

# TOP KAPITALANLAGE 2024/2025



## Werthaltig

Der energieeffiziente Bau mit hochwertiger Ausstattung innerhalb des Stadtzentrums von Willich-Anrath ist ein sicheres Investment.

## Energetisch

Unser Projekt trägt das KfW Siegel 55 EE. Dies bestätigt, dass wir die ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Qualitätsanforderungen erfüllen.

## Rentabel

Das "Urban Echo" bietet einen erstklassigen Standort mit hohen und nachhaltigen Mieteinnahmen und einem Tilgungsnachlass von **52.500 Euro**.



## Unser Angebot - IHRE Rendite

**Willkommen im “Urban Echo”.**  
**Ihr Tor zu erstklassigem Wohnen und soliden Investitionen in Willich.**

Wir präsentieren Ihnen unser herausragendes Wohnprojekt, das eine erstklassige Lage im Herzen von Willich-Anrath und zahlreiche Vorteile für Bewohner und Investoren bietet.

**Historisches Erbe und Moderne vereint:** Das “Urban Echo” liegt im prestigeträchtigen Teil von Willich-Anrath, einer aufstrebenden Gegend mit urbanem Flair und historischer Bedeutung. Die zentrale Lage bietet direkten Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und vielfältigen beruflichen Chancen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht schnellen Zugang zum Stadtzentrum und den umliegenden Städten.

**Sichere Mieten und hohe Renditen:** Die erstklassige Lage und gute Infrastruktur ziehen zahlreiche Mieter an, was konstante Mieteinnahmen sichert. Die kontinuierliche Entwicklung des Viertels trägt zur langfristigen Wertsteigerung bei.

Entdecken Sie das “Urban Echo”– die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, historischem Erbe und erstklassigem Wohnkomfort in Willich-Anrath.





## 30 exklusive Wohnungen sowie ein Haus in Willich



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
**ENERGIEWECHSEL**

## INHALT

<b>01. Kennzahlen zum Objekt</b>	<b>05</b>
<b>02. Willich – Die Stadt der Stadtteile</b>	<b>06</b>
<b>03. Objekt-Highlights</b>	<b>11</b>
<b>04. Grundrisse und Kaufpreise</b>	<b>18</b>
<b>05. Haftungsausschluss</b>	<b>51</b>
<b>06. Impressum</b>	<b>51</b>

ANLAGEFORM	Sanierungsobjekt mit Förderung nach KFW/261 mit einem Tilgungsnachlass von <b>52.500 Euro</b>
VERKÄUFER	PR Projekt GmbH & Co. KG
OBJEKTANSCHRIFT	Gietherstraße 2-4, 47877 Willich
OBJEKT MAKROLAGE	Europäische Metropolregion West Mitteldeutschland / Nordrhein-Westfalen
OBJEKT MIKROLAGE	47877 Willich - Anrath
WOHNUNGSANZAHL	30 Wohneinheiten mit dazugehörigem Keller sowie ein Haus 21 Tiefgaragenstellplätze, Fahrradkeller, Stellplätze
WOHNUNGSGRÖßEN	30,20 m <sup>2</sup> - 105,95 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHEN	1810 m <sup>2</sup>
EINKUNFTSART	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG
ERWERBSNEBENKOSTEN	Grunderwerbsteuer in Höhe von 6,5% des Kaufpreises Notar/Grundbuchkosten in Höhe von ca. 2% des Kaufpreises

## Zwischen Tradition und Moderne – mit dem linken Niederrhein vor der Tür



Umgeben von niederrheinischer Landschaft: Der Marktplatz in Willich

### **Willich überzeugt mit gut ausgebauter Infrastruktur und hoher Lebensqualität**

Der Name Willich soll sich von lateinisch Villa ableiten. Eine glaubwürdige Vermutung, da einzeln liegende Höfe die frühe Besiedlung kennzeichneten. Aber auch noch heute umgeben weitläufige landwirtschaftliche Flächen die Stadt.

Die moderne Infrastruktur sorgt zudem für ein sehr lebendiges Wirtschaftsleben.

Bei der Umgestaltung des ehemaligen Stahlwerks Becker zum Gewerbegebiet blieben einige denkmalgeschützte Gebäude erhalten, die heute Industriebetriebe, Service- und Handelsunternehmen unterschiedlicher Branchen beherbergen. Hinzu kommt mit seinen rund 7.000 Arbeitsplätzen im Norden der Stadt das große Gewerbegebiet »Münchheide«, das nur etwa zehn Autominuten vom Flughafen Düsseldorf entfernt liegt.

Das traditionsreiche »Willicher Schützenfest« ist nur eines von insgesamt acht Festen, die jährlich in der Stadt gefeiert werden. Nach dem Neusser ist es das zweitgrößte am linken Niederrhein.

