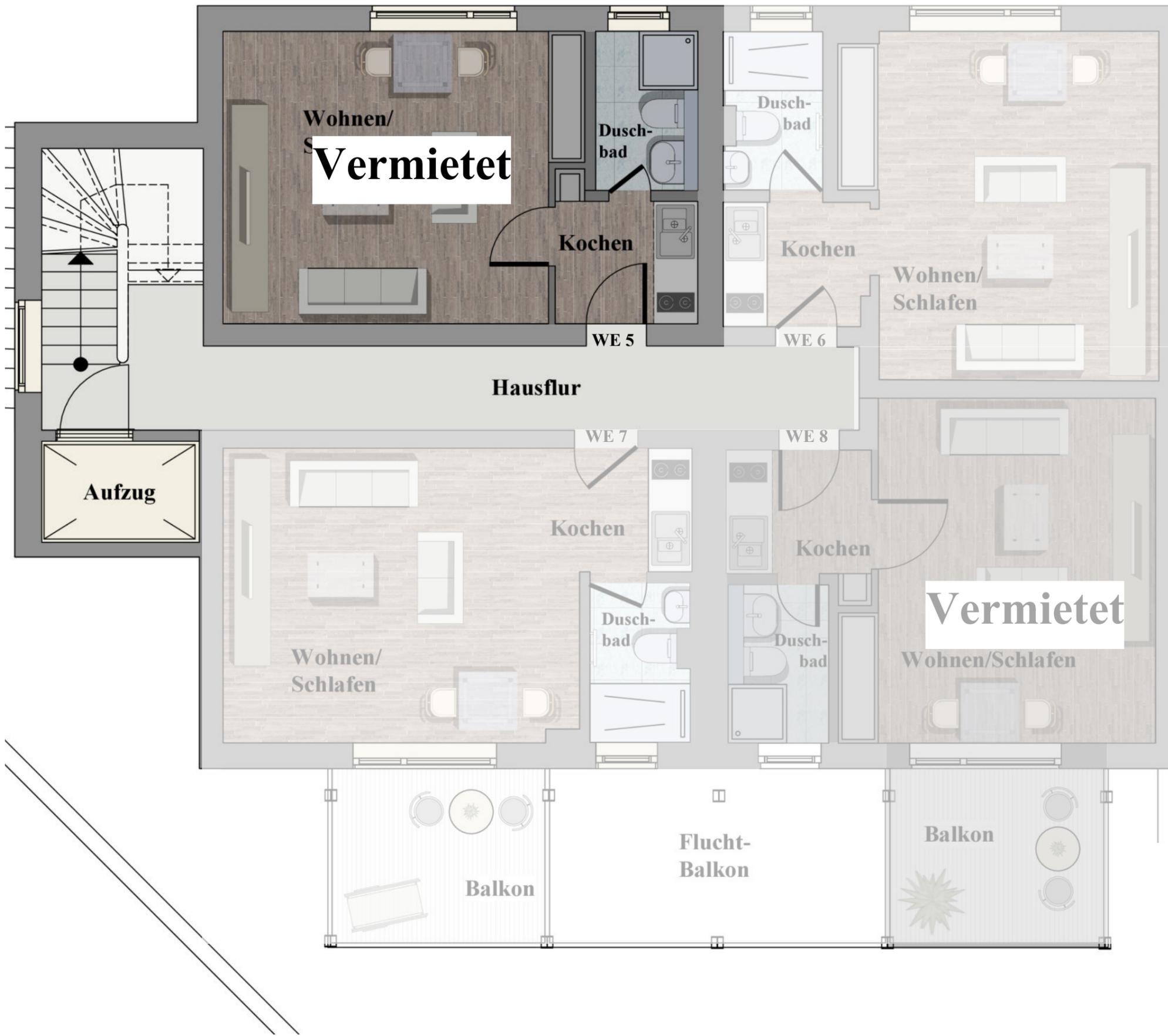
## WOHNUNG 5

### DIE AUFTEILUNG

Über den Aufzug erreichen Sie diese lichtdurchflutete Einheit, die über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden sowie ein Tageslicht-Duschbad verfügt. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Das Duschbad erreichen Sie über den Flur. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Aufgrund ihrer Größe ist diese Wohnung gerade für Kapitalanleger eine werthaltige Investition. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 5

KOCHEN	3,34 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,11 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,82 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>25,27 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 1.OG

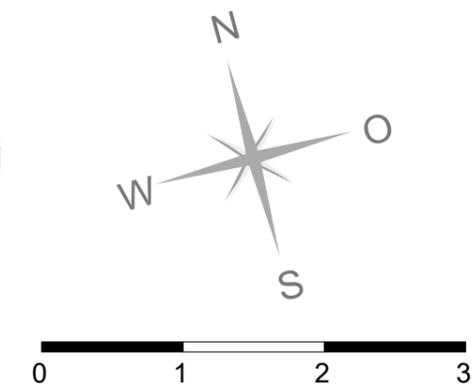
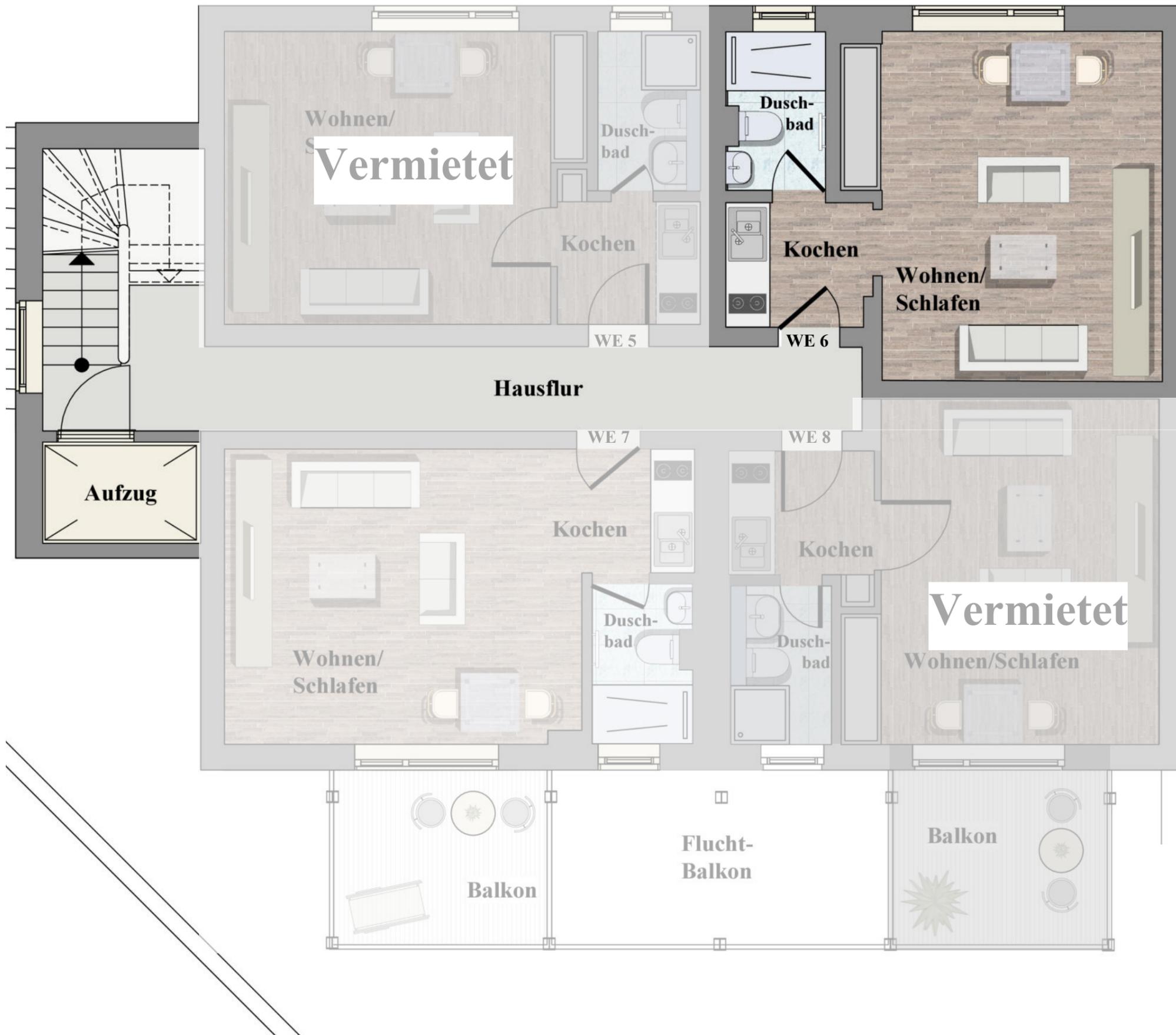
## WOHNUNG 6

### DIE AUFTEILUNG

Diese praktisch geschnittene 1-Zimmer-Wohnung bildet das etwas kleinere Pendant. Von Licht durchflutet, verfügt diese Einheit über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden und Tageslicht-Duschbad. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und nicht durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Aufgrund ihrer Größe ist diese Wohnung gerade für Kapitalanleger eine werthaltige Investition.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 6

KOCHEN	3,43 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,19 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,36 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>25,98 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 1.OG

