

MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf



GEISTEN 7

DÜSSELDORF

DERENDORF

EIN GUTER GRUND

MAMISCH & PASCHERTZ

GESCHÄFTSFÜHRER

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 Geistenstraße 7 in Düsseldorf

719 Bäume gepflanzt
und **~15.818 kg CO₂** neutralisiert

62967548 - 2022-001298

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, 15.04.2022

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!

Gemeinsam
nachhaltig



Offizieller Klima-Partner von



GROW MY TREE

GEISTEN7

LEBEN MIT ALLEN FACETTEN



Der Stadtteil Derendorf kommt schon recht großstädtisch daher - das liegt wohl an seinem Angebot, seiner Kultur, seiner Geschichte und dem wundervoll gelungenen Spagat zwischen Wirtschaftsstandort und Studentenhochburg.

Trotz seiner direkten Nachbarschaft zu Pempelfort und auch seiner Nähe zur Stadtmitte und der Düsseldorfer Altstadt, geht es in Derendorf lebendig zu. Man schätzt die Nähe zum Rhein, den Museen, aber auch die vielen kleinen Shops, Restaurants und Cafés entlang der Münster- und Ulmenstraße.

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

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



DERENDORF

EIN STADTTEIL IM WANDEL

...AM NEUEN „PLACE TO BE“.

Derendorf wurde bereits im 11. Jahrhundert gegründet, ist einer der ältesten Stadtteile Düsseldorfs und stellt heute einen jener Bezirke dar, welcher in den letzten zehn Jahren eine starke Wandlung erlebt hat.

Wo früher Mittel- und Großindustrie den Ton angaben, entstand unter anderem eine Hochschule mit allem, was dazugehört. Mit Laboren, Hörsälen und Studentenwohnheimen inklusive Einkaufskomplex. Dazu gesellten sich moderne Bürokomplexe, in denen sich in- und ausländische Firmen, Kreative und Lifestyle-Unternehmen sichtbar wohlfühlen. All das hat in Derendorf zu einem Wandel geführt, welchen man noch vor einigen Jahren nicht erwartet hätte. Die neu geschaffenen und stetig ausgebauten infrastrukturellen Maßnahmen führten in folge dessen zur Umschichtung und Neu-Ausrichtung gesellschaftlicher Strukturen. Hier kann man heute die lebendige und bunte Atmosphäre erleben, welche eine Stadt wie Düsseldorf auszeichnet. Derendorf ist das beste Beispiel für den wandelbaren Lifestyle der Rhein-Metropole.

EINE ECHTER GLÜCKSGRIFF....

1| Der „Campus Derendorf“ ist seit 2018 das hochmoderne Zentrum der Hochschule Niederrhein.
 2| Das „Lighthouse“ im großen Bürokomplex auf dem ehemaligen Gelände der Rheinmetall AG.
 3| "le Flair" wurde auf dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs Düsseldorf-Derendorf errichtet.
 4| Die Heilige-Dreifaltigkeits-Kirche von 1892/1893 prägt das historische Stadtbild Derendorfs.
 5| Die denkmalgeschützte Uhlandkaserne: Hier entstand 2007 ein neues, exklusives Stadtquartier.



DERENDORF

EINE GESCHMACKSREISE

...GEHT ES IN DERENDORF ZU!

In Derendorf hütet man die köstlichen kulinarischen Schätze aus der ganzen Welt gerne wie kleine Geheimnisse, denn „laut sein“, das liegt den Derendorfern so gar nicht.

Weit ab von Prominenz- und Hotspot-Kultur genießen die Derendorfer ihre kulinarischen Hochgenüsse ganz unaufgeregt, vielleicht war es genau diese Entspanntheit, die Tom Hanks damals zwei Abende in Folge nach Derendorf ins „Malinas“ zum Pierrogi-Essen führte.

Die chinesische Community aus dem Umland und natürlich etliche Düsseldorfer schwören auf das „Tao Dim Sum Bistro“, ein echtes Stück Dim-Sum-Kultur fernab von Frühlingsrollen und „Hähnchen süß-sauer“.

Derendorf bietet einen freundlichen Nährboden für junge und innovative Konzepte, kleine inhabergeführte Restaurants und hat im Gegenzug, auch durch die Hochschule Düsseldorf, ausreichend hungriges und weltoffenes Klientel zu bieten.

MULTI-KULTI UND AUF DEM BODEN GEBLIEBEN...

1| „VIVU“ - von Thailand über Vietnam bis Japan - hier gibt es kulinarische Köstlichkeiten aus ganz Asien.

2| Shari Chopra kocht im „Shari's Kitchen“ vegetarisch global mit ganz viel Herz und Können.

3| Das „Rocaille“ - eine Mischung aus Pariser Bistro, Weinbar und Café hat 1.500 Weine im Angebot.

4| „Staud's“ - hübsches Restaurant mit Bistro-Flair, herzlicher Service und moderne Lieblings-Gerichte.

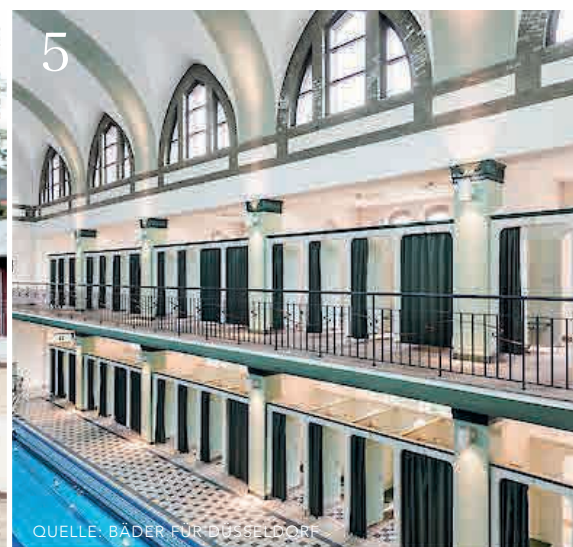
5| Die „Butze“ - junge Stadtteilkneipe mit Frühstück und Mittagstisch & saisonalen Highlights.

6| Tom Hanks kann sich nicht irren: Die beste polnische Küche gibt es im „Malinas“.

7| Im „Tao Dim Sum“ Bistro gibt es original traditionelle kantonesische Küche, mit all ihren Facetten.



EINE „HOMEBASE“...



DERENDORF

GANZ NAH DRAN

...MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN.

In Derendorf gibt es neben den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs noch weitere schöne Dinge zu entdecken. Erkunden Sie kleine Galerien, hübsche Boutiquen und Floristen. Machen Sie einen Samstagsausflug zum Trödelerlebnis oder erleben Sie mit der ganzen Familie das weitläufige Rheinufer, die Bäder und die vielen Spielplätze der Nachbarschaft.

Für den Nachwuchs geht es in einen der vielen Kindergärten des Stadtviertels, zudem stehen gleich mehrere Grundschulen zu Auswahl, ebenso wie weiterführende Schulen. Und vielleicht wird Ihr Sprössling ja später dann den schönen Campus der Hochschule Niederrhein besuchen.

