

# Beispielgebende Häuser im Grünen – so nah an der Düsseldorfer City

Rund 20 km westlich von Düsseldorf liegt die Stadt Willich zwischen Wäldern und Feldern. Im Stadtteil Wekeln entstehen zwei stilvolle Einfamilienhäuser und vier Doppelhaushälften



Bauvorhaben: Rubinstraße 4-14, 40489 Willich-Wekeln

## Paschertz

Willkommen zuhause.

# Ruhig und entspannt leben, ohne auf die Vorteile der Großstadt zu verzichten

Komfortabler Autobahnanschluss nach D, KR, MG, NE



Willich ist eine sympathische Mittelstadt mitten im Herzen des linken Niederrheins. Man kann sagen, fast im Brennpunkt der Geschäftszentren von Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach und Neuss. In gut zwanzig Minuten ist man da, denn in Willich liegt der Autobahnanschluss sozusagen direkt vor der Tür. Ich weiß, wovon ich rede. Ich lebe selbst in Willich und fahre die Strecken praktisch täglich.

Aber nichts ist so schön, wie nach Feierabend die Großstadt hinter sich zu lassen und über den Rhein nach Hause zu fahren. Wenn es denn sein soll, ist man abends schnell mal zurück in die Stadt gedüst.

Aber um einzukaufen, gut essen zu gehen oder nette Leute zu treffen, muss man nicht weit fahren. Schnell kennt man seine favorisierten Richtungen oder Adressen und weiß bald: wer, wo, wann, was.

Auch für die Ausbildung der Kinder, die sportliche Fitness und für Ausflüge am Wochenende sind hier in Willich keine großen Strecken fällig. Kommen Sie doch einfach mal auf eine Stippvisite vorbei. Ich bin mir ziemlich sicher, dass es Ihnen bei uns gefallen wird.

Mit besten Grüßen

Christian Paschertz  
Geschäftsführer W. Paschertz Grundstücks GmbH

## Inhalt

- 6 Willich – zwischen Tradition und Moderne
- 8 Die Stadt der Stadtteile
- 13 Doppelhaushälfte oder Einfamilienhaus?
- 14 DHH: Souterrain, Gartengeschoss
- 16 DHH: Erste Etage und Studio
- 20 Zwei attraktive Einfamilienhäuser
- 24 EFH: Souterrain, Gartengeschoss
- 26 EFH: Erste Etage und Studio
- 28 Grundstücksübersicht

**Was können wir für Sie tun:**

T 02154 954 00 990  
info@paschertz.com



Die bodentiefen Fenster lassen großzügig Licht ins Wohnzimmer der Doppelhaushälfte. Die beiden Fenster darüber gehören je nach Haustyp zum Schlafzimmer oder zu je einem Kinderzimmer

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



(Foto: plu/Pressestelle Stadt Willich)

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, die jährlich in der Stadt gefeiert werden. Nach dem Neusser ist es das zweitgrößte am linken Niederrhein.

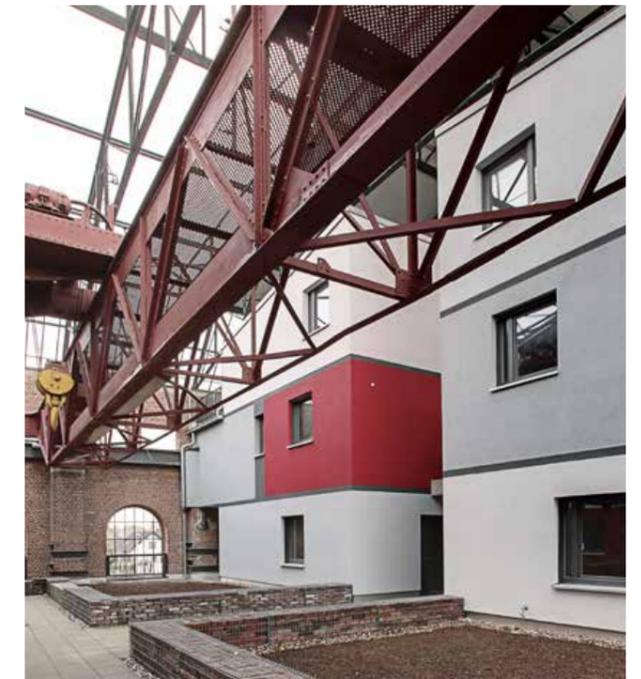


Flüsschen wie die Niers und historische Kanäle verleihen der Landschaft ihren typischen Charakter