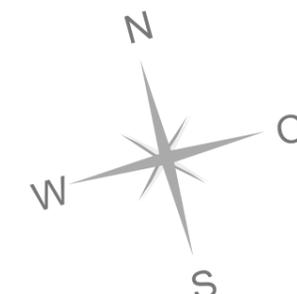
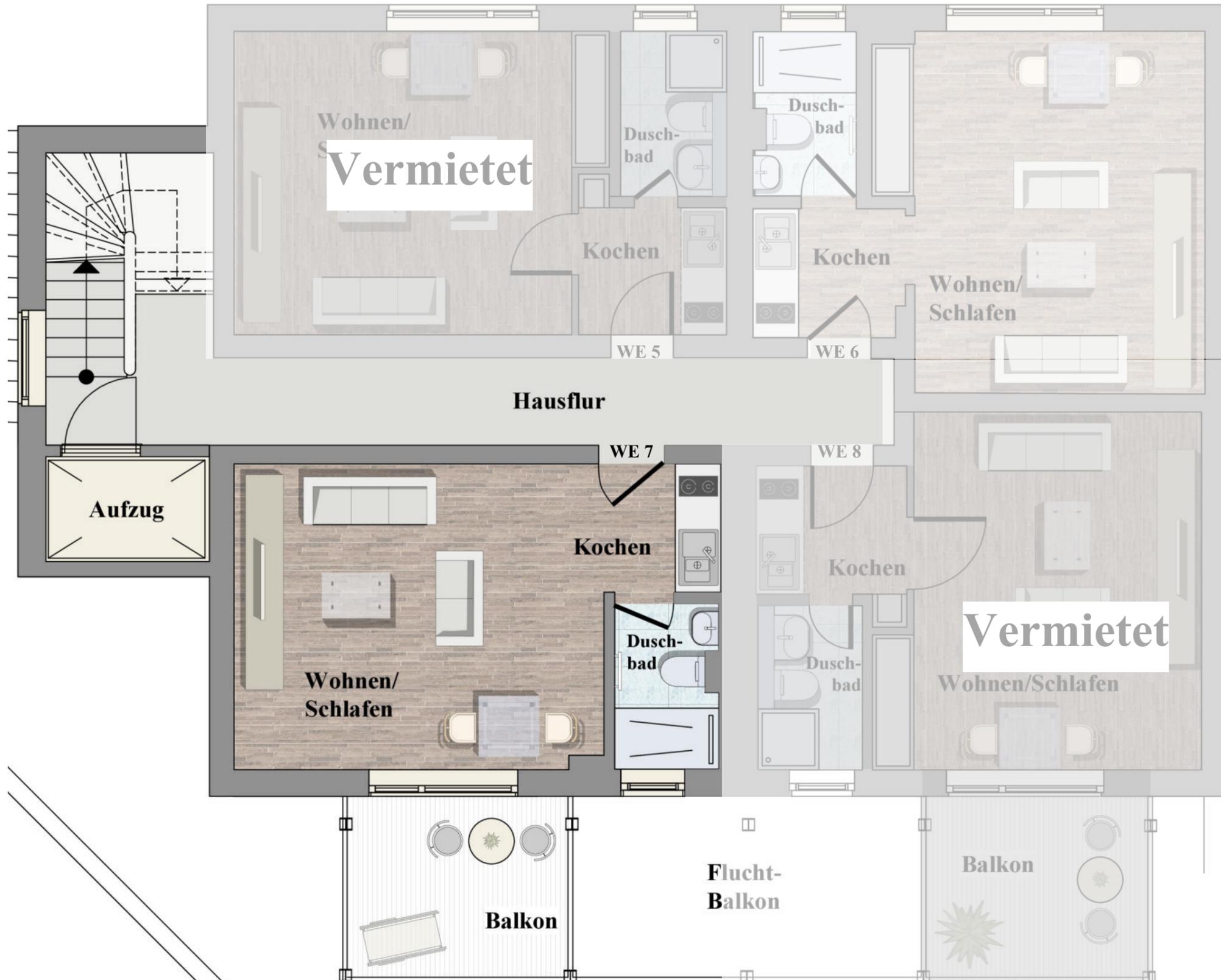
## WOHNUNG 7

### DIE AUFTEILUNG

Ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare bietet diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad und hellem sowie geräumigem Wohn- und Schlafbereich. Den wunderschönen Holzfußboden finden Sie in der gesamten Wohnung, auch in der Küche, die, im Eingangsbereich gelegen ist. Diese nach hinten gelegene Einheit verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt - und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 7

KOCHEN	3,43 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	4,32 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,05 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,39 M<sup>2</sup></b>



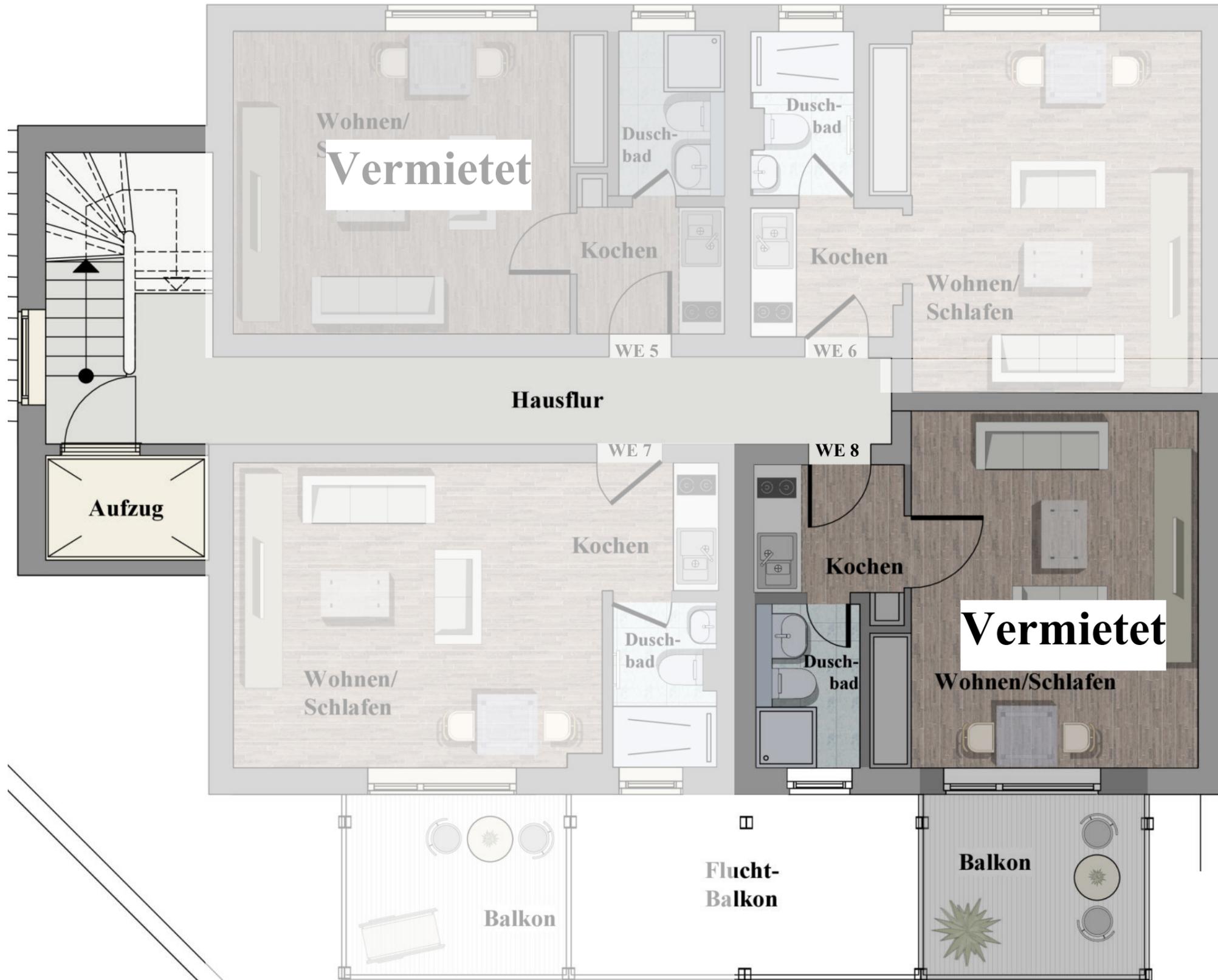
M 1:50

# ERKRATHER85 1.OG

## WOHNUNG 8

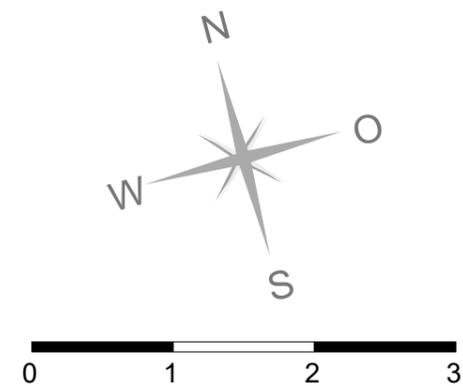
### DIE AUFTEILUNG

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad, bietet einen hellen und geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit einem wunderschönen Holzfußboden. Die Küche finden Sie gleich im Eingangsbereich und ist durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Sie ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Die über einen Aufzug zu erreichende Wohneinheit ist aktuell vermietet.



### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 8

KOCHEN	3,43 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,04 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,26 M <sup>2</sup>
BALKON	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,32 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 2.OG