### **Einkaufen in der unmittelbaren Umgebung, Kultur und Sport in vielen Facetten – inklusive Spaßbad**

Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich bequem in der Willicher Innenstadt und in den umliegenden Stadtteilen erreichen: Anrath, Neersen und Schiefbahn.

Willich ist eine familienfreundliche Stadt mit vielseitigen Spiel- und Sportplätzen. Die ansässigen Sportvereine arbeiten erfolgreich im Stadtsportbund Willich zusammen. Zum Beispiel kommen hier Radball-, Leichtathletik oder Tischtennisfans auf ihre Kosten. Gut sortierte Buchhandlungen und Büchereien laden kleine und große Leseratten zu spannender Lektüre ein. Historische Baudenkmäler bieten interessante Ziele für unterhaltsame Erkundungstouren – sehr gern mit dem Fahrrad.



Flüsschen wie die Niers und historische Kanäle verleihen der Landschaft ihren typischen Charakter

## Lagebeschreibung Urban Echo



Eine typische Straße im Willicher Stadtteil Schiefbahn

Das Bauprojekt an der Gietherstraße 2-4 befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Lage im Herzen von Willich-Anrath. Diese zentrale Position ermöglicht es den zukünftigen Bewohnern, sowohl die Vorzüge der ruhigen Wohnatmosphäre als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu genießen.

### **Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit**

Die Gietherstraße ist ideal gelegen und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Städten und den S-Bahn-Stationen in der Nähe gewährleistet. Zudem ist die Autobahn A44 in kürzester Zeit erreichbar, wodurch die wichtigsten Wirtschaftsstandorte der Region mühelos angefahren werden können. Dies macht die Lage nicht nur attraktiv für Berufspendler, sondern auch für Familien und Senioren, die Wert auf gute Erreichbarkeit legen.

### **Infrastruktur und Nahversorgung**

Die Infrastruktur in der Umgebung ist hervorragend ausgebaut. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu Fachgeschäften, sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bieten eine breite Palette an Dienstleistungen und Produkten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus ermöglichen örtliche Schulen und Kindergärten eine familienfreundliche Umgebung, die sowohl für junge Familien als auch für ältere Generationen von Bedeutung ist.

### **Natur und Freizeitmöglichkeiten**

Die Gietherstraße 2-4 profitiert von einer grünen Umgebung, die zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bietet. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und fördern einen gesunden Lebensstil. Zudem befinden sich verschiedene Sporteinrichtungen in der Nähe und unterstützen eine aktive Lebensführung der Bewohner.

### **Wirtschaft und Entwicklung**

Willich ist bekannt für seine dynamische wirtschaftliche Entwicklung und bietet zahlreiche Beschäftigungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Stadt hat sich zu einem attraktiven Standort für Unternehmen etabliert, was nicht nur die lokale Wirtschaft stärkt, sondern auch die Lebensqualität erhöht. Geplante städtische Entwicklungsprojekte versprechen zusätzlich eine positive Wertentwicklung der Immobilien in der Umgebung.

### **Fazit**

Die Lage an der Gietherstraße 2-4 in Willich bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil, naturbelassenem Umfeld und guter Verkehrsanbindung. Diese Eigenschaften machen das Bauprojekt zu einer attraktiven Option für zukünftige Bewohner, die die Vorteile einer modernen und nachhaltigen Wohnumgebung schätzen.



Das beliebte Sport- und Spaßbad »De Bütt«

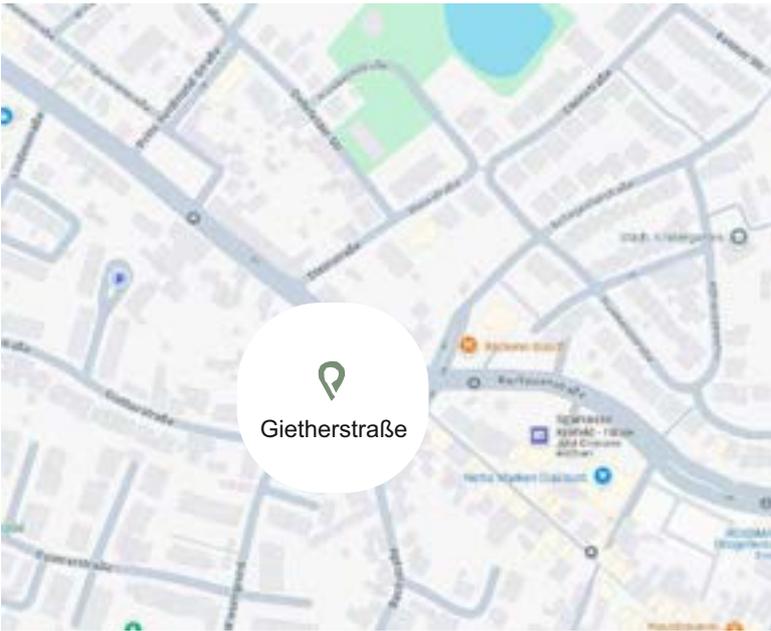
## Sehenswürdigkeiten

Die bekannteste Sehenswürdigkeit von Willich ist das Schloss Neersen. Als es Mitte des 17. Jahrhunderts erbaut wurde, war es eine Wasserburg am Flüsschen Niers. Heute dient es Willich als Rathaus und im Sommer findet im Park ein buntes Festspielprogramm statt.