(Foto: plu/Pressestelle Stadt Willich)

Die offene Ganztagschule in Willich-Wekeln. Hier werden auch die »Kleinen Schuldrachen« betreut



Die ehemalige Halle 18 des Stahlwerks Becker: von Paschertz umgebaut zu postmodernen Wohnungen

# Willich – Die Stadt der Stadtteile

Einkaufen in der unmittelbaren Umgebung, alle Schultypen vor Ort, Kultur und Sport in vielen Facetten – inklusive Spaßbad



Eine typische Straße im Willicher Stadtteil Schiefbahn

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele Gesundheitsdienste, Apotheken usw. lassen sich bequem in der Willicher Innenstadt und in den umliegenden Stadtteilen erreichen: Anrath, Neersen und Schiefbahn. Kindergärten und Kitas, ebenso wie Grund-, Haupt-, Gesamt- und Realschule sorgen wie Gymnasium und berufsbildende Schulen für eine zukunftssichere Ausbildung der nächsten Generation.

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.

Auf Willicher Stadtgebiet kreuzen sich die Autobahnen A 44 und A 52. Buslinien verbinden die Stadt im (Halb-)Stunden-Takt mit den benachbarten Zentren. Hier sind natürlich in erster Linie Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach und Neuss zu nennen. Außerdem Venlo, ein beliebtes Einkaufsstädtchen in den Niederlanden, das nur 30 km entfernt an der Maas liegt.

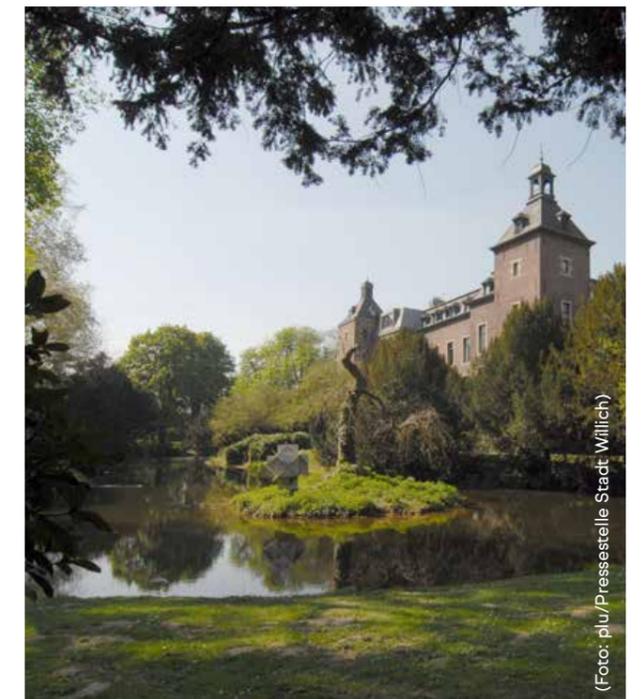


Das Spaßbad »de Bütt« bringt mediterrane Reminiszenzen an den Niederrhein

## 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



Vier gut geschnittene Doppelhaushälften mit einer Wohn- und Nutzfläche von 211 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 270 m<sup>2</sup> werden auf der Rubinstraße 4-14 in Willich-Wekeln errichtet

# Lieber eine kompakte Doppelhaushälfte oder ein großzügiges Einfamilienhaus?

Beide Haustypen sind funktional konzipiert, verfügen über moderne Haustechnik und sind gestalterisch der klassischen Moderne verpflichtet



Schön viel Platz zum Kochen und zum Genießen

Markante Putzfaschen um die Fenster akzentuieren die weiß gestrichenen Fassaden. Die schwarzen Zeltdächer kontrastieren elegant und sind wie die Außenmauern mit einem leistungsfähigen Wärmedämmsystem ausgestattet. Regenrinnen, Fallrohre und Anschlussstücke werden vor allem in hellgrauem Zinkblech ausgeführt.