Dank der hervorragenden Lage und der perfekten Infrastruktur der Geistenstraße in Derendorf sind Sie aber ebenso schnell in den Museen und Kultureinrichtungen der angrenzenden Stadteile. Vielleicht zieht es Sie ja auch am Wochenende in die mondäne Innenstadt zum Einkaufsbummel oder an die „längste Theke der Welt“ - all das ist von Derendorf nur einen Katzensprung entfernt.

- 1+2| Einmal im Monat bietet der Ulmenmarkt Blumen, Obst, Gemüse, Trödel, Antikes und Foodtrucks.
- 3| Die „Tannediele“ bindet Blumen, egal oben trocken oder frisch, zu den schönsten Kreationen.
- 4| Der „Spicherplatz“ Spielplatz ist einer von zahlreichen schönen Spielplätzen in Derendorf.
- 5| Die Münstertherme ums Eck: historische Hallen mit Bad, Saunen und Fitnessstudio auf neustem Stand.
- 6| 5 Minuten bis zum Ehrenhof, er vereint das NRW Forum, die Tonhalle und das Museum Kunstpalast.
- 7| Galerist Roozbeh Golestani ist international tätig, er war mit seiner Galerie bereits in New York und Berlin.

GEISTEN 7

URBANES GLÜCK AUF DEM WEG ZU NEUEN ABENTEUERN



D Ü S S E L D O R F
D E R E N D O R F

Jetzt, da wir Ihnen den Stadtteil Derendorf etwas näher vorstellen und schmackhaft machen durften, möchten wir Sie mit der Immobilie GEISTEN7, einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907, bekannt machen. Die historische Eingangstür und das aufwändige Steinportal wurden erhalten und instand gesetzt. Das gesamte Haus wurde mit schönen isolierverglasten Sprossenfenstern versehen.

In einer zentralen aber dennoch sehr ruhigen Lage des lebendigen Stadtteils Derendorf finden Sie diese schöne Wohnimmobilie. Von dort ist es nur ein Katzensprung ins bunte Leben: in zwei Fahrrad-Minuten erreichen Sie die Münsterstraße mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten und in nur zehn Minuten erreichen Sie das Kulturzentrum Ehrenhof, die Rheinwiesen und das elegante Herz der Stadt - die KÖ. Das stattliche Mehrfamilienhaus mit acht geschmackvollen Wohneinheiten verteilt sich auf fünf Stockwerke. Verbunden werden diese durch ein großzügiges und ansprechend saniertes Treppenhaus.

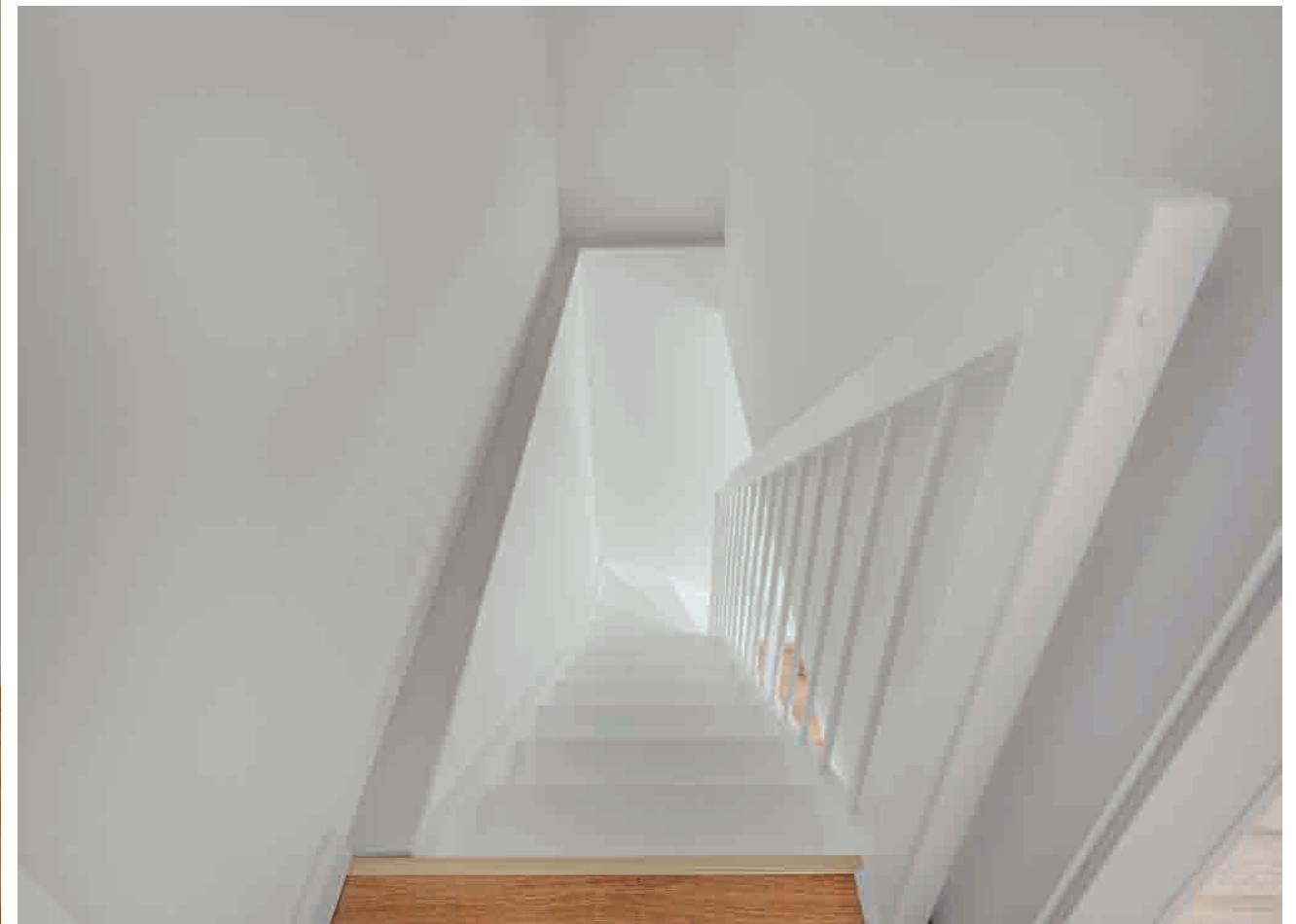
In drei der fünf Stockwerke erstreckt sich die jeweilige Wohneinheit über die gesamten Geschossfläche. Die Erdgeschoss-Einheit verfügt über einen privaten, teilweise neu gestalteten Außenbereich.

Alle Wohnungen werden modernisiert übergeben. Es werden alle Böden, Bäder und Wandbeläge, ebenso wie die Heizung und Warmwasserversorgung, erneuert. In den Wohneinheiten finden Sie neue hochwertige Parkett- und Fliesenböden. Die Außenfassade wurde gedämmt, saniert und zudem mit einem wetterfesten Anstrich versehen.