Auch der Schlosspark ist absolut sehenswert. Er wurde als englischer Landschaftsgarten angelegt und ist ein reizvolles Naherholungsgebiet. Vermutlich war Maximilian Friedrich Weyhe an dem Entwurf beteiligt.



Das Rathaus von Willich: Schloss Neersen



**Ruhige Wohnlage mit exzellenter Anbindung – ideal für Familien & Pendler.**

### Freizeit und Erholung

- Stadtpark Anrath
- Schwimmbad De Bütt
- Sportzentrum Anrath

### Einkauf & Versorgung

- Supermärkte: Edeka, Aldi (Anrath Zentrum)
- Apotheken: St. Johannes-Apotheke  
Rosen-Apotheke
- Wochenmarkt: Mi & Sa, Anrather Markt

### Gesundheitsversorgung

- Hausarztpraxis Dr. Müller
- Zahnarztpraxis Anrath
- Krankenhaus Maria-Hilf (MG)

Die **Gietherstraße** liegt in **Willich-Anrath** mit schneller Anbindung an **Düsseldorf, Mönchengladbach und Krefeld**.

### Infrastruktur & Verkehrsanbindung

 **RE 42 + RE 10** nach Düsseldorf,  
Mönchengladbach & Krefeld  
**Bahnhof Anrath** (1,2 km, 15 Min. zu Fuß)

#### Buslinien

 **036** (Krefeld Hbf) & **071** (Viersen)  
ab **Anrath Kirche** (500 m)  
**038** (Willich & Neersen)  
ab **Gietherstraße** (300 m)

#### Pkw

**A44 (Münchheide)** – 5 Min.  
**A52 (Mönchengladbach-Nord)** – 10 Min.



#### Fahrzeiten:

Mönchengladbach – 15 Min.  
Düsseldorf – 25 Min.  
Flughafen Düsseldorf – 30 Min.

### Kindertagesstätten + Schulen

- **Städt. Kita Anrath**  
Huiskensstrasse 17, 47877 Willich
- **Kath. Kindergarten St. Johannes**  
Berliner Str. 10, 47877 Willich-Anrath
- **Städtische Gemeinschaftsgrundschule  
Albert-Schweitzer-Schule**  
Lorenz-Schmitz-Straße 2, 47877 Willich
- **Städtische katholische Grundschule  
Gottfried-Kricker-Schule**  
Hochheideweg 34-36, 47877 Willich
- **Leonardo da Vinci-Gesamtschule Anrath**  
Johannesstraße 5, 47877 Willich
- **Lise-Meitner-Gymnasium**  
Hausbroicher Str. 40, 47877 Willich





## Objekt-Highlights

---

30 exklusive Wohnungen  
sowie ein Haus in Willich

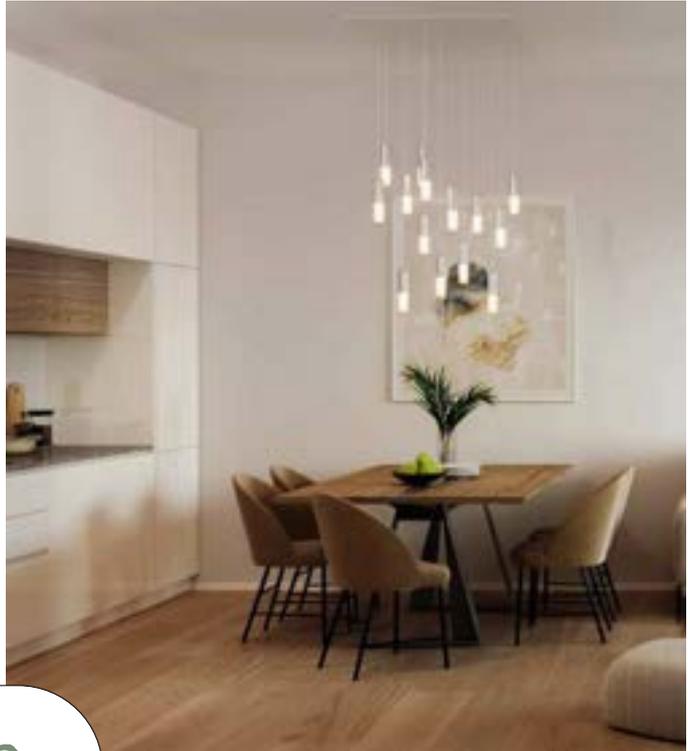




Das exklusive Projekt "Urban Echo" beeindruckt mit seiner modernen Architektur und durchdachten Raumkonzepten. Die großzügigen Wohnungen bieten ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität für anspruchsvolle Bewohner.