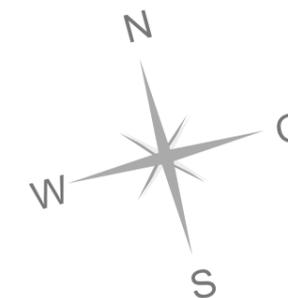
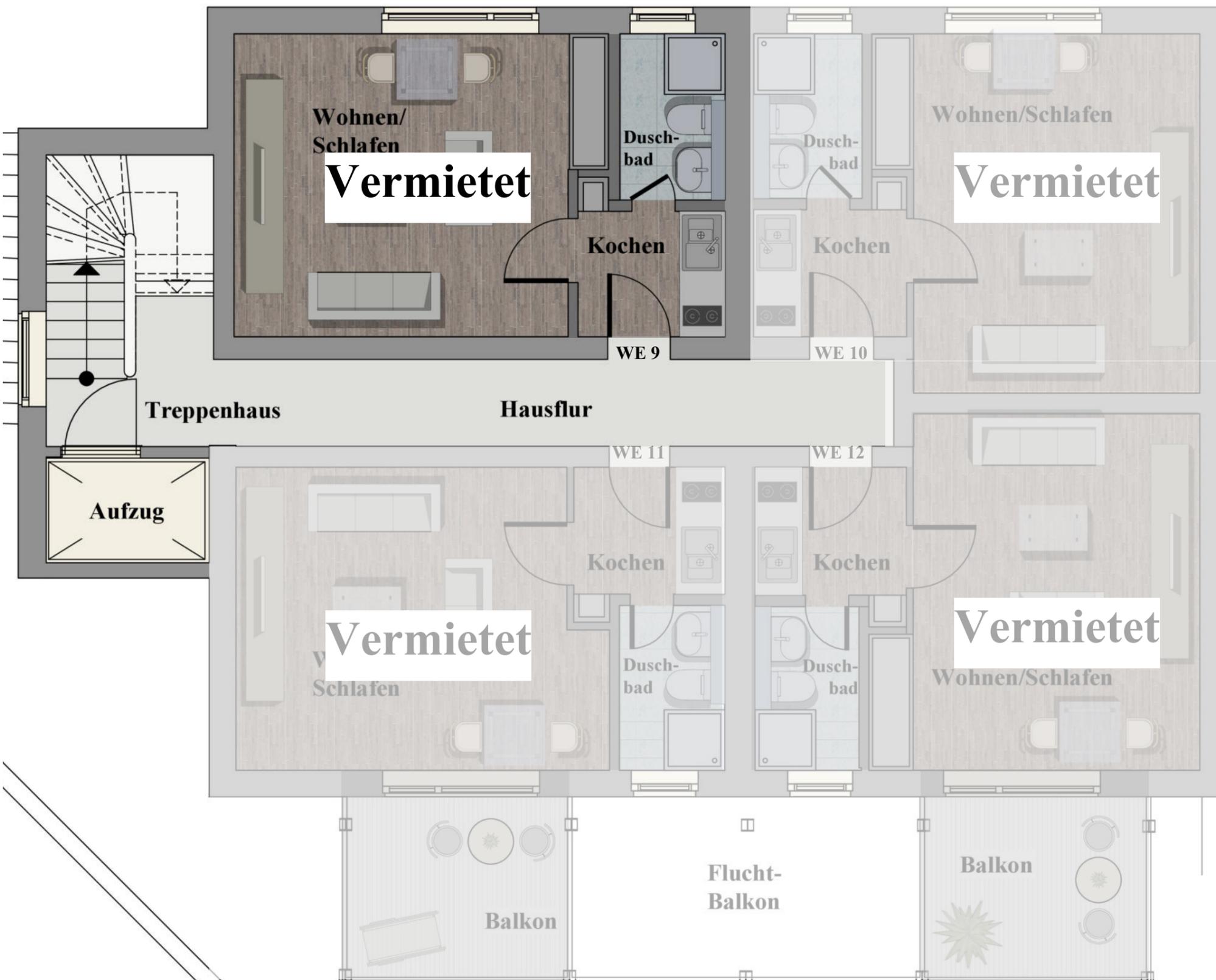
## WOHNUNG 9

### DIE AUFTEILUNG

Der Aufzug bringt Sie bequem in die 2. Etage. Diese helle 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad bietet einen lichtdurchfluteten und geräumigen Wohn- und Schlafbereich. Der wunderschöne Holzfußboden ist in der kompletten Wohnung verlegt. Die Küche befindet sich gleich im Eingangsbereich und ist durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Diese Wohneinheit ist derzeit vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 9

KOCHEN	3,28 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,12 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	10,01 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>25,41 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 2.OG

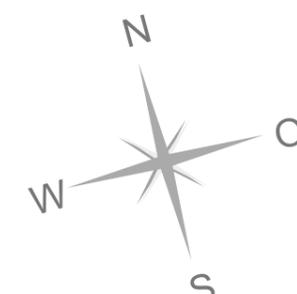
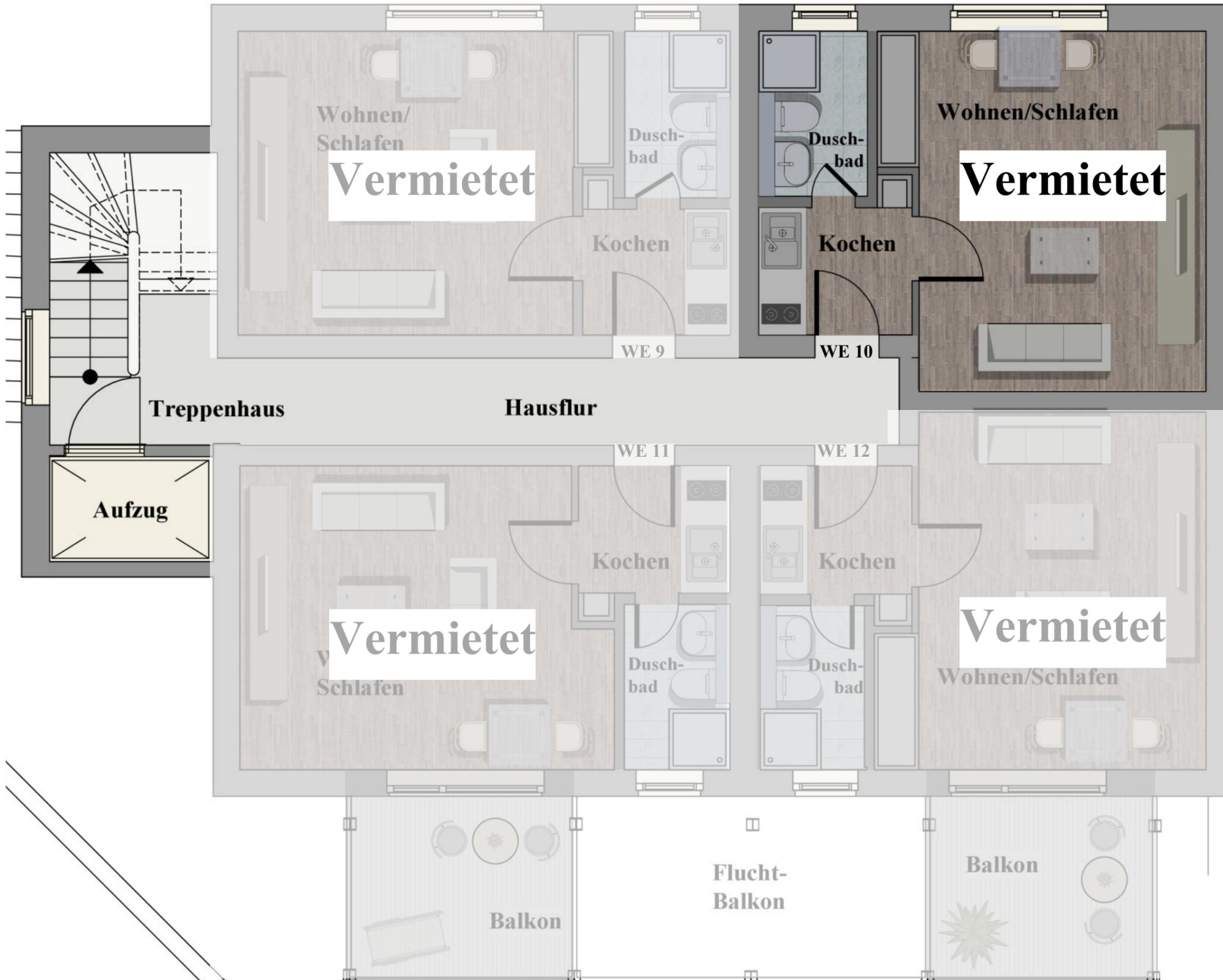
## WOHNUNG 10

### DIE AUFTEILUNG

Von Licht durchflutet, verfügt diese 1-Zimmer-Wohnung über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden und Tageslicht-Duschbad. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Die Wohnung, die aktuell vermietet ist, erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 10

KOCHEN	3,45 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,18 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,34 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>25,97 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 2.OG

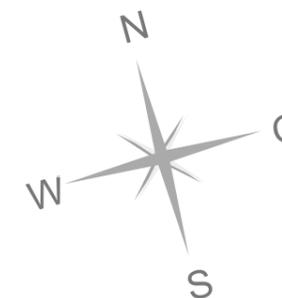
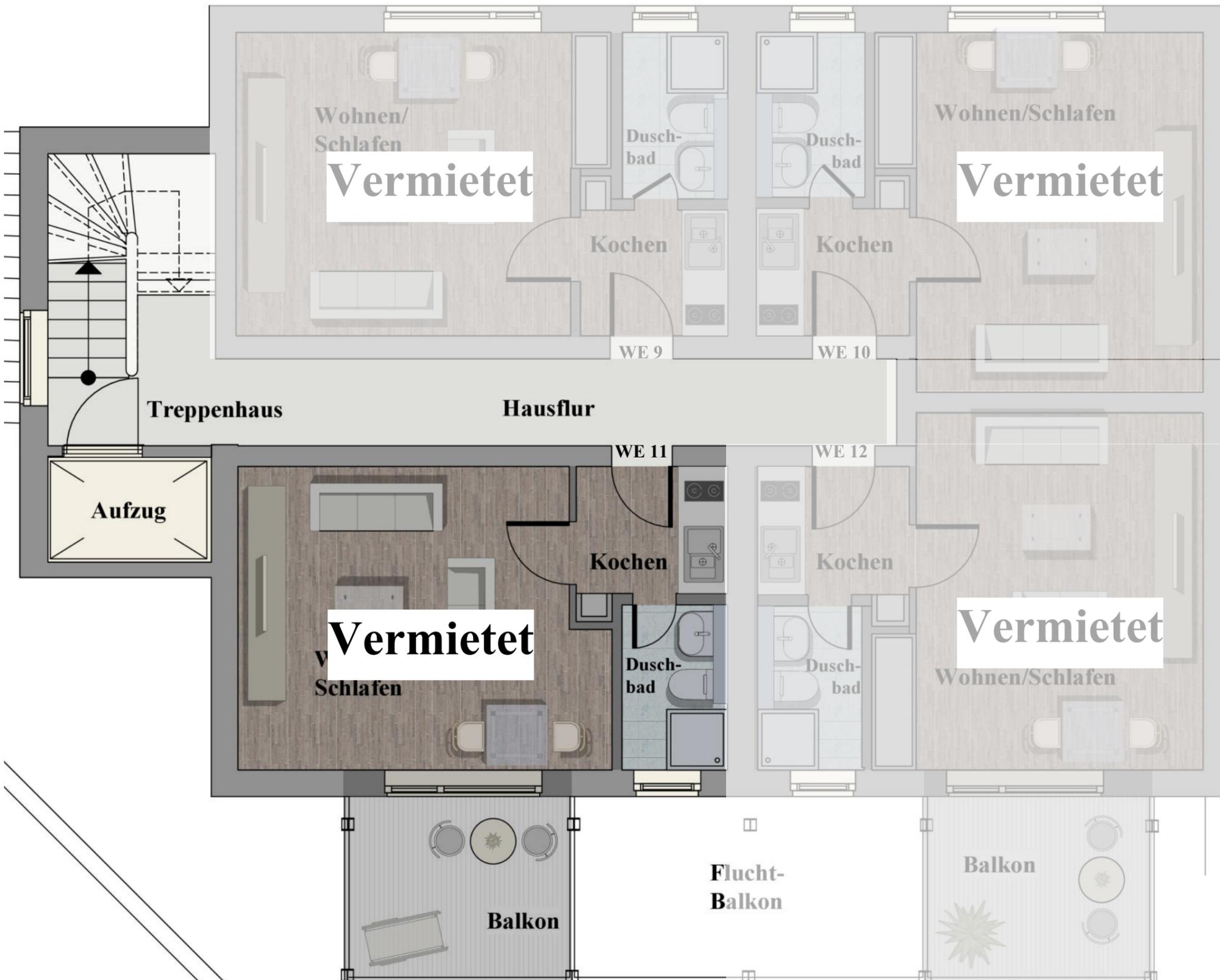
## WOHNUNG 11