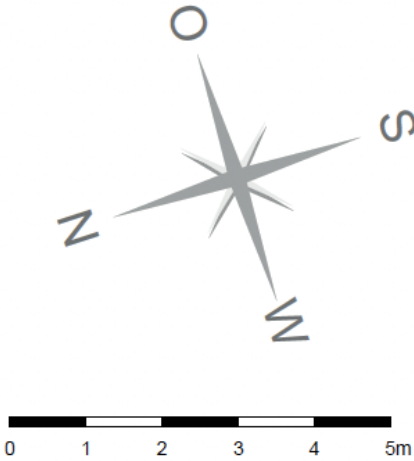
Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit einzelnen Kellerräumen zusätzliche Nutzfläche für die zukünftigen Besitzer.

STILVOLL WOHNEN

EIN STÜCK
GESCHICHTE,
DAS FÜR SIE
IM NEUEN GLANZ
ERSTRAHLT

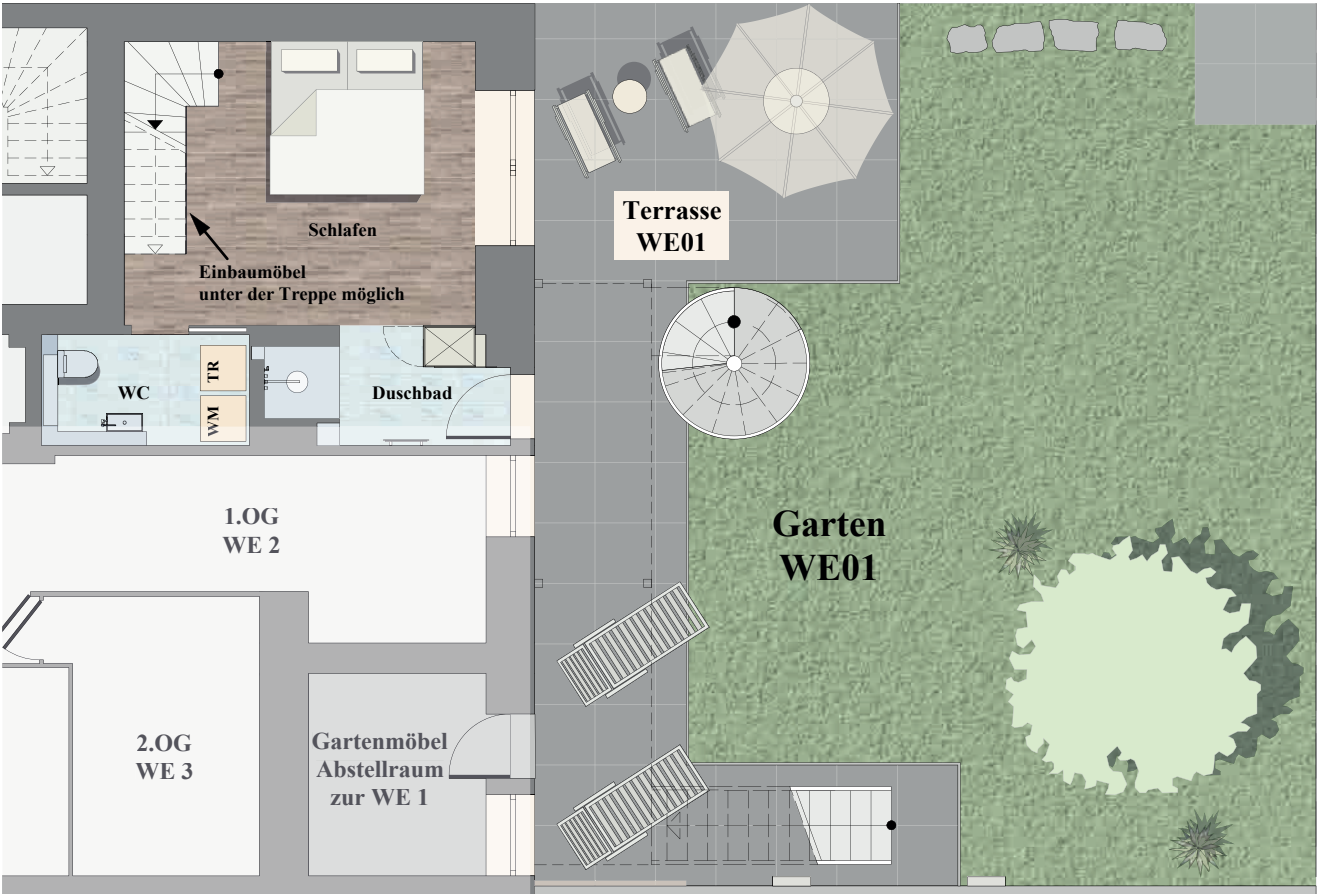


EG



M 1:100

UG



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1

UNTERGESCHOSS

WC	3,51 QM
DUSCHBAD	4,45 QM
SCHLAFEN	14,78 QM
TERRASSE 1/2	17,00 QM

ERDGESCHOSS

DIELE	16,44 QM
FLUR	0,99 QM
DUSCHBAD	5,48 QM
KIND 1	13,01 QM
KIND 2	15,40 QM
KOCHEN	13,26 QM
ESSEN/WOHNEN	29,41 QM
VINOTHEK	8,69 QM
BALKON 1/2	5,69 QM
GESAMT	170,00 QM