Die lichtdurchfluteten Räume mit bodentiefen Fenstern schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett und edle Fliesen unterstreichen den gehobenen Charakter der Wohnungen.

# Wohnen mit Stil und Komfort



Gietherstraße



Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Die Penthouse-Wohnungen im obersten Stockwerk zeichnen sich durch exklusive Dachgärten aus, die ein besonderes Highlight darstellen.

Die moderne Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme für ein optimales Raumklima. Energieeffiziente Fenster sorgen für geringe Heizkosten.



Die Verarbeitung von überzeugenden und qualitativen Materialien lässt ein hochwertiges Wohnambiente entstehen.

# Luxus bis ins Detail



Die Bäder präsentieren sich als Wohlfühloasen mit großformatigen Fliesen, Markenarmaturen und eleganten Sanitäröbekten. Ebenerdige Duschen und freistehende Badewannen laden zum Entspannen ein. Ein Aufzug erschließt alle Etagen barrierefrei.

Die Tiefgarage bietet bequemes Parken direkt im Haus. Als Kapitalanlage überzeugt "Urban Echo" durch seine attraktive Lage, hochwertige Bauqualität und nachhaltige Wertstabilität. Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in diesem exklusiven Objekt!



## Objektausstattung

Sanitärräume werden mit hochwertigen weißen Keramik-Sanitärobjekten von renommierten Herstellern ausgestattet.

Moderne Badezimmer-Planung nach Renova Nr. 1 für komfortables Ambiente.

Sanitär-Objekte und Armaturen entsprechen aktuellen Qualitätsstandards für ein luxuriöses Badezimmer-Feeling.

## Exklusive Ausstattung für höchste Ansprüche

Hochwertige Armaturen namhafter Hersteller (z.B. Grohe oder gleichwertig).

Innendrückergarnituren aus hochwertigem Edelstahl.

Hochwertige Landhausdielen für Wohnräume und Flure.

Balkone/Terrassen für komfortables Wohnen und exklusive Dachgärten.

Die Energieversorgung erfolgt über umweltfreundliche Wärme.





## 360° Begleitung

Bauabnahme und Dokumentation durch unabhängigen Sachverständigen.

Baubegleitung durch Energieberater.

Rundum-sorglos-Paket mit Hausverwaltungs- und Vermietungsservice.

Auf Wunsch Finanzierungsservice.

## Qualitäts-Küche (optional)

Fertigstellungsqualität vom Schreinermeister „Made in Germany“.

Tischlerqualität mit hochwertigen Platten, Dekoren und Beschlägen.

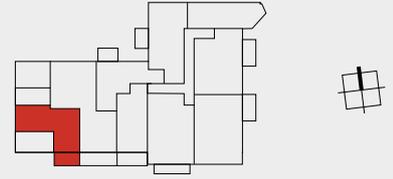
Moderne Elemente in stilsicherem und zeitlosem Design.

Elektrogeräte von Bosch.

Armaturen von Blanco.

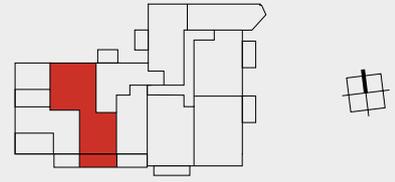


# ERDGESCHOSS Wohnung 1



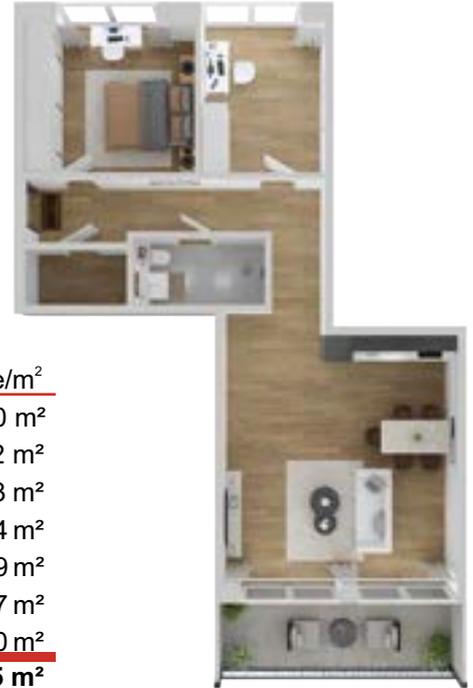
<b>WE 1 - EG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	5,45 m <sup>2</sup>
Bad	9,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wo./Schl.	25,55 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,47 m<sup>2</sup></b>