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug geht's in die 2. Etage der Immobilie, wo sich diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad und hellem und geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit einem wunderschönen Holzfußboden befindet. Die Küche finden Sie gleich im Eingangsbereich - sie ist durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Aufgrund ihrer Größe ist diese Wohnung gerade für Kapitalanleger eine werthaltige Investition. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 11

KOCHEN	3,41 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,10 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,96 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,06 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 2.OG

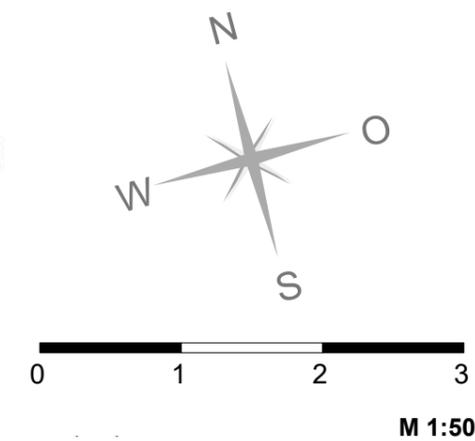
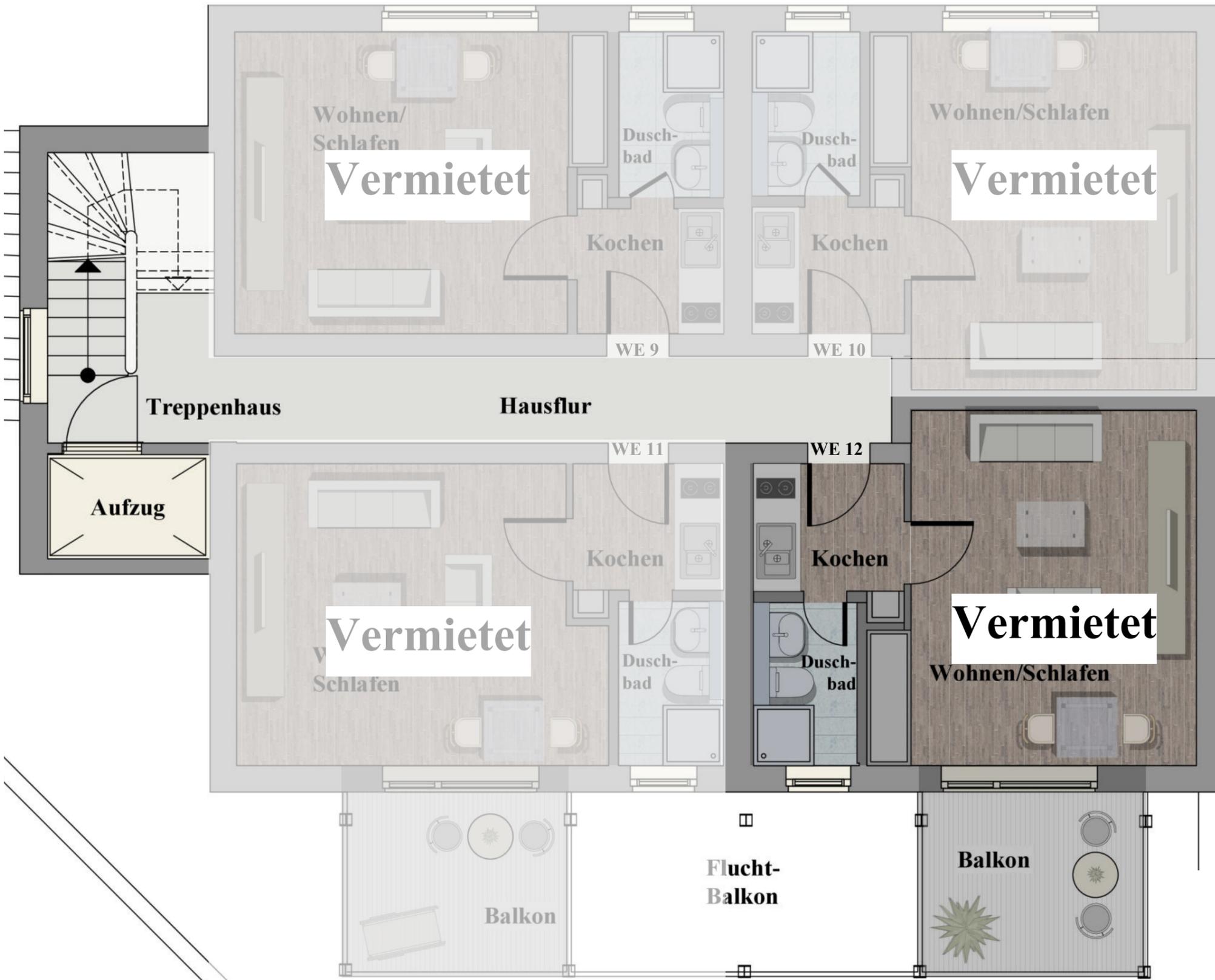
## WOHNUNG 12

### DIE AUFTEILUNG

Bequem über den Aufzug erreichen Sie diese helle 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad und lichtdurchflutetem und geräumigen Wohn- und Schlafbereich. Der wunderschöne Holzfußboden ist in der kompletten Wohnung verlegt. Die Küche befindet sich gleich im Eingangsbereich und ist durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Diese Wohneinheit ist derzeit vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 12

KOCHEN	3,45 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,03 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,28 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,35 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 3.OG

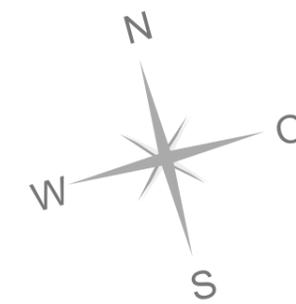
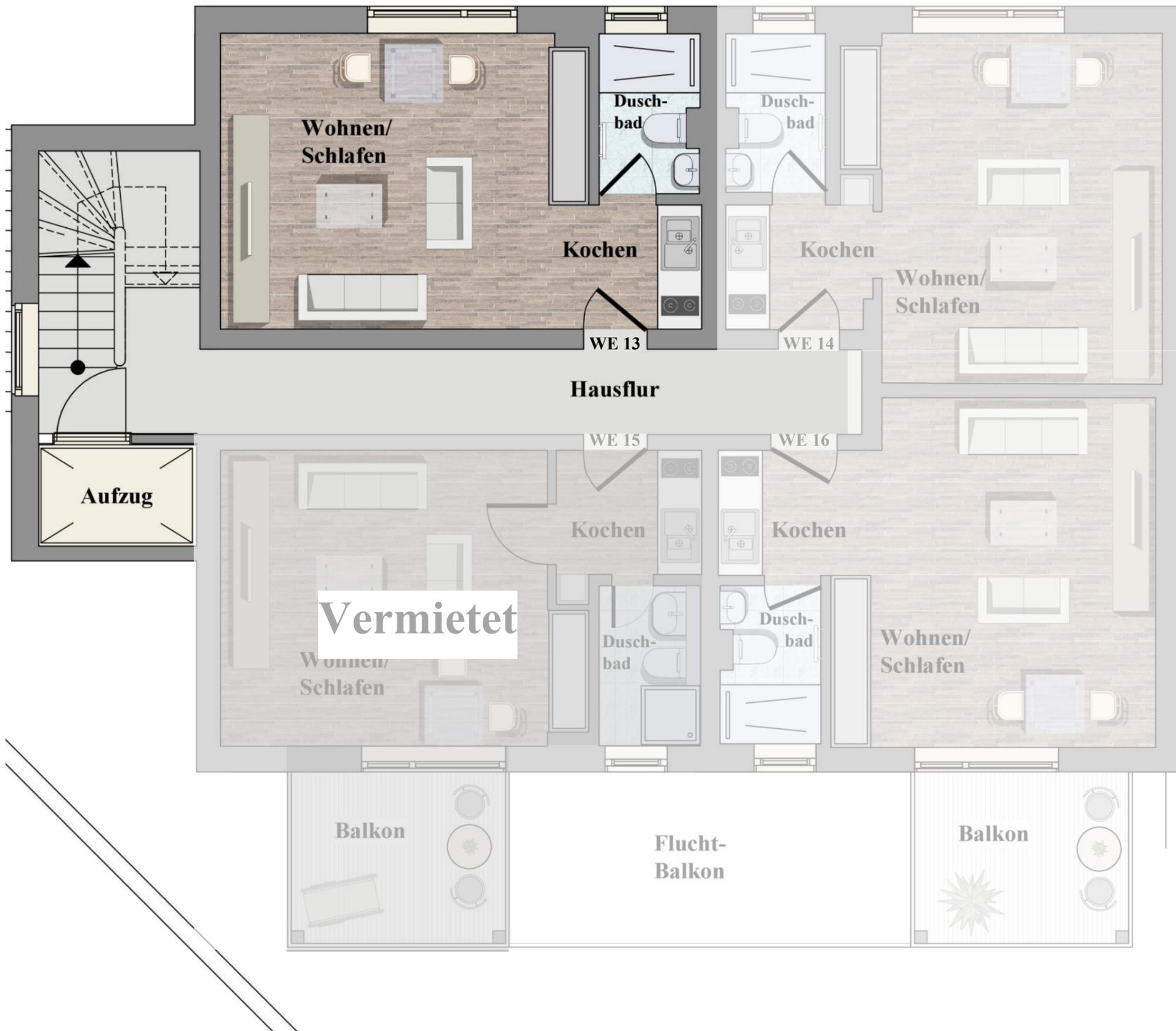
## WOHNUNG 13