## Modern gestaltet, klassisch gebaut

Die Haustüre ist innen weiß und außen anthrazit. Die vertikale Griffstange aus glänzendem Edelstahl setzt sich markant ab. Für die Fenster werden hochwertige Kunststoffrahmen eingesetzt, die alle Anforderungen des Wärmeschutznachweises (GEG) erfüllen. Ihre Oberflächen sind innen weiß, außen mittelgrau. Sie sind mit Isolierverglasung ausgestattet und erhalten elektrische Rollläden mit Kunststoffpanzer in Grau – bis auf die Keller- und Dachflächenfenster.

Alle Bäder überzeugen mit hochwertigen WC-Anlagen und Waschtischen von »Geberit Renova Plan«, die Armaturen stammen von Grohe, die Badewannen gehören zur Serie »Bette Classic«.



Wohnfläche der Doppelhaushälften: ca. 150 m<sup>2</sup>

In Bädern, WCs, Küchen und Eingangsbereichen werden keramische Fliesen verlegt (60 x 30 cm, Listenpreis 60,- €/m<sup>2</sup> brutto) – abgeschlossen mit passenden umlaufenden Sockelfliesen.

Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher sorgt über eine angeschlossene Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für wohlige Wärme vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss.

Der TÜV Rheinland wird ein baubegleitendes Qualitätscontrolling durchführen.

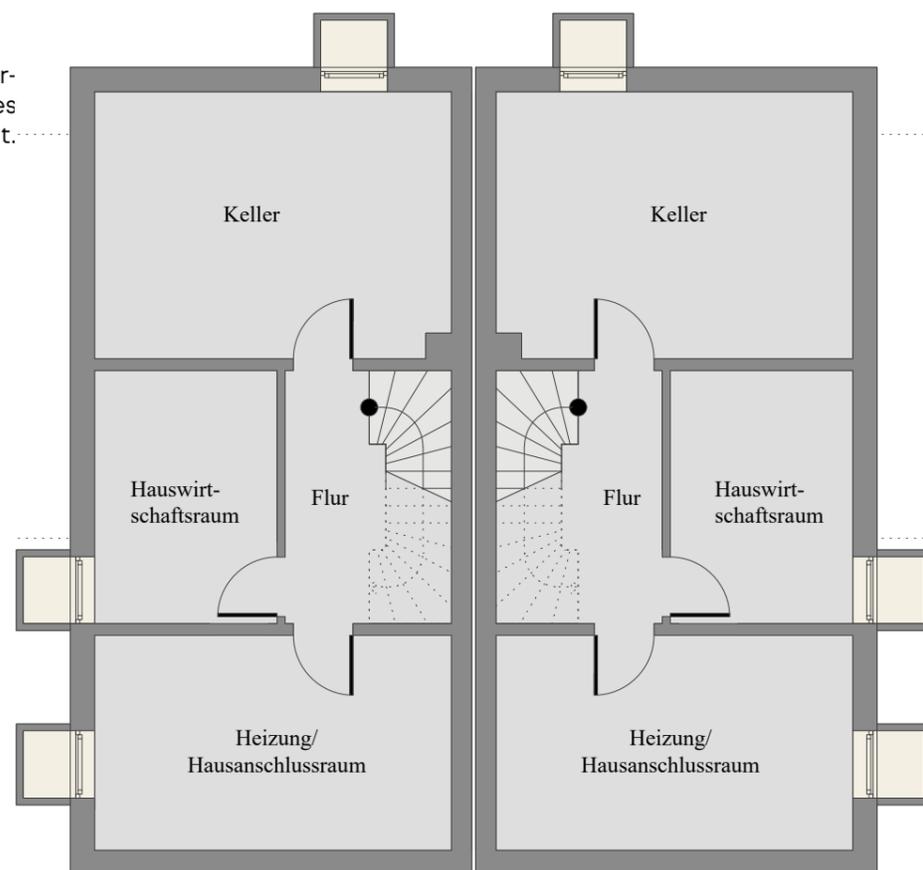


Hier kann man sich herrlich entspannen

# Die linke Doppelhaushälfte Keller- und Gartengeschoss

Wohnzimmer mit Blick auf den Garten, schöne Sonnenterrasse,  
eine Garage und ein Stellplatz – Wohn- und Nutzfläche 211 m<sup>2</sup>

Waschmaschinen- und Trockner-  
anschlüsse sind innerhalb des  
Kellers eingeplant.