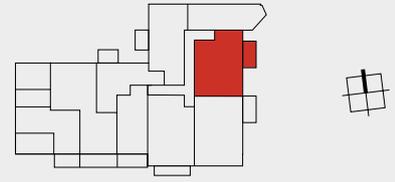
# ERDGESCHOSS

## Wohnung 2



<b>WE 2 - EG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	10,90 m <sup>2</sup>
Abst.	2,92 m <sup>2</sup>
Bad	4,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,04 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,49 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,87 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,25 m<sup>2</sup></b>





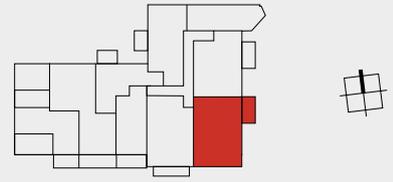
# ERDGESCHOSS

## Wohnung 3



WE 3 - EG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	3,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,09 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,25 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Abst.	2,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,46 m<sup>2</sup></b>





# ERDGESCHOSS

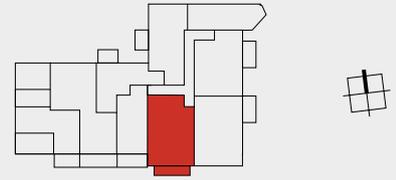
## Wohnung 4



<b>WE 4 - EG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	3,87 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	3,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	15,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,10 m<sup>2</sup></b>

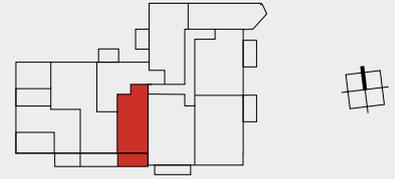


ERDGESCHOSS  
**Wohnung 5**



<b>WE 5 - EG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	6,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,16 m <sup>2</sup>
Abst.	1,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,93 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	25,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,48 m<sup>2</sup></b>



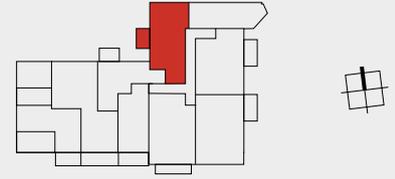


# ERDGESCHOSS Wohnung 6



<b>WE 6 - EG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	7,91 m <sup>2</sup>
Abst.	2,41 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	29,65 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,53 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,23 m<sup>2</sup></b>



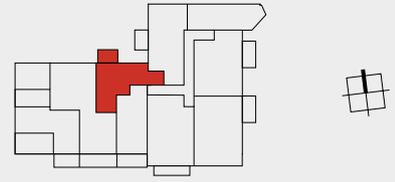


ERDGESCHOSS  
**Wohnung 7**



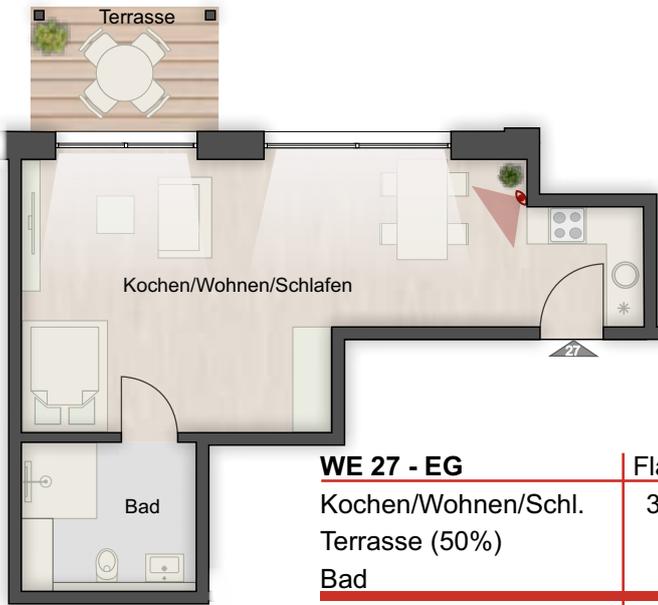
<b>WE 7 - EG</b>	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,28 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	3,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,53 m<sup>2</sup></b>





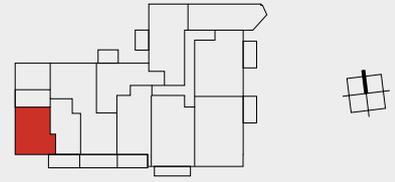
# ERDGESCHOSS

## Wohnung 27



<b>WE 27 - EG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Kochen/Wohnen/Schl.	35,70 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,26 m<sup>2</sup></b>