### DIE AUFTEILUNG

Von Licht durchflutet, verfügt diese 1-Zimmer-Wohnung über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und liegt offen zum übrigen Teil der Wohnung. In dieser Einheit nicht zu vergessen: das hochwertige Tageslicht-Duschbad. Der Aufzug bringt Sie bequem in die 3. Etage. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 13

KOCHEN	3,28 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,12 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,55 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>24,95 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 3.OG

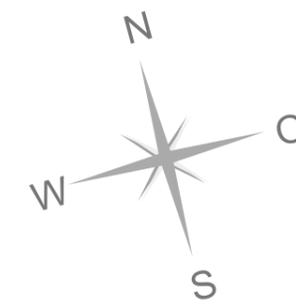
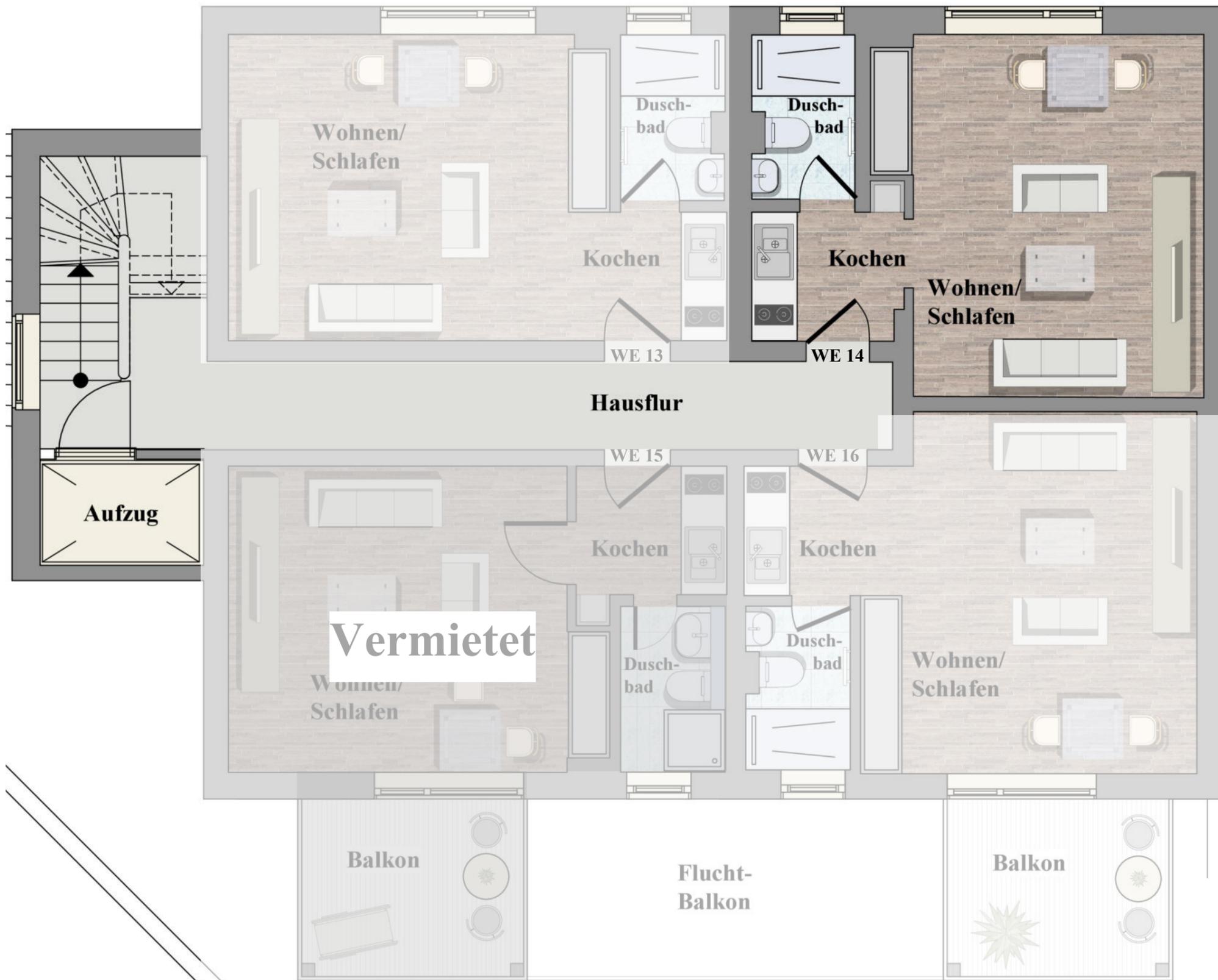
## WOHNUNG 14

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 3. Etage, wo sich diese Wohnung befindet. Lichtdurchflutet, verfügt diese praktisch geschnittene Einheit über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden und Tageslicht-Duschbad. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und nicht durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Aufgrund ihrer Größe ist diese Wohnung gerade für Kapitalanleger eine werthaltige Investition.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 14

KOCHEN	3,42 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,18 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,27 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>25,87 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 3.OG

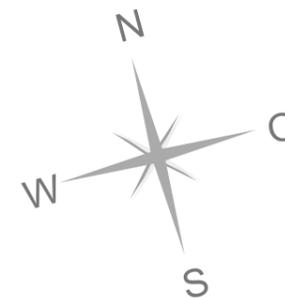
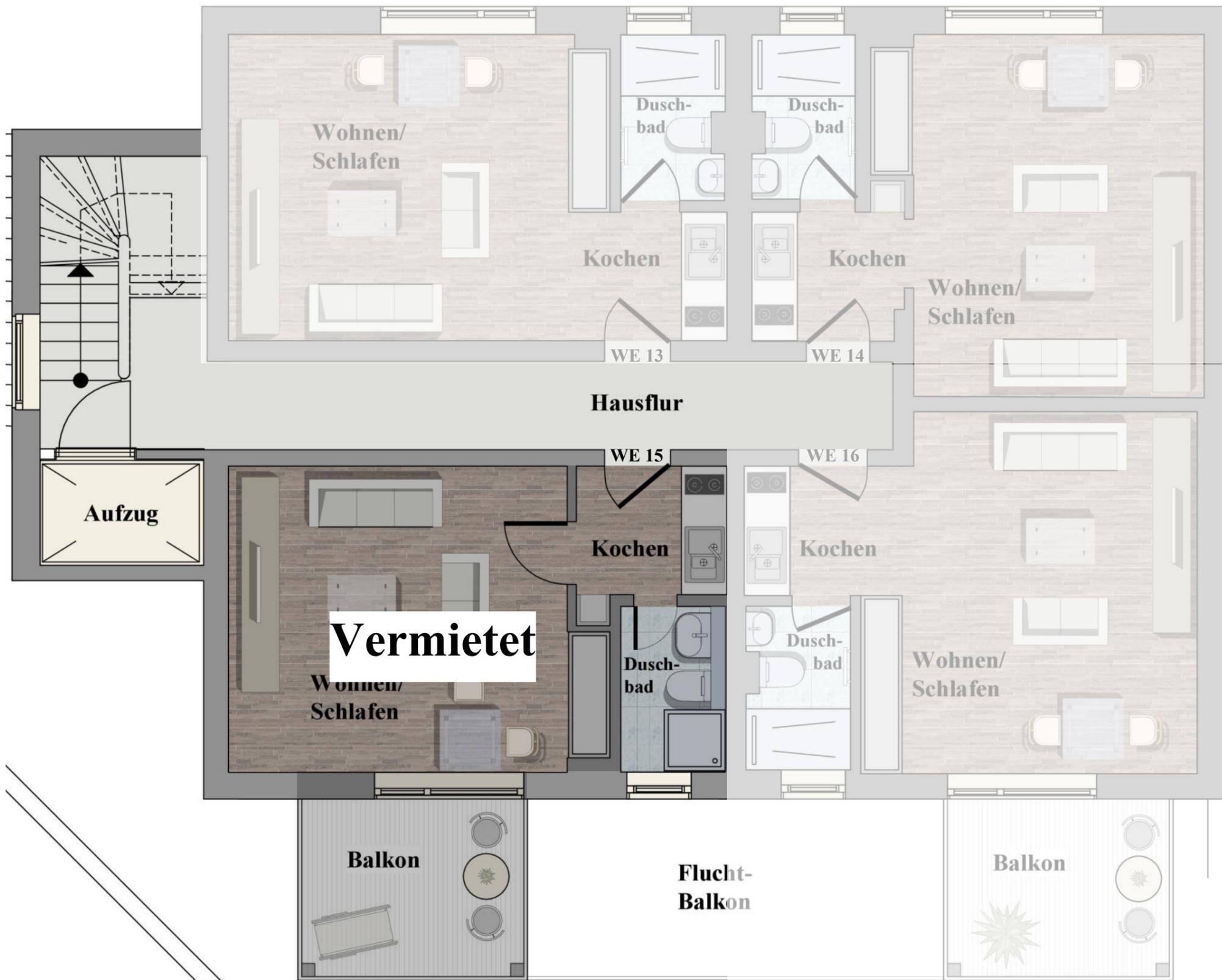
## WOHNUNG 15

### DIE AUFTEILUNG

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad erreichen Sie über den Aufzug, der Sie bequem in die 3. Etage bringt. Hier bietet diese Einheit einen hellen und geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit einem wunderschönen Holzfußboden. Die Küche finden Sie gleich im Eingangsbereich und ist durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Aktuell ist diese Wohnung vermietet.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 15

KOCHEN	3,37 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,02 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,93 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>28,91 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 3.OG