GEISTEN7 1.OG

WOHNUNG 2

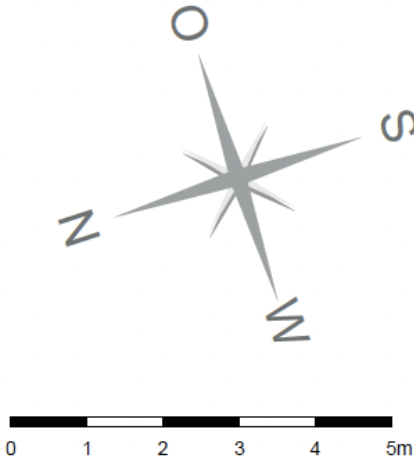
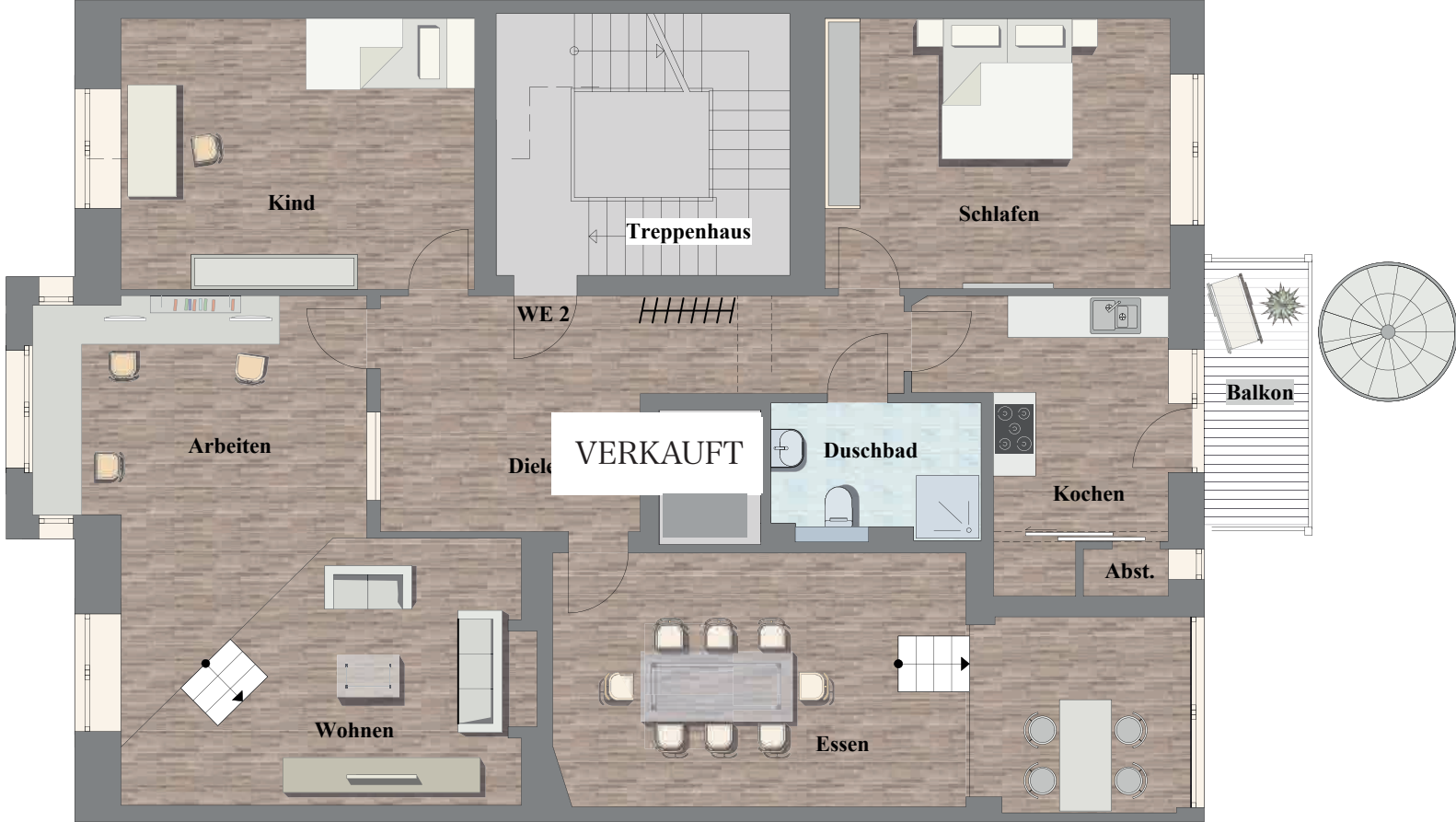
DIE AUFTEILUNG

Die derzeit gut vermietete Wohnung in der Beletage ist in gutem Zustand, jedoch aktuell noch nicht vollständig saniert. Mit der derzeit gezahlten Miete von monatlich 1.058€ bietet diese Wohnung mit der gegebenen erheblichen Mietsteigerungsaussicht entsprechend gutes Renditepotenzial, bis Sie eine eventuelle Eigennutzung in Erwägung ziehen möchten.

Diese Wohnung bietet auf Ihrer großzügigen Fläche viele Gestaltungsmöglichkeiten für ein gemütliches Zuhause. Der zum ruhigen und grünen Innenhof gelegene Balkon lädt Sie ein, die warme Nachmittagssonne bei einem Sundowner zu genießen.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 2

FLUR	18,00 QM
DUSCHBAD	5,78 QM
SCHLAFEN	19,27 QM
KOCHEN	11,43 QM
ABSTELLEN	0,83 QM
ARBEITEN	30,51 QM
WOHNEN/ESSEN	38,45 QM
KIND	19,76 QM
BALKON 1/2	2,86 QM
GESAMT	146,89 QM