## Hausanschlussraum

Der Haupttelefonanschluss erfolgt zentral  
im dafür vorgesehenen Hausanschluss-  
raum. Neben der Stromunterverteilung  
wird hier eine Unterverteilung für die

gesamte Medientechnik installiert. Alle  
Medienleitungen (LAN, Antenne und so  
weiter) führen bis in den Medienveteiler.

## Fläche Kellergeschoss

Keller	ca. 19,9 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 9,6 m <sup>2</sup>
Hausanschlussraum	ca. 16,2 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 52,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage</b>	<b>ca. 15,1 m<sup>2</sup></b>

## Fläche Gartengeschoss, links

Wochen/Essen/Kochen	ca. 40,7 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 10,1 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 2,7 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 9,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 62,5 m<sup>2</sup></b>



## Gartenflächen

Die Gartenflächen werden mit einem  
für die Gartengestaltung geeigneten  
Oberbodenmaterial angegedeckt und  
grob profiliert.

## Garage

Die Garage entsteht als Stahlbeton-Fertig-  
garage, ist mit einer weißen Putzstruktur  
versehen und wird mit einem elektrisch  
betriebenen Sektionaltor verschlossen.

# Die linke Doppelhaushälfte

## Erste Etage und Studio

Ein oder zwei Räume als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer sind je nach Haustyp neben dem Schlafzimmer möglich, dazu Dusch- und Wannenbad, darüber ein Studio für Heimkino oder Hobby oder...?