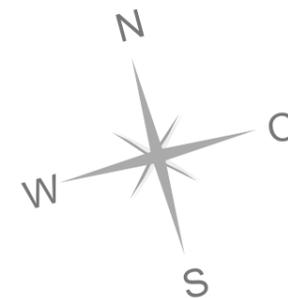
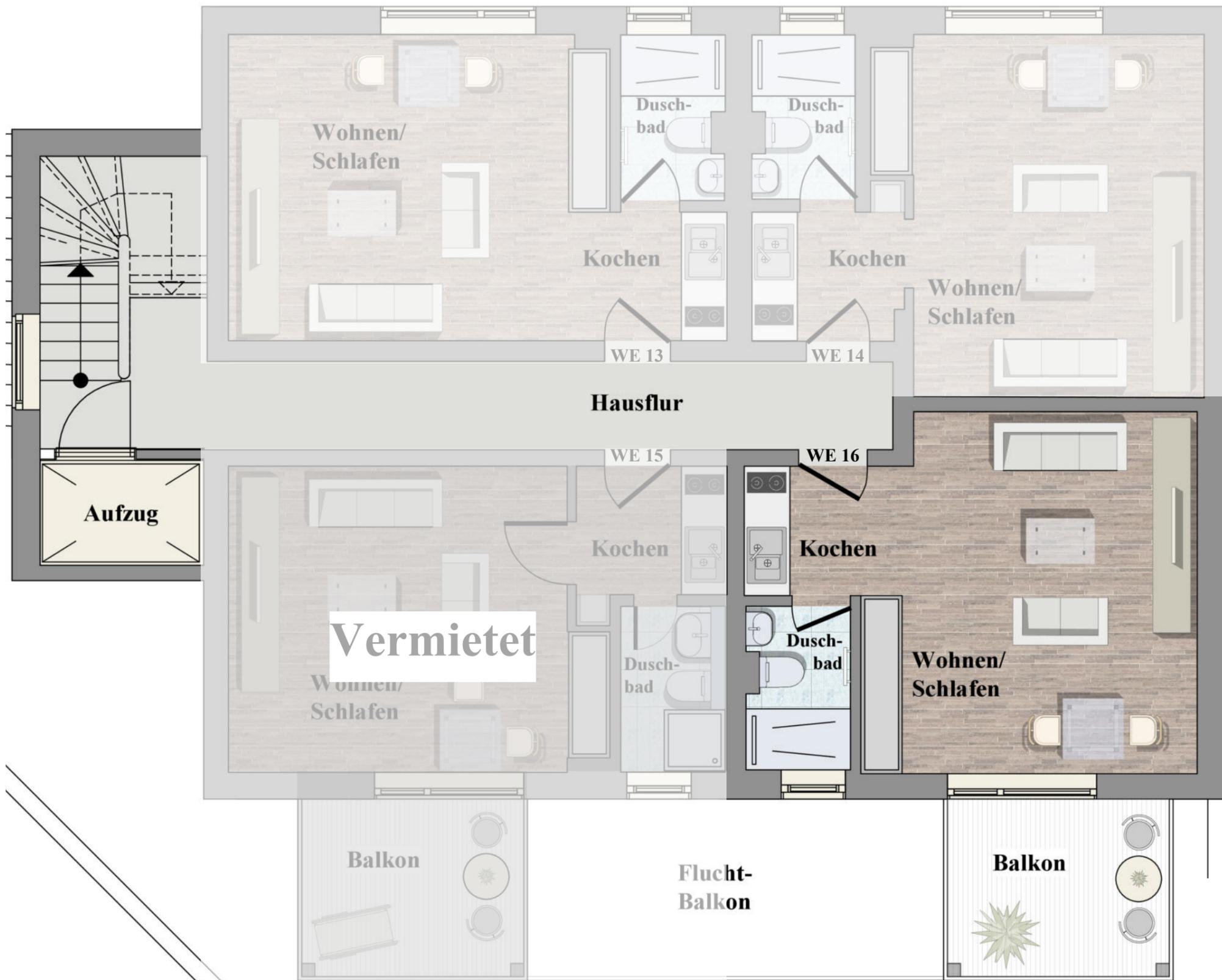
## WOHNUNG 16

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 3. Etage, wo sich diese Wohnung befindet. Von Licht durchflutet, verfügt diese 1-Zimmer-Wohnung über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden und einem Tageslicht-Duschbad. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und komplett offen zum übrigen Teil der Wohnung. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 16

KOCHEN	3,49 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,02 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,45 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,55 M<sup>2</sup></b>



# ERKRATHER85 4.OG

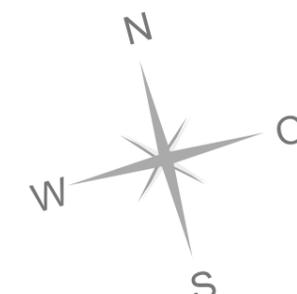
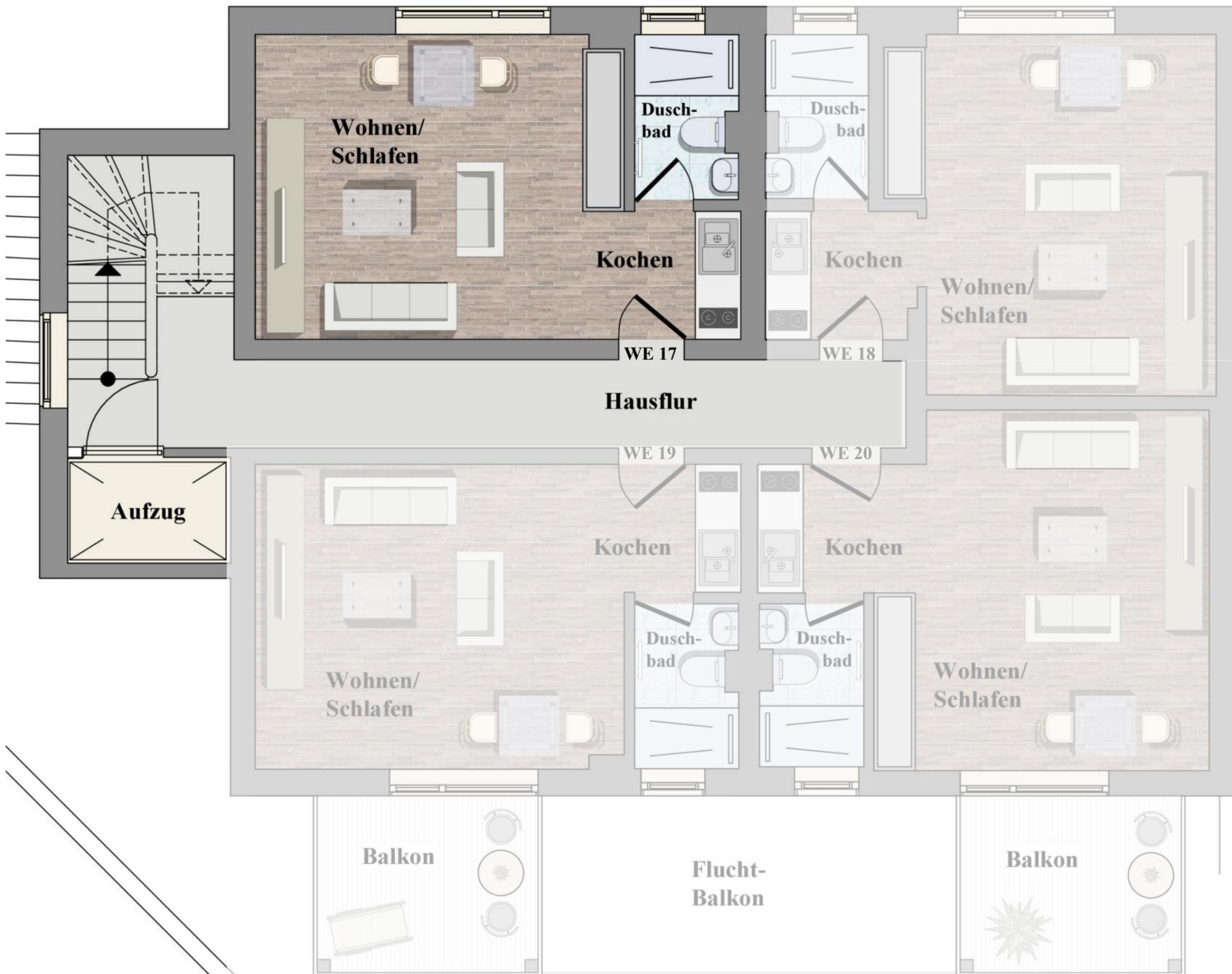
## WOHNUNG 17

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 4. Etage zu dieser Wohneinheit. Von Licht durchflutet, verfügt diese 1-Zimmer-Wohnung über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden sowie über ein Tageslicht-Duschbad. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und nicht durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Aber aufgrund ihrer Größe sie auch für Kapitalanleger eine werthaltige Investition.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 17

KOCHEN	3,33 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,10 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,98 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>25,41 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 4.OG

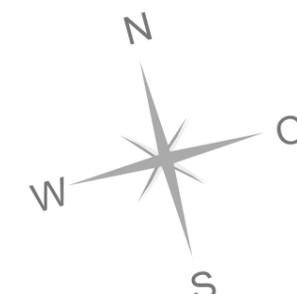
## WOHNUNG 18

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 4. Etage, wo sich diese Wohnung befindet. Lichtdurchflutet, verfügt diese praktisch geschnittene Einheit über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden und Tageslicht-Duschbad. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und nicht durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen. Aufgrund ihrer Größe ist diese Wohnung gerade für Kapitalanleger eine werthaltige Investition.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 18

KOCHEN	3,32 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,25 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,50 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>26,07 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 4.OG