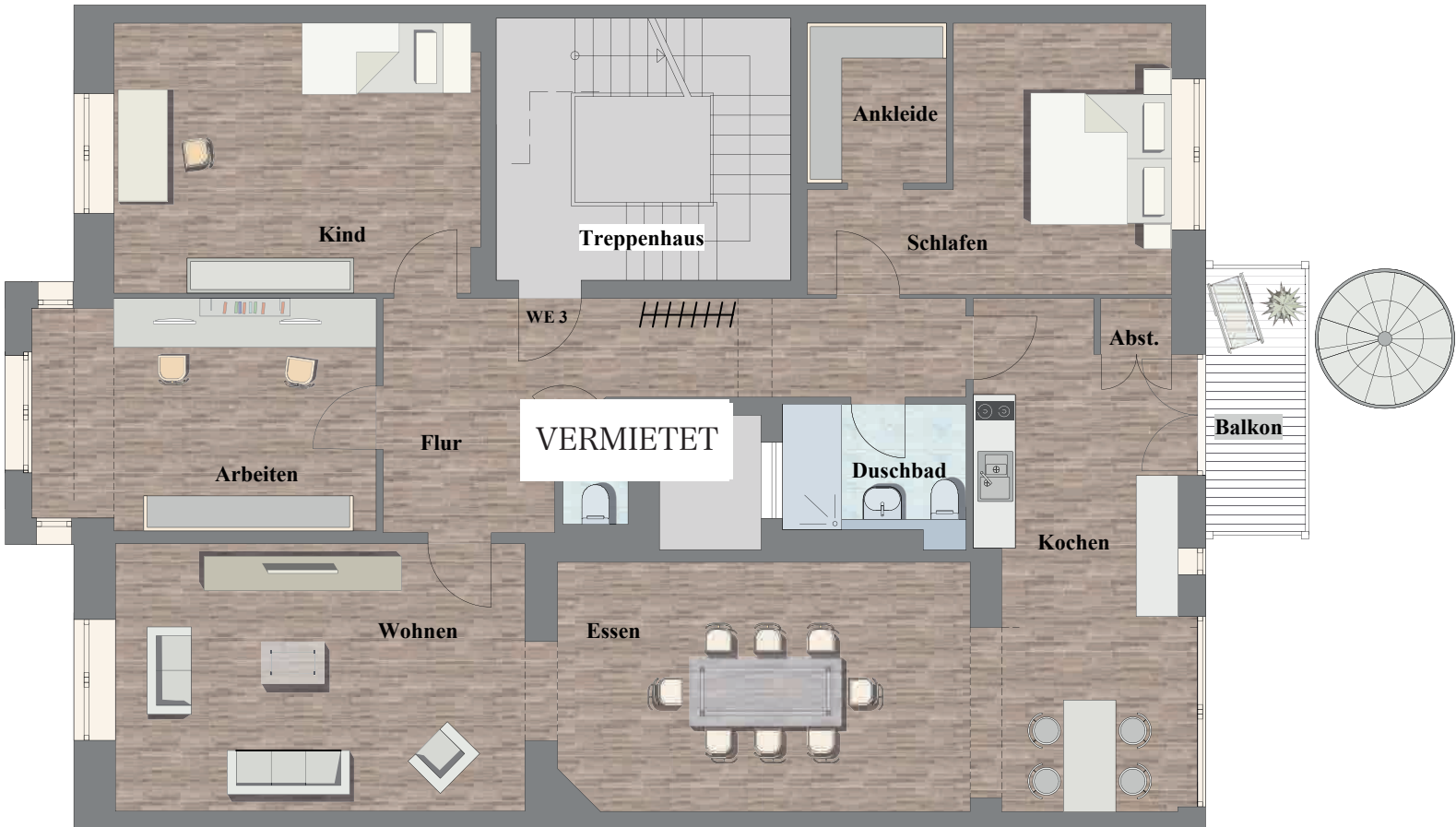


GEISTEN7 2.OG

WOHNUNG 3

DIE AUFTEILUNG

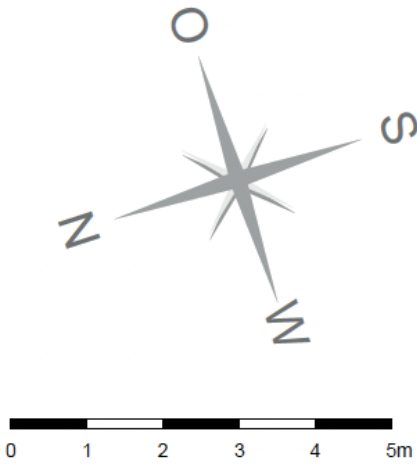
Auch diese Wohnung ist derzeit in einem guten, vermieteten Zustand, daher noch nicht vollständig saniert. Die derzeit gezahlte Miete von rd. 1.200€ bietet gleichfalls weitere Mieterhöhungsmöglichkeiten wie auch ein entsprechendes Renditepotenzial. Nutzen Sie die verlässliche monatliche Zahlung für Ihre Zwecke, bis Sie eine eventuelle eigene Nutzung in Erwägung ziehen. Der bestehende Grundriss dieser schönen Wohnung bietet vielfältigste zukünftige Möglichkeiten für ein gemütliches und wertbeständiges Zuhause.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 3

FLUR	16,84 QM
WC	1,84 QM
DUSCHBAD	4,94 QM
KIND	20,26 QM
ARBEITEN	16,07 QM
WOHNEN	22,55 QM
SCHLAFEN	15,33 QM
ANKLEIDE	4,58 QM
KOCHEN	12,43 QM
ABSTELLEN	0,71 QM
ESSEN	29,52 QM
BALKON 1/2	2,79 QM

GESAMT 147,77 QM



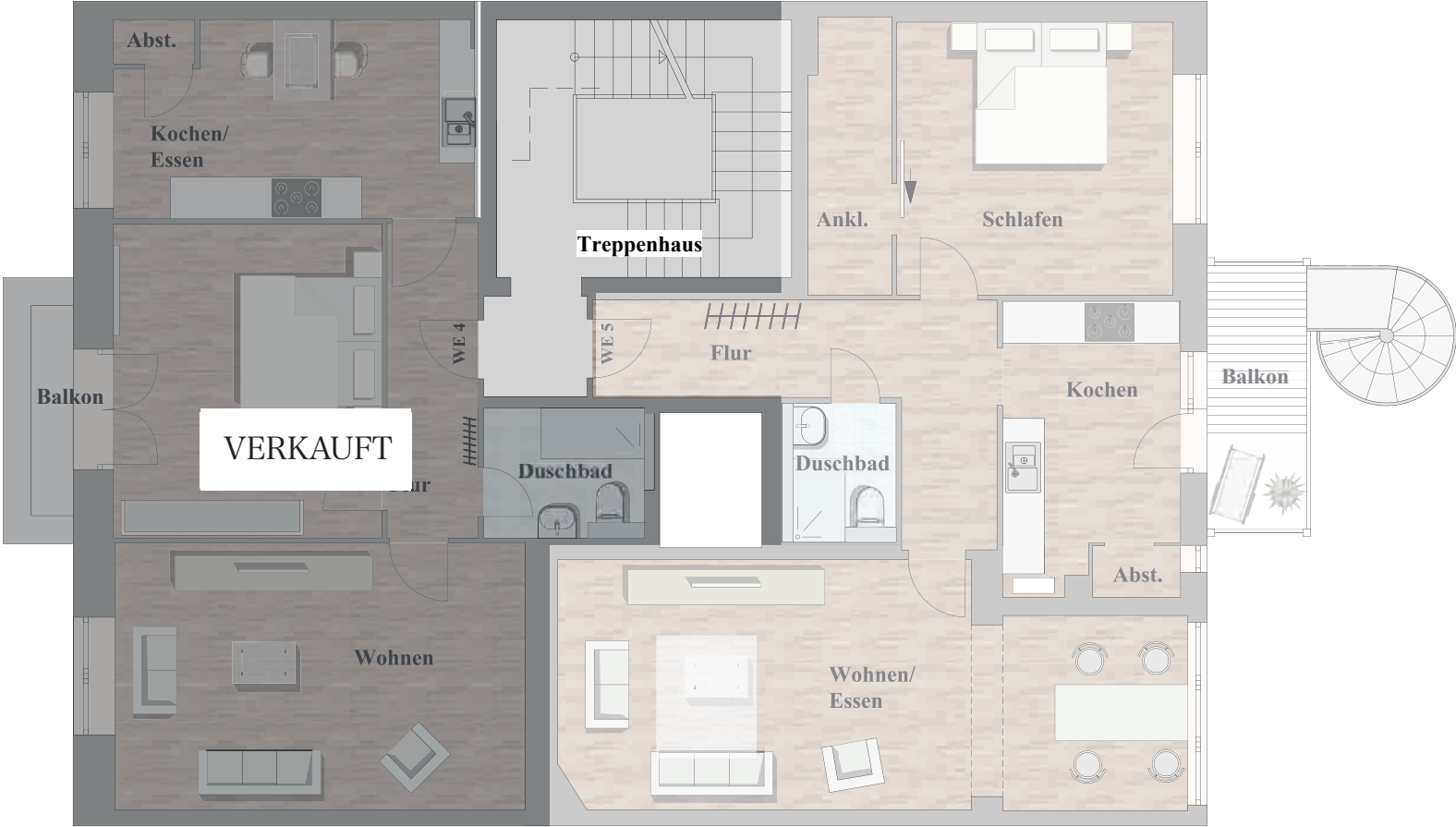
M 1:100

GEISTEN7 3.OG

WOHNUNG 4

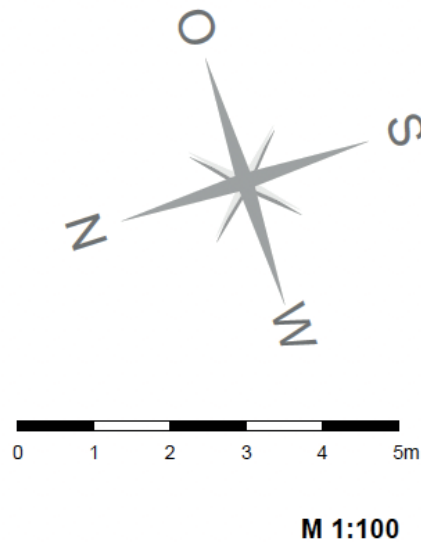
DIE AUFTEILUNG

Eine perfekt geschnittene Wohnung für ein Paar oder einen Single ist die Wohnung 4 im dritten Obergeschoss. In der Küche ist ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und öffnet sich zu dem gemauerten Balkon, auf welchem Sie die Morgensonne genießen können. Ebenso erreichen Sie vom Flur aus das schöne Wannenbad und das geräumige Wohnzimmer.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 4