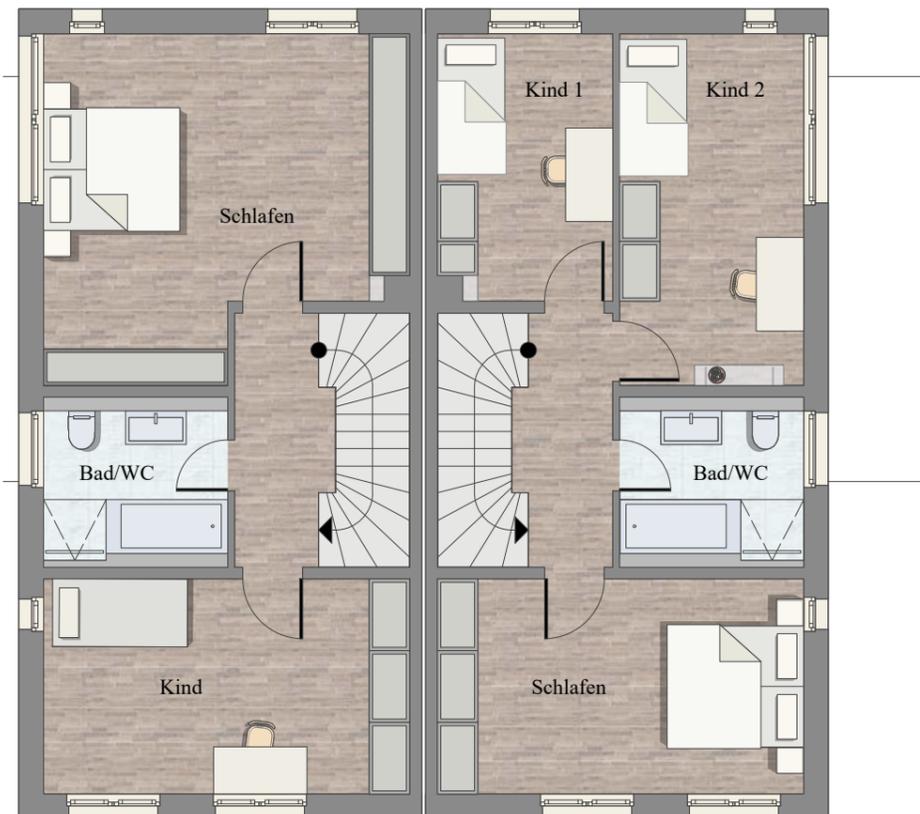
### Wohnfläche Obergeschoss

Schlafen	ca. 24,5 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 17,1 m <sup>2</sup>
Bad/WC	ca. 6,7 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 53,3 m<sup>2</sup></b>

### Wohnfläche Dachgeschoss/Studio

<b>Gesamt</b>	<b>ca. 28,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche DHH</b>	<b>ca. 211,0 m<sup>2</sup></b>

Der linke Grundrisse mit einem Kinderzimmer, auf der rechten Seite sind zwei vorgesehen

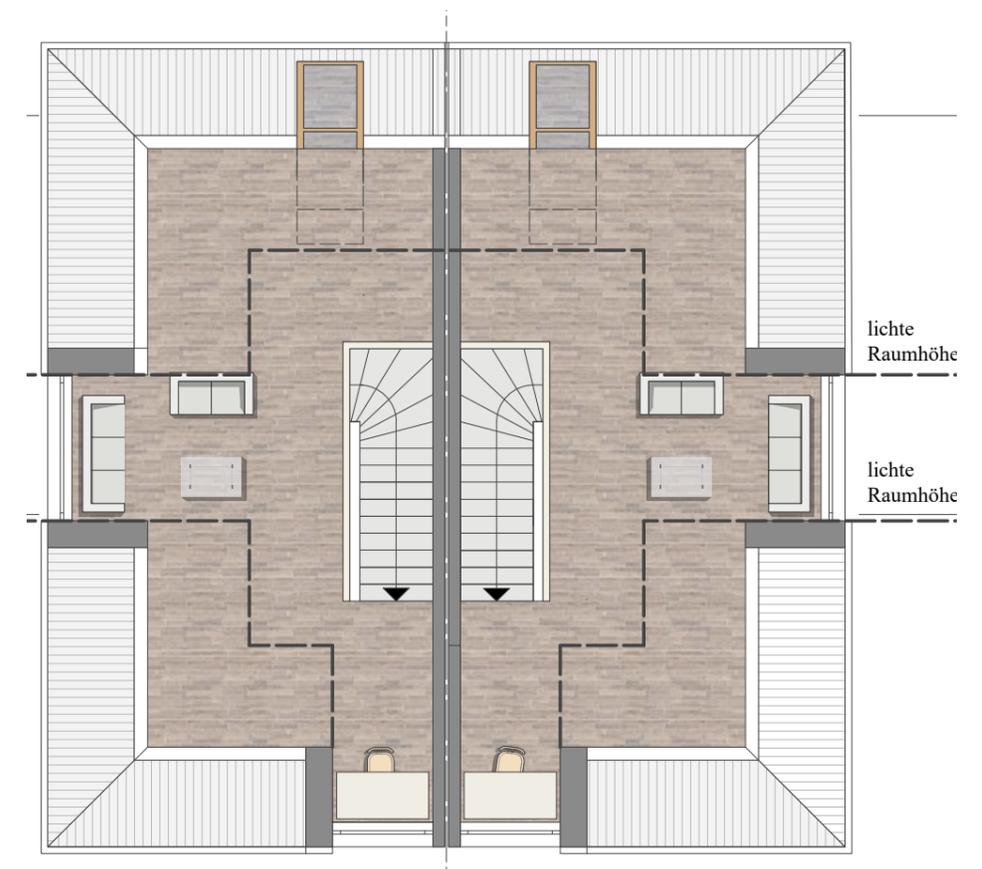


Im Bad werden Stromabnahmestellen als Wandauslass über dem Waschtisch vorgesehen - zum Anschluss von Spiegelleuchten. Es wird ein Handtuchwärmekörper installiert

### Elektroinstallation

In den Wohnungsgeschossen erfolgt die Elektroinstallation unter Putz. Als Schalterprogramm wird die Serie »Standard 55« von Gira eingesetzt.