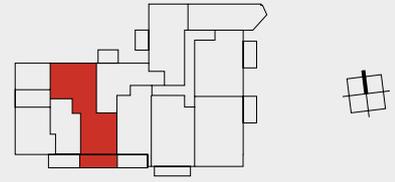
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 8



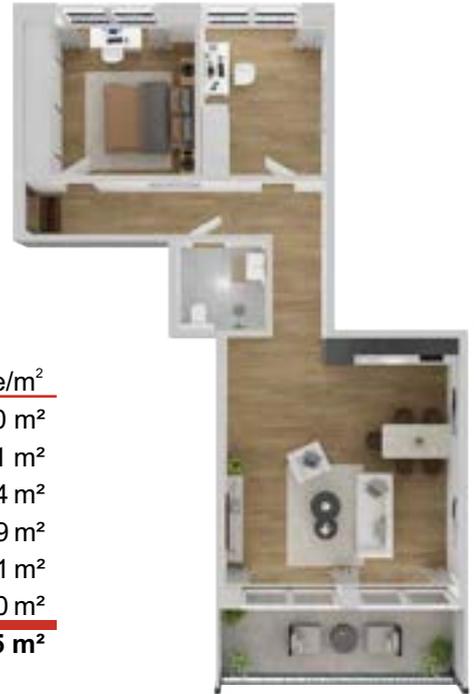
<b>WE 8 - 1.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	3,91 m <sup>2</sup>
Bad	7,18 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	19,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>30,40 m<sup>2</sup></b>





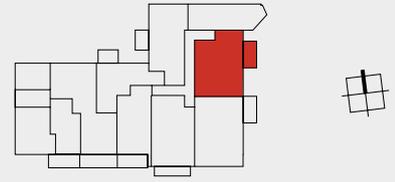
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 9



<b>WE 9 - 1.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	10,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,04 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,49 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,61 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,55 m<sup>2</sup></b>





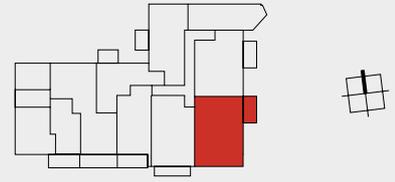
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 10



<b>WE 10 - 1.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	3,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,09 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,25 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Abst.	2,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,46 m<sup>2</sup></b>





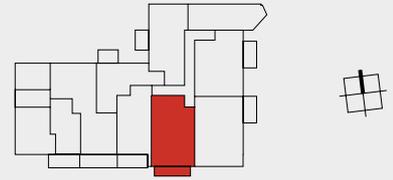
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 11



WE 11 - 1.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	3,87 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	3,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	15,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,10 m<sup>2</sup></b>



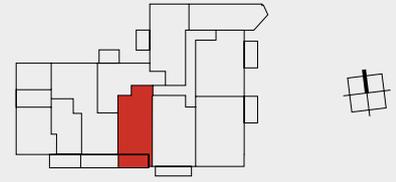


# 1. OBERGESCHOSS Wohnung 12



<b>WE 12 - 1.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	6,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,16 m <sup>2</sup>
Abst.	1,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,93 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	25,41 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,21 m<sup>2</sup></b>





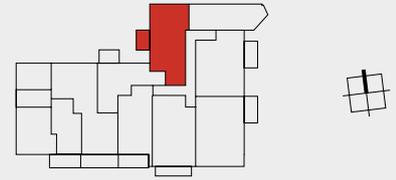
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 13



<b>WE 13 - 1.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	7,91 m <sup>2</sup>
Abst.	2,41 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	29,53 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,53 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,11 m<sup>2</sup></b>



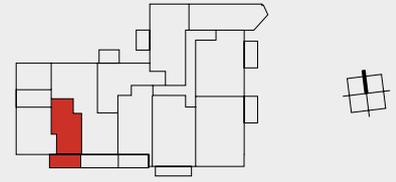


# 1. OBERGESCHOSS Wohnung 14



WE 14 - 1.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,28 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,73 m<sup>2</sup></b>





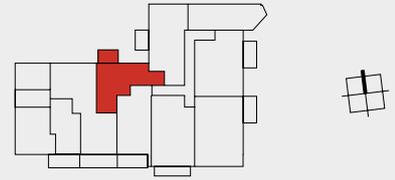
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 28



WE 28 - 1.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	2,90 m <sup>2</sup>
Bad	3,46 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	23,28 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>34,24 m<sup>2</sup></b>





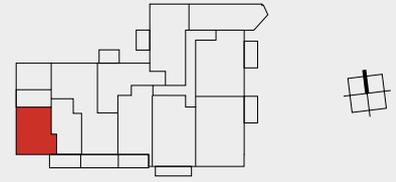
# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 29