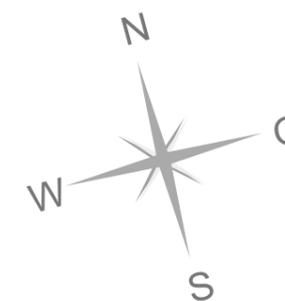
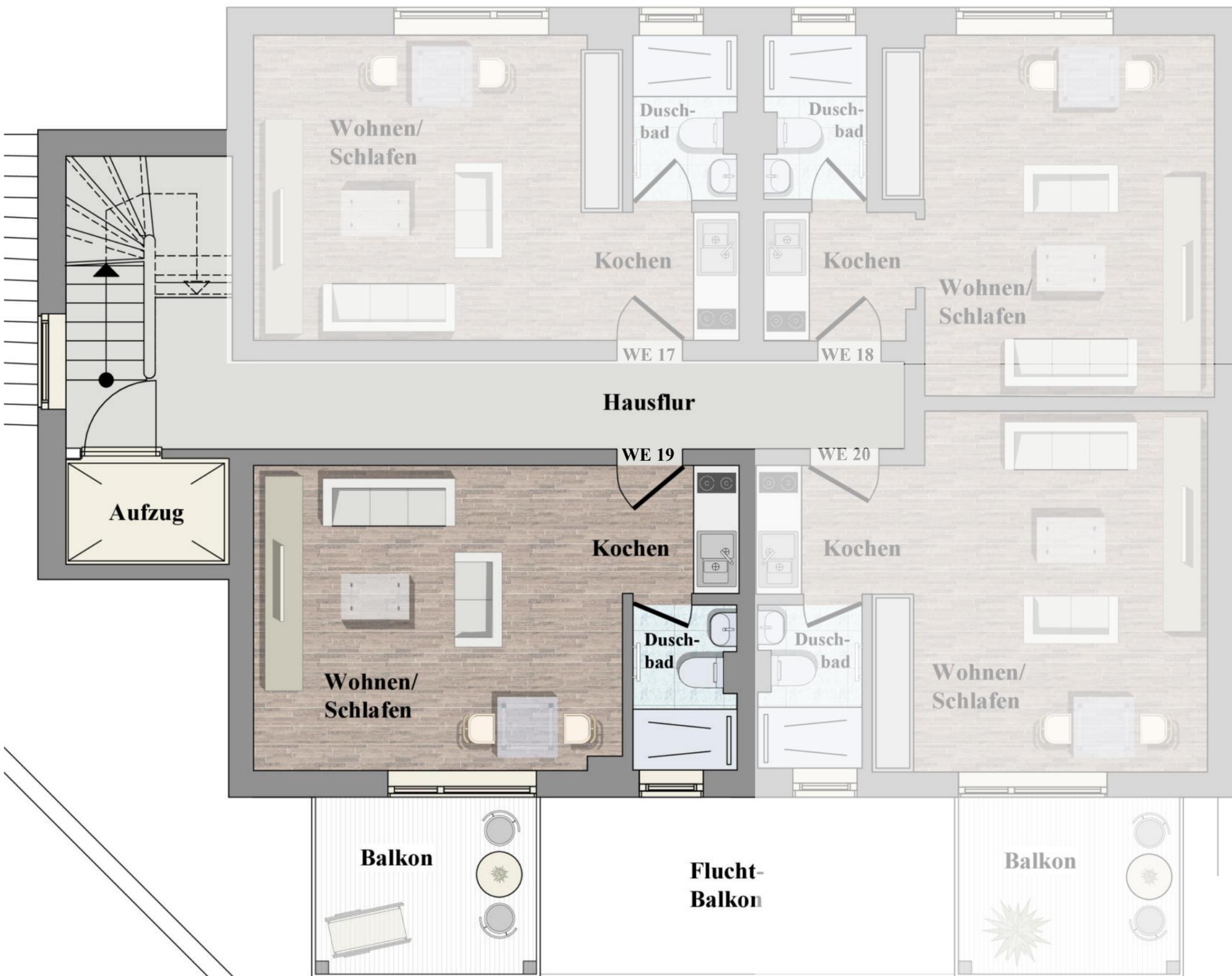
## WOHNUNG 19

### DIE AUFTEILUNG

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Tageslicht-Duschbad, bietet einen hellen und geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit einem wunderschönen Holzfußboden. Die Küche finden Sie gleich im Eingangsbereich. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Der Aufzug bringt Sie bequem in die 4. Etage. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 19

KOCHEN	3,41 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,02 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	18,88 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>28,90 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 4.OG

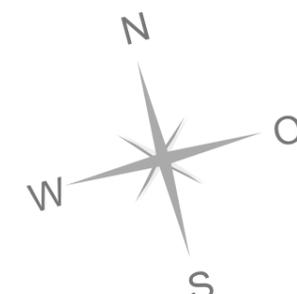
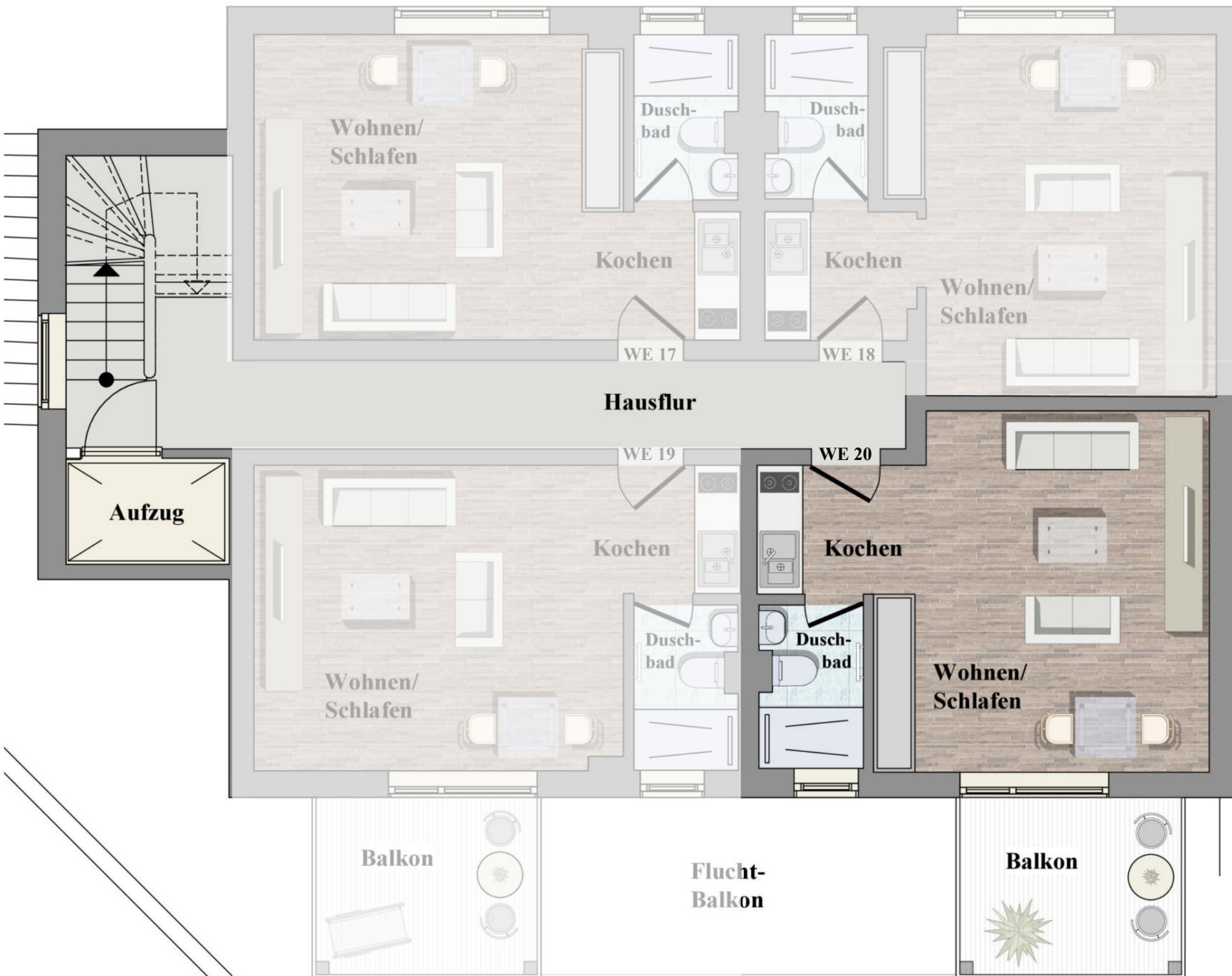
## WOHNUNG 20

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 4. Etage zu dieser Wohneinheit. Von Licht durchflutet, verfügt diese 1-Zimmer-Wohnung über einen Wohn- und Schlafbereich mit einem hellen Holzfußboden. Die Küche ist im Eingangsbereich gelegen und nicht durch eine Tür vom übrigen Teil der Wohnung abgetrennt. Über den Flur gelangen Sie in das hochwertige Tageslicht-Duschbad. Diese nach hinten gelegene Wohnung verfügt über einen Sonnenbalkon, der mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und kompakte Wohnlösung suchen.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 20

KOCHEN	3,41 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	3,02 M <sup>2</sup>
WOHNEN/SCHLAFEN	19,42 M <sup>2</sup>
BALKON 50%	3,59 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>29,44 M<sup>2</sup></b>



M 1:50

# ERKRATHER85 DG

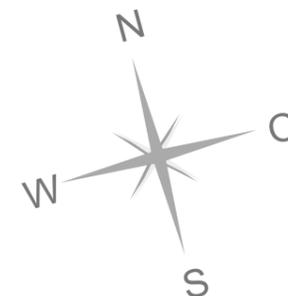
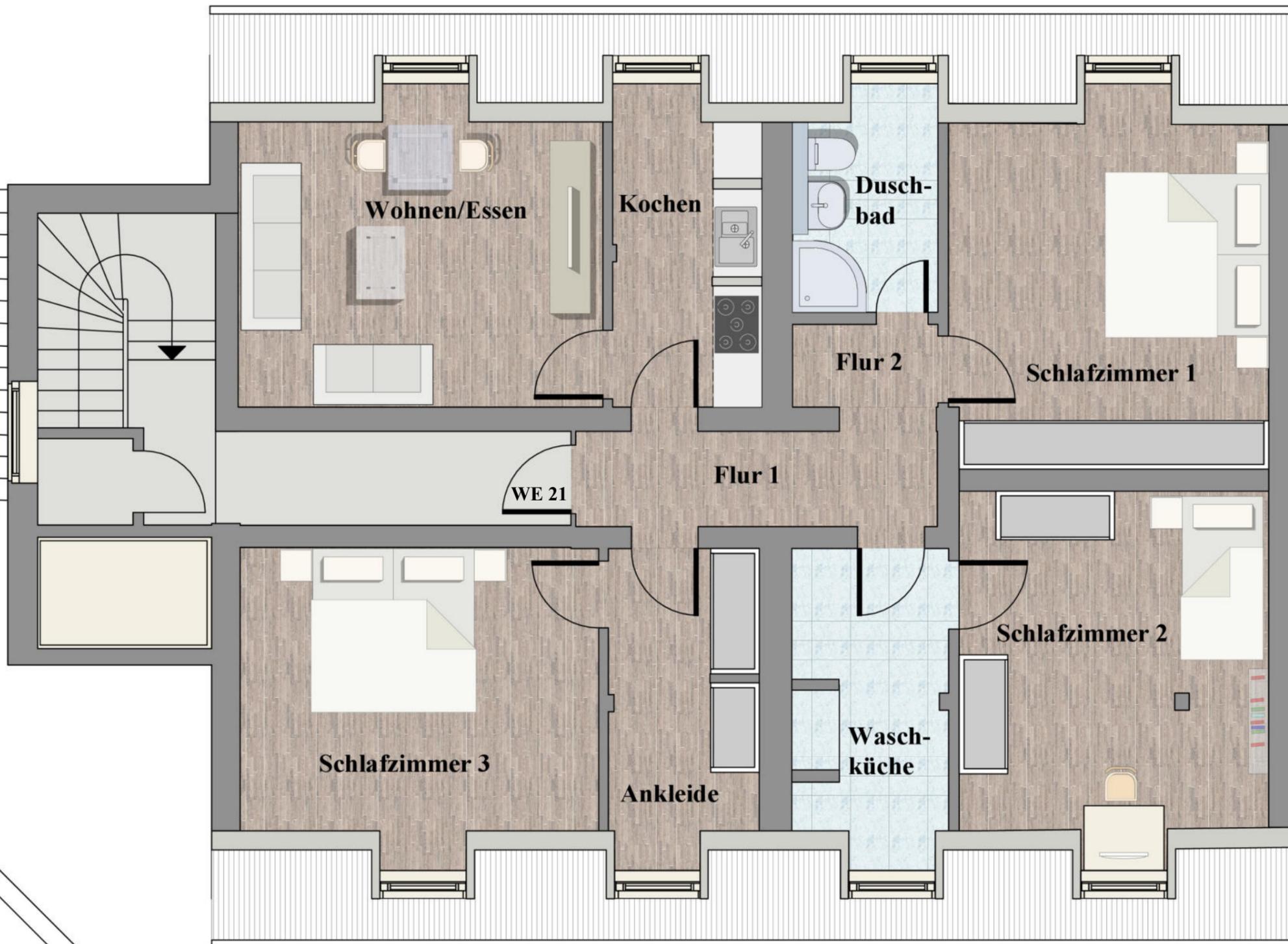
## WOHNUNG 21