Die lichten Raumhöhen im Parterre und im Obergeschoss betragen nach Planung und Zeichnung 2,60 m  
Das Dachgeschoss besitzt eine lichte Höhe von bis zu 2,30 m



### Böden, Decken, Wände, Türen

Die Böden besitzen eine Trittschall- und Wärmedämmschicht mit Fußbodenheizung. In den Wohnbereichen werden in allen Räumen die Wände, Decken und

Böden in Qualitätsstufe Q3 gespachtelt oder verputzt.  
Drückergarnituren in Edelstahl, Fabrikat Hoppe, schmücken die Innentüren.

# Zwei stilvolle Einfamilienhäuser Wohn-/+Nutzfläche insgesamt je 309 m<sup>2</sup>

Grünfläche vor und Garten hinter dem Haus, dazu je eine Garage  
und je ein zusätzlicher Stellplatz – Grundstücksgröße 552 m<sup>2</sup>



Die genaue Lage der einzelnen Grundstücke für die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften auf der Rubinstraße in Willich-Wekeln sind dem Übersichtsplan auf der Rückseite zu entnehmen



Wer kocht, bekommt den besten Platz mit Blick ins Grüne

### Küche

Für die Küchenspüle wird jeweils ein Kalt- und ein Warmwasseranschluss sowie ein Schmutzwasseranschluss vorgesehen. Für die Geschirrspülmaschine wird zusätzlich ein Kalt- und ein Warmwasseranschluss eingebaut.

### Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für die eingebauten Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie für alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.



Hier kann man wirklich einmal sagen »lichtdurchflutet«



Man kann das Schlafzimmer auch sehr gut im Dachgeschoss einrichten

# Das Einfamilienhaus

## Keller- und Gartengeschoss

Ein Wohnzimmer über die gesamte Länge des Hauses, eine großzügige offene Küche mit Essplatz. Ein Schlafzimmer, drei zusätzliche Räume in der ersten Etage und ein Studio unter dem Dach...