<b>WE 29 - 1.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Kochen/Wohnen/Schl.	35,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,26 m<sup>2</sup></b>



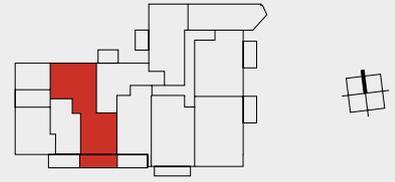


## 2. OBERGESCHOSS Wohnung 15

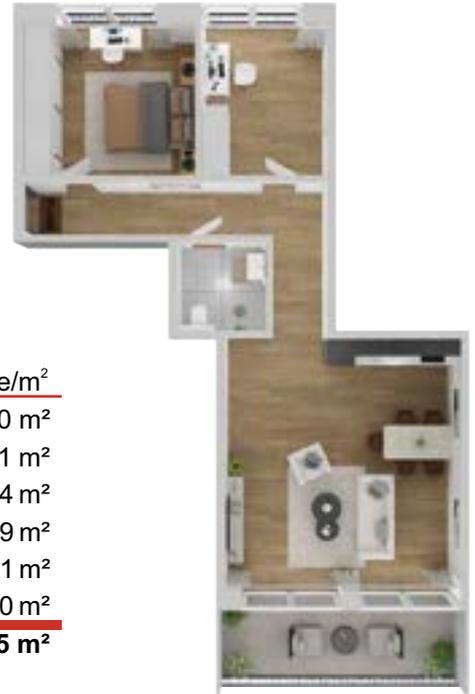


WE 15 - 2.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	3,78 m <sup>2</sup>
Bad	7,18 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	19,24 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>30,20 m<sup>2</sup></b>



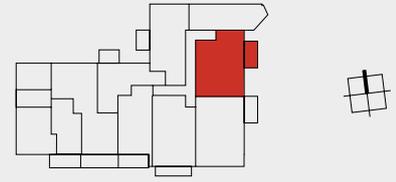


## 2. OBERGESCHOSS Wohnung 16



<b>WE 16 - 2.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	10,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,04 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,49 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,61 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,55 m<sup>2</sup></b>





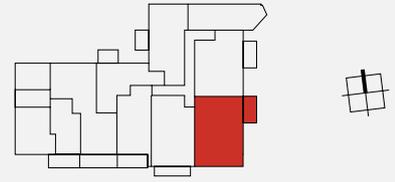
## 2. OBERGESCHOSS

# Wohnung 17



WE 17 - 2.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	3,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,09 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,25 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Abst.	2,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,46 m<sup>2</sup></b>





## 2. OBERGESCHOSS

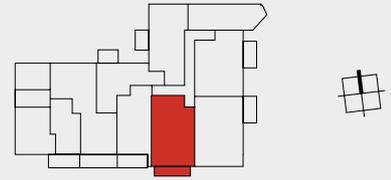
# Wohnung 18



<b>WE 18 - 2.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	3,87 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	3,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	15,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,10 m<sup>2</sup></b>

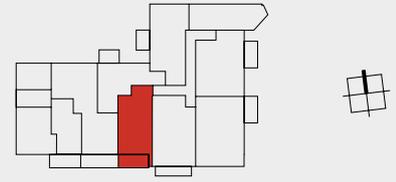


## 2. OBERGESCHOSS Wohnung 19



WE 19 - 2.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	6,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,16 m <sup>2</sup>
Abst.	1,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,93 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	25,41 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,21 m<sup>2</sup></b>





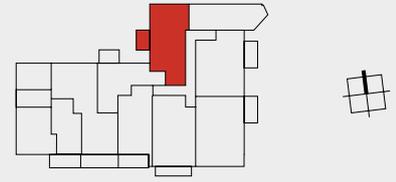
## 2. OBERGESCHOSS

# Wohnung 20



<b>WE 20 - 2.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	7,91 m <sup>2</sup>
Abst.	2,41 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	29,53 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,53 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,11 m<sup>2</sup></b>





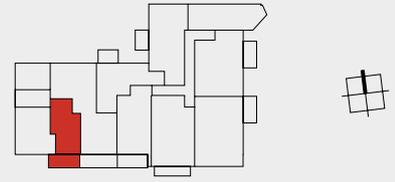
## 2. OBERGESCHOSS

# Wohnung 21



<b>WE 21 - 2.OG</b>	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	25,31 m <sup>2</sup>
Bad	8,39 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,11 m<sup>2</sup></b>





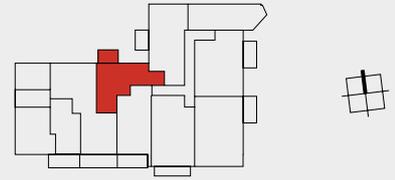
## 2. OBERGESCHOSS

# Wohnung 30



<b>WE 30 - 2.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	2,90 m <sup>2</sup>
Bad	3,46 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	23,28 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>34,24 m<sup>2</sup></b>