FLUR	5,87 QM
DUSCHBAD	4,28 QM
WOHNEN	22,40 QM
SCHLAFEN	17,24 QM
KOCHEN/ESSEN	14,97 QM
BALKON	0,90 QM
GESAMT	65,66 QM



GEISTEN7 3.OG

WOHNUNG 5

DIE AUFTEILUNG

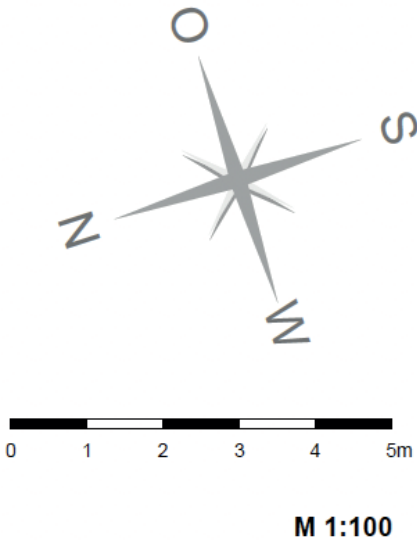
Originale Stuckelemente, welche liebevoll aufgearbeitet wurden, lichtdurchflutete Räume und eine tolle Raumaufteilung sind nur einige Highlights, welche begeistern. Die im dritten Obergeschoss gelegene Wohnung verspricht ein schönes Zuhause.

Von der geräumigen Diele erreichen Sie alle Zimmer der Wohnung, ebenso das neue Duschbad. Von der Küche aus treten Sie auf den sonnigen Balkon mit Blick in den ruhigen und grünen Innenhof. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet den Luxus einer separaten Ankleide. Der offene Wohnraum unterteilt sich in einen Wohn- und einen Essbereich.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 5

FLUR	11,00 QM
ANKLEIDE	4,65 QM
DUSCHBAD	3,24 QM
SCHLAFEN	15,60 QM
KOCHEN	9,67 QM
ABSTELLEN	0,93 QM
WOHNEN/ESSEN	29,55 QM
BALKON 1/2	2,69 QM
GESAMT	77,33 QM



GEISTEN7 4. OG

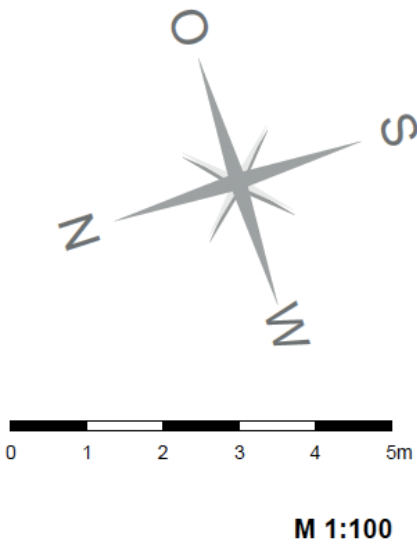
WOHNUNG 6

DIE AUFTEILUNG

Eine perfekte Investition ist diese kompakte Wohnung im 4. Obergeschoss. Funktional nutzbar, bietet Ihnen diese Wohnung eine gemütliche Wohnküche mit ausreichend Platz für einen integrierten Essbereich. Gegenüber des kombinierten Wohn- Schlafbereichs befindet sich das charmante Duschbad mit Wohlfühlatmosphäre.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 6

FLUR	5,78 QM
DUSCHBAD	4,40 QM
KOCHEN/ESSEN	13,98 QM
ABSTELLEN	0,60 QM
WOHNEN/SCHLAFEN	15,73 QM
GESAMT	39,89 QM



GEISTEN7 4. OG

WOHNUNG 7

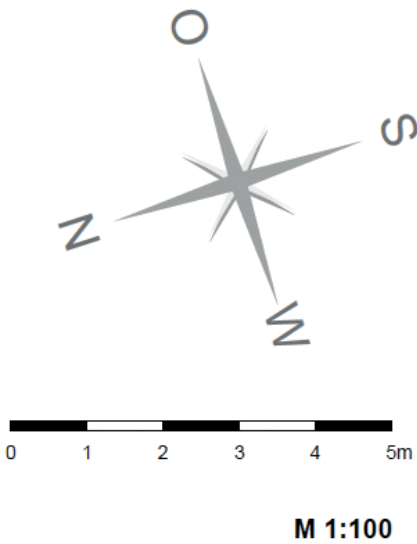
DIE AUFTEILUNG

Ob großzügiger Singlehaushalt, eine gemeinsame Wohnung als Paar oder für eine Familie – diese Wohnung bietet dem neuen Besitzer mit Ihrem schönen Raumkonzept und der Option eines zweiten Schlafzimmers viele Möglichkeiten. Lassen Sie Ihren Gedanken freien Lauf für eine individuelle Einrichtung. Küche, Ess- und Wohnbereich bieten ein angenehmes Raumgefühl und knüpfen L-förmig aneinander an. Das zentral liegende Duschbad bietet direkte Erreichbarkeit. Wir möchten Ihnen hier nur eine der vielen Optionen aufzeigen, dieses schöne neue Zuhause einzurichten.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 7

FLUR	6,03 QM
DUSCHBAD	3,36 QM
SCHLAFEN	18,84 QM
KOCHEN	14,80 QM
ABSTELLEN	0,76 QM
ESSEN	7,35 QM
WOHNEN	28,65 QM
KIND	19,69 QM