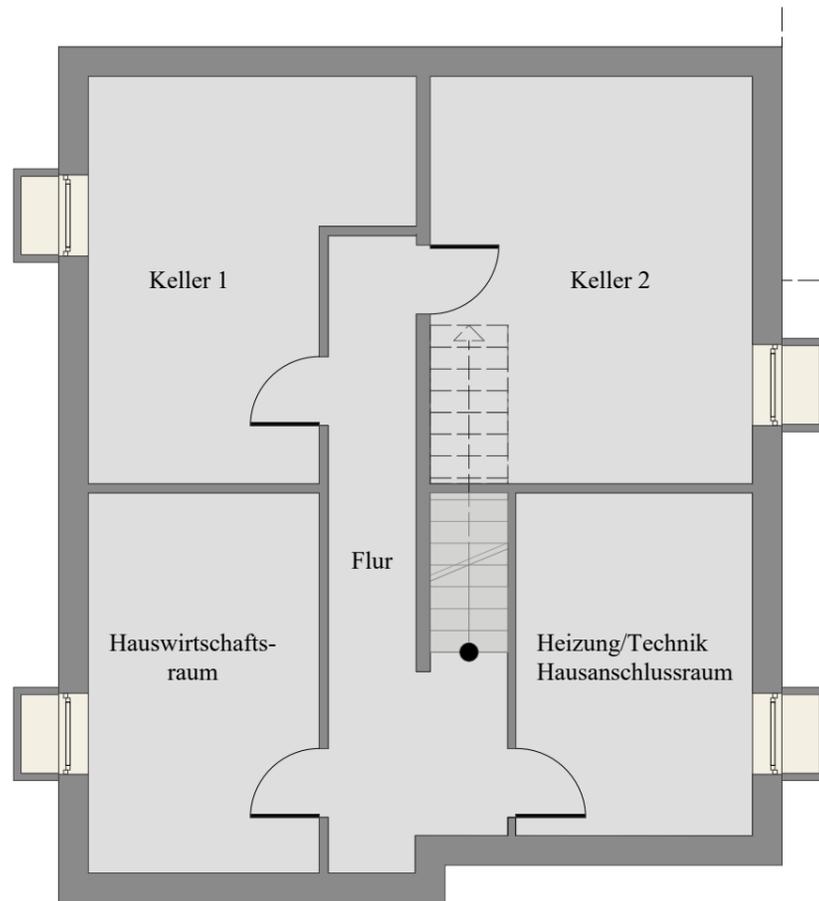
### Nutzfläche Kellergeschoss

Keller 1	ca. 17,7 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 21,4 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 14,3 m <sup>2</sup>
Hausanschlussraum	ca. 13,2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 66,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage</b>	<b>ca. 16,0 m<sup>2</sup></b>

### Wohnfläche Gartengeschoss

Kochen/Essen	ca. 21,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 43,3 m <sup>2</sup>
Garderobe/Windfang	ca. 10,4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 2,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 14,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 92,1 m<sup>2</sup></b>

Der Keller ist als Lager und für die Haustechnik geplant. Er ist nicht als Wohnraum geeignet



### Keller

Die Gründung und Errichtung des Untergeschosses erfolgt gemäß den statischen Berechnungen und Erfordernissen. Sie besteht ebenso wie die Außenwände aus

einer wasserundurchlässigen Baukonstruktion mittels Bodenplatte aus Stahlbeton – in Abhängigkeit vom Bodengutachten.



### Geschosswände ab Erdgeschoss

Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus Kalksandstein oder Beton und erhalten außen eine Fassade als Wärmedämmverbundsystem.

# Das Einfamilienhaus: Erste Etage und Studio

Vier schöne Zimmer als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie zwei Bäder mit Wannen- und/oder Duschbad

Rechts erkennt man gut die Ausmaße der Terrasse und neben dem Grundriss die Aufsicht auf die Garage



## Sicherheit und Beschläge

Die Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Elemente, die zur Öffnung oder Verschiebung von Fenstern dienen, werden mit abschließbaren Einhand-Fenstergriffen, Fabrikat