### DIE AUFTEILUNG

Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 5. Etage, wo sich die 5-Zimmer-Traumwohnung und das absolute Highlight der Immobilie befindet. Vom mittig gelegenen Flur aus haben Sie Zugang zu fast allen Räumen dieser Wohneinheit. Aufgeteilt in einen Wohn-Essbereich, eine Küche, einen kleineren zweiten Flur, von dem aus Sie ins Duschbad und in eines der drei Schlafzimmer gelangen. Weiterhin warten hier eine Waschküche, eines der Schlafzimmer, welches Sie auch als Kinderzimmer oder als Büro für Ihr Homeoffice nutzen können - sowie ein Ankleidezimmer mit angrenzendem (dritten) Schlafzimmer auf Sie. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und nutzen Sie die Räume nach Ihren eigenen Wünschen. Durch höchste Oberflächenqualität, weiß lackierte Tür- und Fensterrahmen, sowie eine warme Farbgestaltung strahlt die Wohnung in jedem Raum Offenheit und Gemütlichkeit aus. Der schöne Holzfußboden sowie die hochwertig ausgestatteten Bäder besitzen alles, was Ihr Herz höherschlagen lässt. Ein wunderschönes Zuhause für eine junge Familie oder ein platzliebendes Paar.

### WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 21

FLUR1	7,65 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	18,96 M <sup>2</sup>
KOCHEN	7,40 M <sup>2</sup>
DUSCHBAD	5,20 M <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER 1	19,23 M <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER 2	18,36 M <sup>2</sup>
WASCHKÜCHE	7,70 M <sup>2</sup>
ANKLEIDE	7,51 M <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER 3	18,11 M <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>110,12 M<sup>2</sup></b>



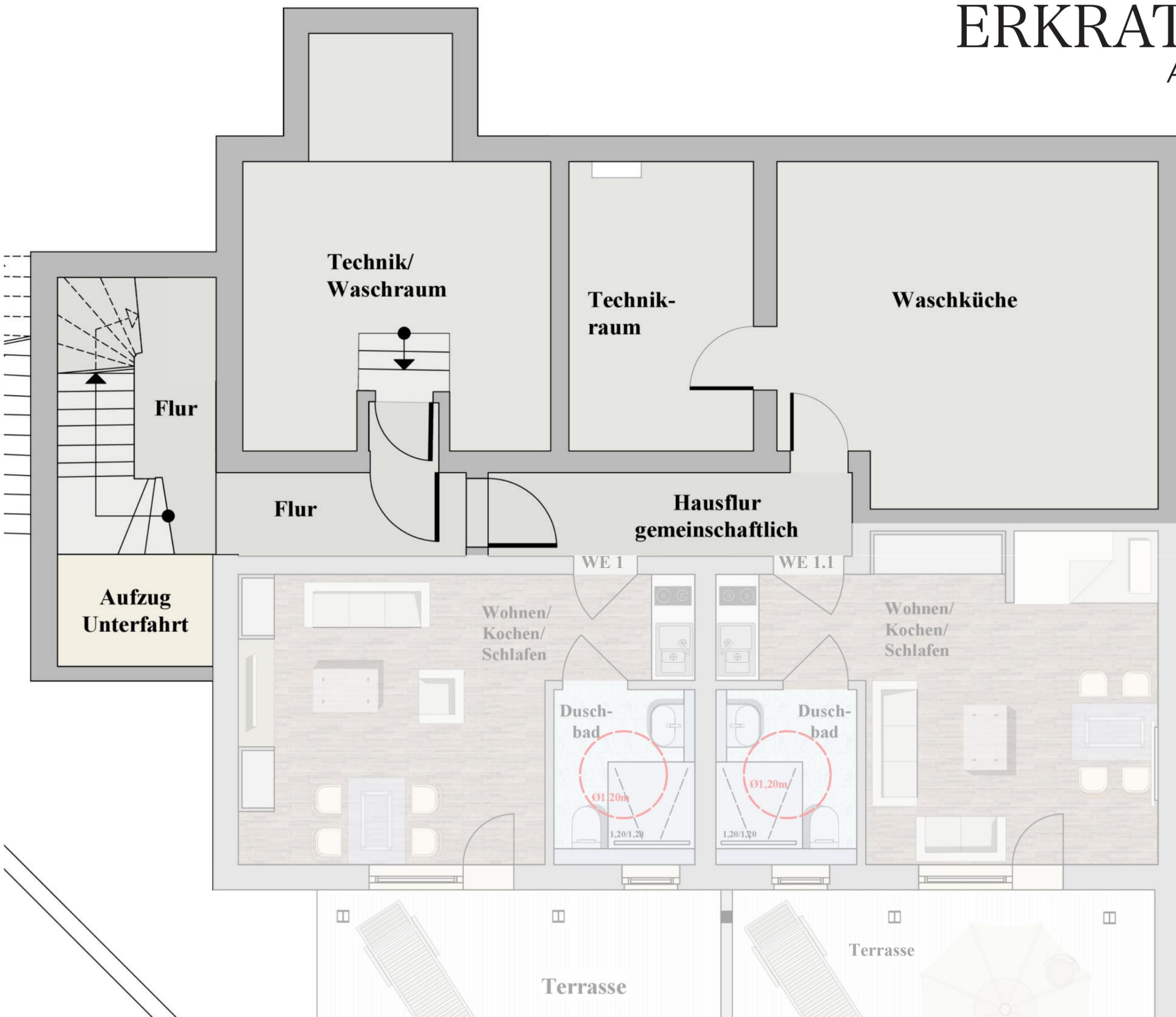
M 1:50

# ERKRATHER85 KG

## ALLGEMEINFLÄCHEN

### DIE AUFTEILUNG

Im Kellergeschoß, welches Sie über eine Treppe erreichen, befindet sich die modernisierte Haustechnik sowie eine Waschküche für den Komfort aller Bewohner der Immobilie.





# ERKRATHER85

## AUSSTATTUNG

### FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Die Fassadenflächen werden gereinigt, grundiert und mit hochwertiger Fassadenfarbe entsprechend dem Farbkonzept gestrichen.
- Im Treppenhaus werden die Decken und Wände gestrichen. Das Geländer wird lackiert.
- Das Beleuchtungskonzept im Bereich des Treppenhauses wird entsprechend des Entwurfs umgesetzt und wertet das Objekt auf.
- Es wurde ein hochwertiger, neuer Aufzug der Firma HAUSHAHN mit Edelstahlkabine montiert.
- Neue Video-Gegensprechanlage für jede Wohneinheit.
- Neue mit Bewegungsmeldern gesteuerte Treppenhausbeleuchtung.

# ERKRATHER85

## AUSSTATTUNG

### DER NEU SANIERTEN WOHNUNGEN

- 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.
- Es wurden zusätzlich elektrische Fußbodenheizungen in den Bädern aller sanierten Wohnungen eingebaut.
- Die Wohneinheiten erhalten hochwertigen Parkettboden der Marke TILO, Landhausdiele Eiche Rustikal XL.
- In den sanierten Bädern werden die Böden sowie Teilflächen der Wandbereiche der WCs mit Feinsteinzeug gefliest.
- Stumpf einschlagende Innentüren in S-Design-Ausführung, verdeckte Bänder mit Weißlack-Oberfläche.
- Weiße Wohnungseingangstüren als Doppelfalztüren in RC2-Ausführung für erhöhten Einbruchschutz
- Video-Türsprechanlage Marke Comelit im Eingangsbereich mit Sprechstelle und Türöffner.

- Planheizkörper in allen sanierten Wohnungen.
- Waschtische Modell Dura Square und wandhängende Tiefspül-WCs Modell Plinero von der Marke DURAVIT werden in allen Bädern montiert.
- Als Armaturenserie in den Bädern haben wir für Sie die ein Modell der Marke DURAVIT in Chrom gewählt.
- Dusche als Walk in Dusche mit Regenbrause Duravit B.2 Shower-System mit Brausethermostat sowie Handbrause. Die Dusche erhält eine Duschtrennung aus Glas.
- Im Bad wird ein Handtuchheizkörper verbaut.
- Das Bad erhält zusätzlich eine elektrische Fußbodenheizung.
- Alle Abwasser- sowie Kalt- und Warmwasserleitungen wurden bis zum Hauptstrang erneuert.



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, 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