GESAMT	92,13 QM
--------	----------



GEISTEN7 DG

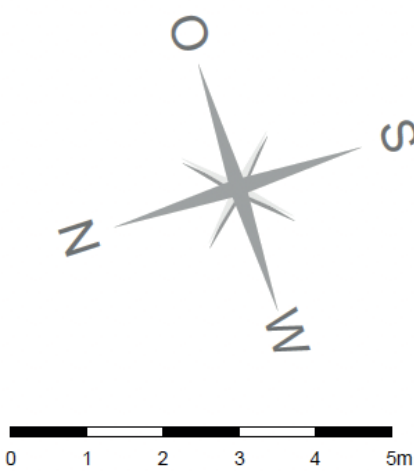
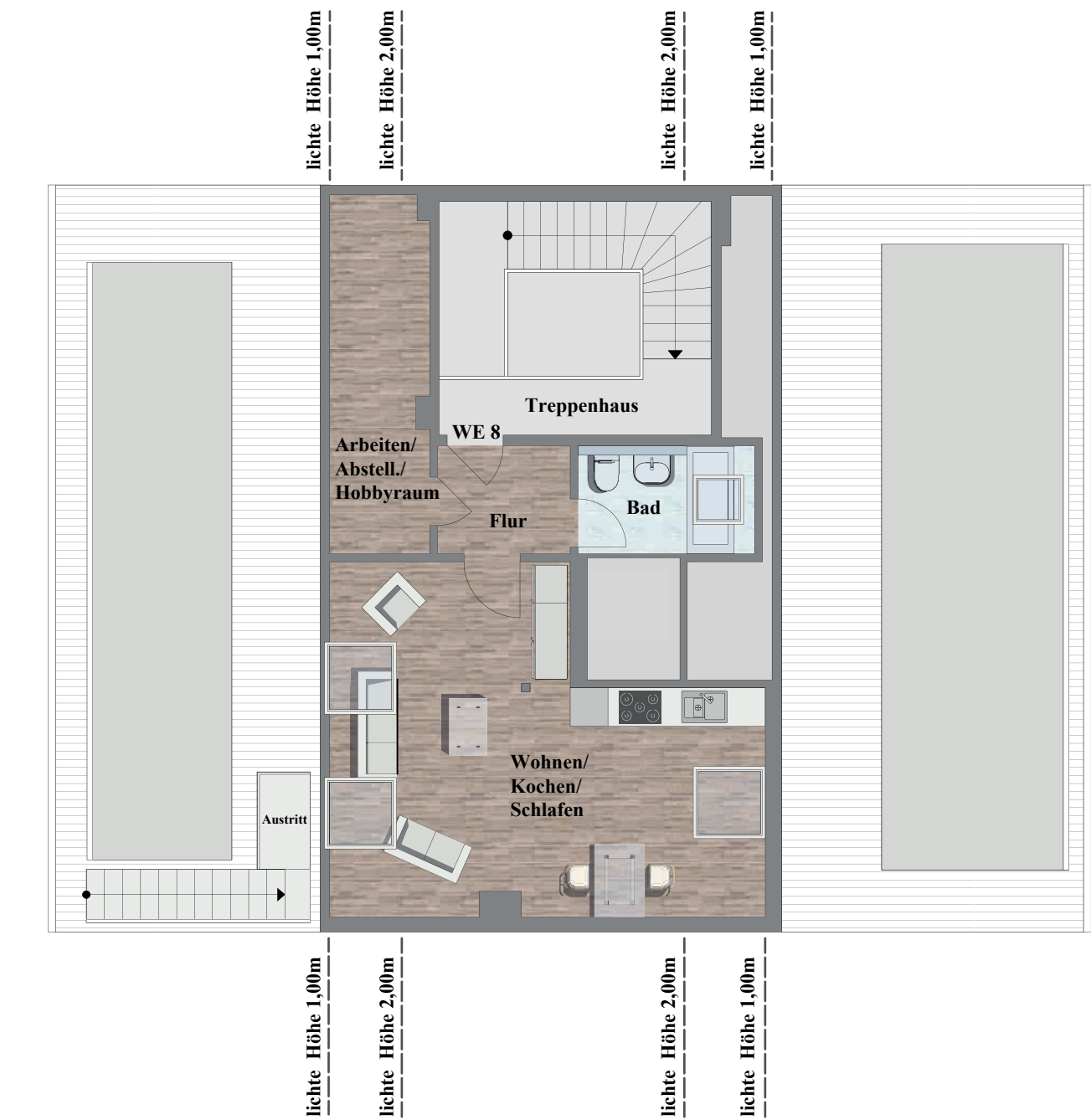
WOHNUNG 8

DIE AUFTEILUNG

Diese Fläche bietet wirklich viele Möglichkeiten für einen begabten Handwerker, seine persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ausgestattet mit einer bestehenden Baugenehmigung können Sie hier Ihren Wünschen freien Raum verschaffen. Wir möchten Ihnen an dieser Stelle nur einen der vielfältigen Ausbaumöglichkeiten aufzeigen.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 8

FLUR	3,58 QM
BAD	4,06 QM
ABSTELLEN	5,51 QM
WOHNEN/KOCHEN/SCHLAFEN	26,88 QM
GESAMT	40,03 QM

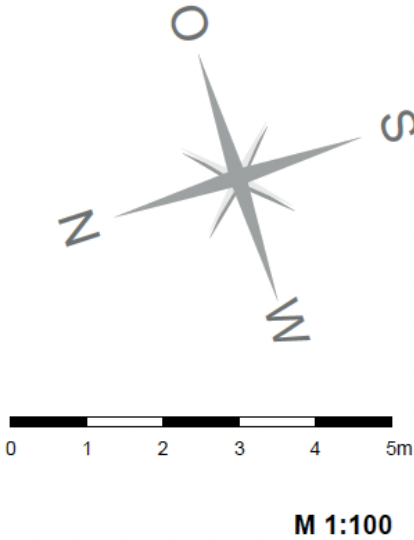
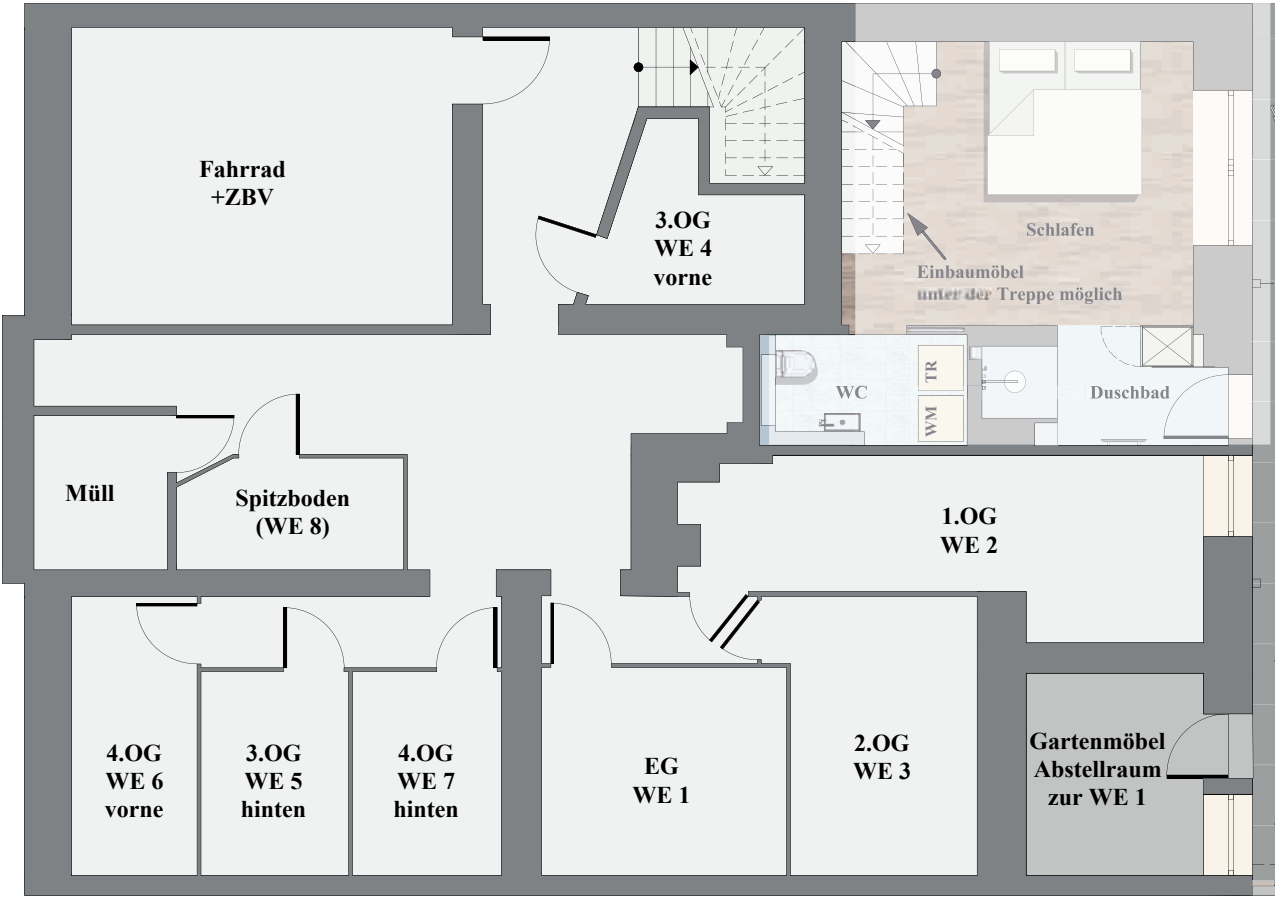