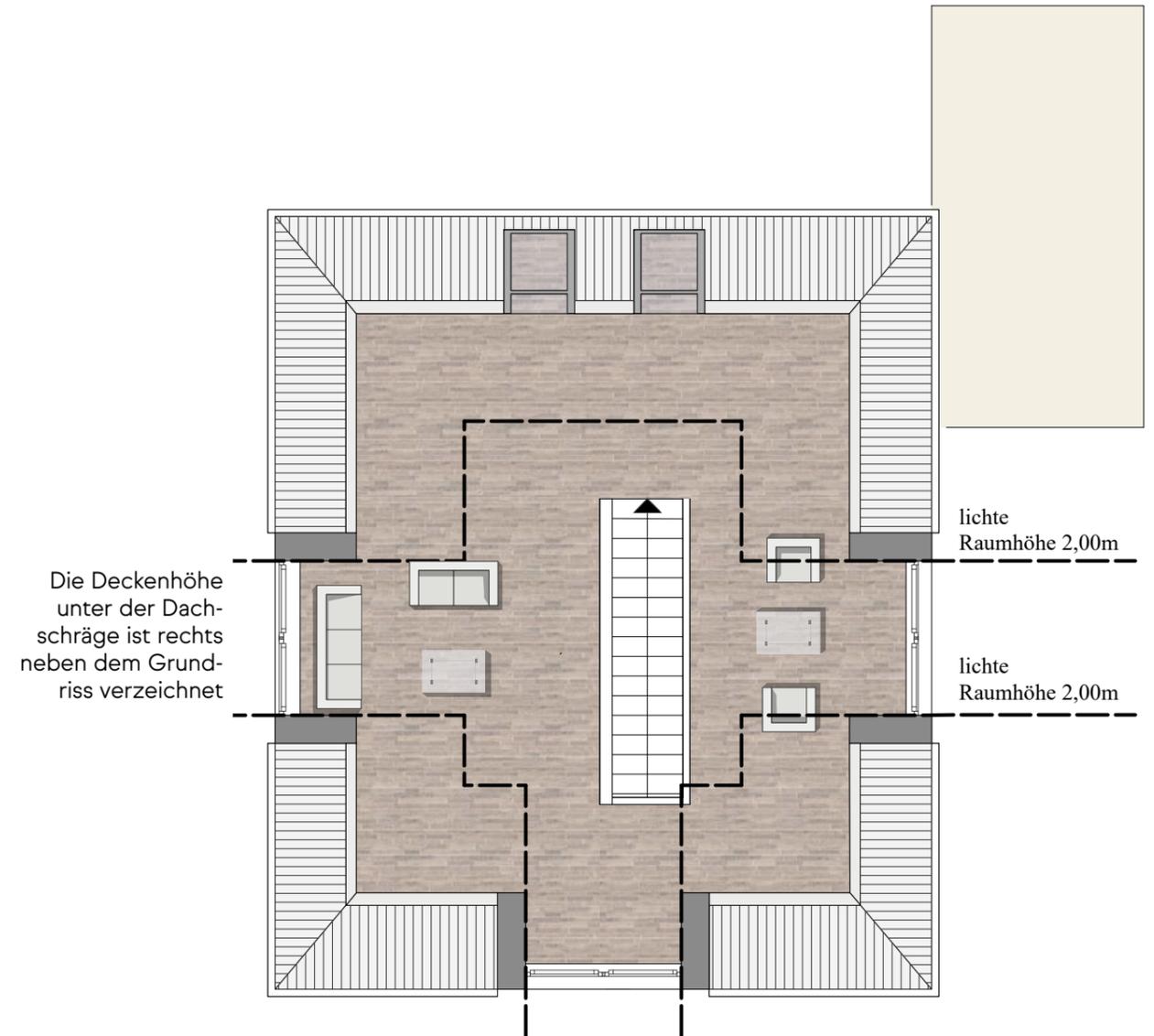
Hoppe, Modell Amsterdam, aus gebürstetem Edelstahl ausgestattet. Außen werden Aluminium-Fensterbänke mit Tropfkante verwendet.

## Wohnfläche Obergeschoss

Kind 1	ca. 12,1 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 11,5 m <sup>2</sup>
Kind 3/Gast/Arbeiten	ca. 10,3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,7 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,9 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	ca. 7,7 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 13,0 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>ca. 76,2 m<sup>2</sup></b>

## Wohnfläche Dachgeschoss/Studio

<b>Gesamt</b>	<b>ca. 46,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche Keller zzgl.</b>	
<b>Flur</b>	<b>ca. 11,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche EFH</b>	<b>ca. 226,6 m<sup>2</sup></b>



## Dachaufbau

Das Zeltdach wird als hinterlüftete Dachfläche ausgeführt. Die Wärmedämmung (Mineralwolle) erfolgt zwischen den Sparren und wird durch eine variable Dampfbremse vor eindringender Feuchtigkeit geschützt. Dachdeckung: Betondachstein »Tegalit, Protegon, matt, schwarz« von Braas (oder gleichwertig).

Die Deckenhöhe unter der Dachschräge ist rechts neben dem Grundriss verzeichnet



Im Garten des Einfamilienhauses kann sich jeder auf seine Art wohlfühlen: den Nachmittag in gemütlicher Runde verplaudern, mit einem Buch entspannen oder ungestört spielen

# Grundstücksübersicht

## Rubinstr. 4-14, Willich-Wekeln



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 sind 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 dazugehörigen Kaufvertrag.

paschertz perfect Baugesellschaft mbH  
Karl-Arnold-Str. 3  
47877 Willich

[www.paschertz.com](http://www.paschertz.com)  
[info@paschertz.com](mailto:info@paschertz.com)  
T 02154 954 00 990  
F 02154 954 00 999

# Paschertz

Willkommen zuhause.

Fotos: plu @ Pressestelle Stadt Willich, Archiv  
Reinzeichnung: prior-agentur.de  
Konzept, Text: leschak.com