## 2. OBERGESCHOSS Wohnung 31

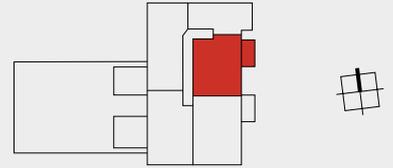


<b>WE 31 - 2.OG</b>	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Schl.	35,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,26 m<sup>2</sup></b>



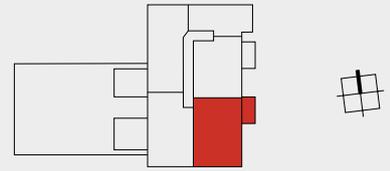
### 3. OBERGESCHOSS

# Wohnung 22



WE 22 - 3.OG	Fläche/m <sup>2</sup>
Diele	3,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,39 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,73 m<sup>2</sup></b>





### 3. OBERGESCHOSS

# Wohnung 23

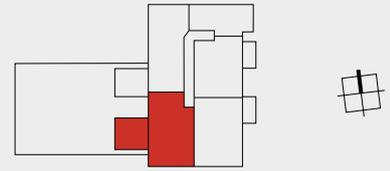


<b>WE 23 - 3.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	3,87 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	3,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	15,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,10 m<sup>2</sup></b>



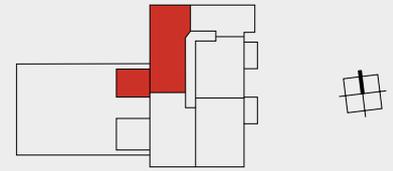
### 3. OBERGESCHOSS

# Wohnung 24



<b>WE 24 - 3.OG</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>
Diele	3,63 m <sup>2</sup>
Abst.	2,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,32 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	29,11 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	11,75 m <sup>2</sup>
Kochen	9,61 m <sup>2</sup>
Bad	5,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,30 m<sup>2</sup></b>





### 3. OBERGESCHOSS

# Wohnung 25

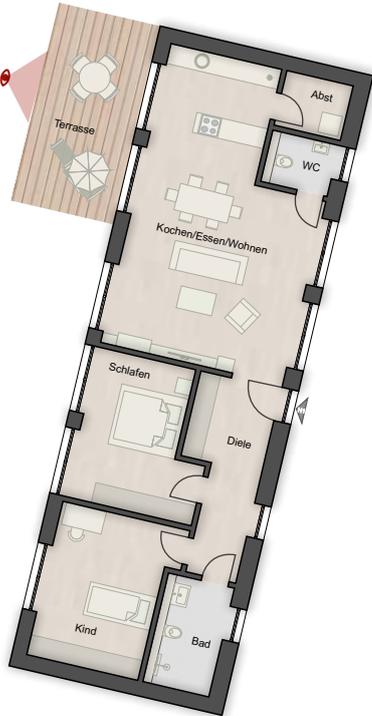


<b>WE 25 - 3.OG</b>	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,94 m <sup>2</sup>
WC	3,37 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	10,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,25 m<sup>2</sup></b>





# ERDGESCHOSS Haus 1



Haus 1 - EG	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	44,24 m <sup>2</sup>
WC	3,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,65 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	9,18 m <sup>2</sup>
Diele	11,61 m <sup>2</sup>
Kind	16,52 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Abst.	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>105,98 m<sup>2</sup></b>





# ERDGESCHOSS

## Haus 1



Haus 1 - EG	Fläche/m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	44,24 m <sup>2</sup>
WC	3,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,65 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	9,18 m <sup>2</sup>
Diele	11,61 m <sup>2</sup>
Kind	16,52 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Abst.	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>105,98 m<sup>2</sup></b>



# TIEFGARAGENPLAN



## Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen und genannten Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und Aussagen etc. vom Verkäufer/ Eigentümer stammen. Alle darin enthaltenen Informationen und Angaben wurden sorgfältig auf ihre Plausibilität, soweit möglich, geprüft.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Maßgeblich sind bei Erwerb ausschließlich die im Kaufvertrag genannten Angaben und Fristen. Die Informationen bezüglich der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten geben den derzeit aktuellen Stand der Steuergesetze wieder, ohne dabei steuerberatend tätig zu sein. Zu seiner eigenen Sicherheit sollte sich jeder Käufer vor Erwerb diesbezüglich bei einer Person der steuer- oder rechtsberatenden Berufe fachlichen Rat einholen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## Impressum

PR Projekt GmbH & Co. KG  
Karl-Arnold-Straße 3  
47877 Willich  
Deutschland

+49 2154 95 40 09 90

Registernummer: HRB 2491  
Amtsgericht: Krefeld