GEISTEN7 KG

KELLERGECHOSS

DIE AUFTEILUNG

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



GEISTEN7

AUSSTATTUNG



FÜR DIE GEMEINSCHAFT

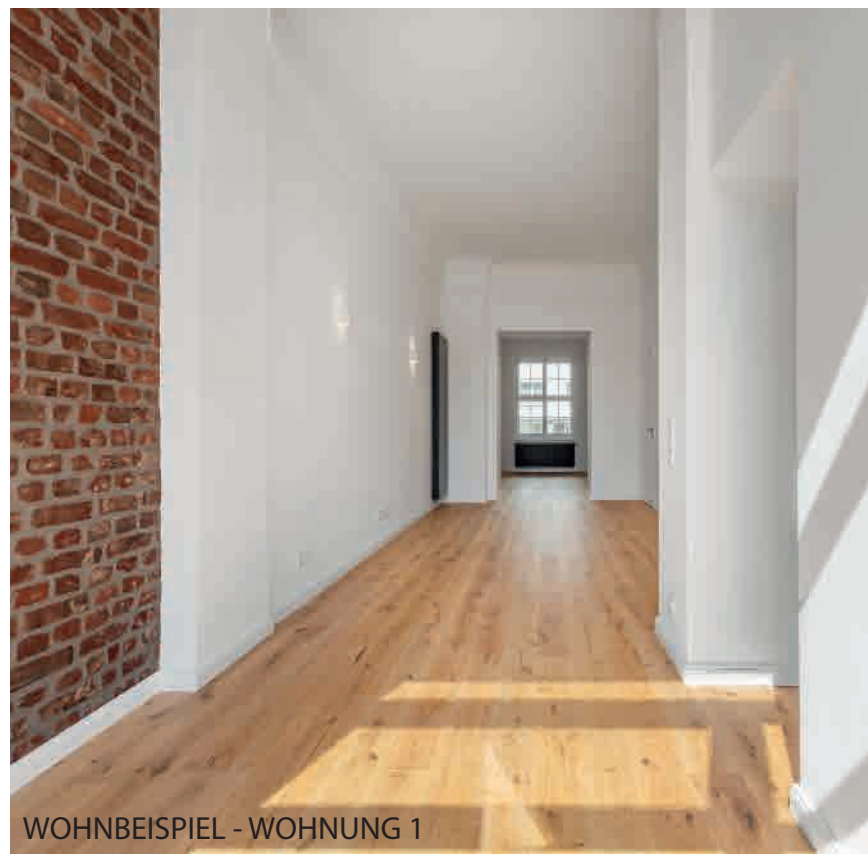
- Die Fassade zur Straßenseite wurde überarbeitet und mit einem wetterbeständigen Anstrich versehen.
- Die Wände und Decken des Treppenhauses wurden neu gestrichen.
- Treppe und Treppengeländer sind überarbeitet und eine neue Treppenhausbeleuchtung sowie neue Briefkästen angebracht.
- Eine neue Eingangsbeleuchtung, Klingelanlage, 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.
- Jeder Wohnung wurde ein überarbeitetes Kellerabteil zugeteilt.

GEISTEN7

AUSSTATTUNG

IHR WOHN(T)RAUM

- Alle Gewerke werden von langjährigen Partnern mit deutschem Qualitätsanspruch und deutschen Markenprodukten ausgeführt.
- Alle Wände und Decken der Wohneinheiten werden in Q3 Qualität gespachtelt, geschliffen und mit weißer Wandfarbe versehen.
- Die Böden der Wohn- und Schlafräume werden mit Echtholz-Parkett belegt (ca. 15 mm dick).
- In Küche, Bad und Nebenräumen werden die Böden sowie die Wand- und Nassbereiche mit Feinsteinzeug gefliest.
- Innentüren und Wohnungseingangstür werden erneuert. Schallschützende Eingangstüren mit Weitwinkelspion in RC2 Sicherheitsklasse, Gegensprechanlage, Videomonitor und elektrische Türöffner.



WOHNBEISPIEL - WOHNUNG 1



BADBEISPIEL - WOHNUNG 1

- Die Beheizung erfolgt über eine dezentrale Gasheizung. Neue Heizkörper in allen Wohnungen.
- Waschtische und wandhängende Tiefspül WCs der Marke Villeroy & Boch, Modell Architectura, werden in allen Bädern montiert. (Abweichung im EG möglich.)
- Als Armaturenserie in den Bädern haben wir für Sie die Serie Eurocube des deutschen Herstellers Grohe gewählt. Optional bieten wir Ihnen als Sonderwunsch gerne den Einbau von Armaturen der Serie 316 von Gessi an. Diese sind in der Wohnung 1 im Erdgeschoss bereits im Kaufpreis enthalten.
- Die Dusche wird mit einer Brausebatterie mit Thermostat und zusätzlichen Ventilen zur Bedienung der Regenbrause und Handbrause versehen.
- Zusätzlich befinden sich in den Bädern Handtuchheizkörper der Firma Kermi (o. ä.).
- Alle Leitungen in den Bädern wurden erneuert, der Warmwasserbetrieb in allen Räumen erfolgt über die dezentrale Heizung.
- Strom-, Gas- und Wasserverbrauch werden für jede Wohnung an einem eigenen Zähler erfasst.



GESSI - 316

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, Mai 2022

MP GMBH & CO. KG
SÜDLICHE MÜNCHNER STRASSE 66 C
D - 82031 GRÜNWALD
FON +49 (0)89-649 48 79 -29
FAX +49 (0)89-649 48 79 -34
HELLO@HELLO-MP.DE
WWW.HELLO-MP.DE

