

MP

MAMISCH PASCHERTZ

münchen köln düsseldorf



REGENTEN 27

MÖNCHENGLADBACH
STADTMITTE

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

REGENTEN27

STADTLIBEN MIT HERZ



Mönchengladbach ist mit über 261.000 Einwohnern die größte Stadt am linken Niederrhein, zudem erstreckt sie sich über eine Fläche von über 170 km². Das bedeutet nicht nur viel Raum für Natur und Mensch, sondern auch eine lebendige Stadtkultur mit einem Angebot, welches keine Grenzen kennt.

Ebenso ist die Anbindung an umliegende Stadtgebiete bestens, in nur 30 Minuten gelangen Sie z.B. nach Roermond/NL. Oder Sie nutzen die Autobahn Richtung Osten, um in nur 25 Minuten einen Ausflug in die Düsseldorfer Innenstadt zu unternehmen. Ebenso erreichen Sie den internationalen Flughafen in Düsseldorf in weniger als einer halben Stunde.

Die Regentenstraße 27 befindet sich im Stadtgebiet Gladbach in der Stadtmitte. Alle Shoppingangebote, der Hbf, Kinos und auch das Ausgehviertel sind nur einen Katzensprung von der Haustüre entfernt. Anders als erwartet, ist die Regentenstraße aber dennoch eine sehr ruhige und familienfreundliche Straße. Denn als Einbahnstraße wird sie lediglich von Anwohnern genutzt und ist als homogenes und reines Wohngebiet anzusehen.



MÖNCHENGLADBACH

GESCHICHTE MIT GRÜNEM HERZEN

IN BESTER
NACHBAR-
SCHAFT MIT



...KULTUR UND GESCHICHTE!

Mehr als 1000 Jahre Stadtgeschichte haben in Mönchengladbach – auch bekannt als Vitusstadt nach dem Patron Heiliger Vitus – eindrucksvolle Spuren hinterlassen. Wunderschöne Altbauten und pittoreske Marktplätze laden zum Schlendern und Verweilen ein.

Ebenso hat Mönchengladbach für Kulturliebhaber einiges zu bieten. Zahlreiche Museen findet man im Stadtgebiet. Teilweise befinden sich diese in herrschaftlichen Schlössern, deren traumhaft angelegte Gärten oder parkähnliche Grünanlagen den Besuch zu einem besonderen Erlebnis werden lassen.

Aber auch zeitgenössische Kunst in modernen Bauwerken und der Skulpturengarten, welcher anlässlich der EUROGA 2002 iniiert wurde, lassen Kunstbegeisterte aus dem Umland anreisen.

Des Weiteren ist Naturnähe eine der herausragenden Qualitäten Mönchengladbachs, über die Hälfte der Stadtfläche besteht aus Grünflächen, reizvollen Gärten und Parklandschaften.

- 1| Skulpturenpark und -meile werten seit 2002 das MG Stadtgebiet künstlerisch auf.
- 2| Das Museum Abteiberg hält hervorragende Sammlungsbestände internationaler Kunst.
- 3| Der Botanische und der Bunte Garten im Kaiserpark laden zum Verweilen ein.
- 4| Das Gründerzeitviertel mit seinen verzierten Fassaden liegt direkt an der Regentenstraße.
- 5| Das Münster Basilika St. Vitus ist das Wahrzeichen der Stadt, mit Blick über die Stadt.
- 6| Das Schloss Rheydt wird heute museal genutzt, mit Kunst und Artefakten alter Zeiten.
- 7| Das Schloß Wickrath ist einer der schönsten Orte, um seine Seele baumeln zu lassen.

REGIONAL ABER DURCHAUS KREATIV ...



MÖNCHENGLADBACH INNOVATIV, JUNG & KÖSTLICH



...GEHT ES ZU!

Auch kulinarisch muss sich Mönchengladbach nicht verstecken - so hat sich in den letzten Jahren eine kreative und junge Gastroszene entwickelt - innovative Konzepte, vegane Restaurants und regionale Traditionen werden modern interpretiert und auf ansehnlich dekorierten Tellern gereicht. Ebenso bunt geht es im Nachtleben zu, etliche Bars und Clubs finden sich entlang der Waldhausener Straße im Zentrum. Einige Speiselokale bieten zudem auch hausgemachte Leckereien wie Öle, Brotaufstriche und Delikatessen für den daheim gedeckten Tisch. Als „FAIRTRADE TOWN“ hat Mönchengladbach einen Führer entwickelt, in dem alle Geschäfte, Lokale oder Clubs erwähnt werden, welche mit fair produzierten Lebensmitteln handeln und diese ausschenken. Wussten Sie, dass Sie in Mönchengladbach mit dem „Gladbacher“ den ersten Fairtrade-Kaffee „made in Mönchengladbach“ genießen können?



- 1| Die ALGE, ein veganes Restaurant, inspiriert von deutscher Sterneküche.
- 2| Das BAAN CHANG bietet authentische thailändische Küche, die frischer nicht sein kann.
- 3| Essen und Shoppen im STOPKAS, der ersten nachhaltigen Gastronomie Mönchengladbachs.
- 4| SONDERBAR: junge Küche, deren Grundlage auf heimischen Produkten aus der Region basiert.
- 5| Die Brasserie GERO ist französische Lebensart, nur noch einen Tick gemütlicher.
- 6| Ein besonderes Ambiente, Events und Speisen der modernen mediterranen Küche bietet das ELIA.
- 7| Die BAR PLASTIQUE paart moderne Barkultur mit einem außergewöhnlichen Ambiente.
- 8| Das GRAEFEN ist bekannt für Top-Events. Und das weit über die Grenzen Mönchengladbachs hinaus.



MÖNCHENGLADBACH FÜR GROSS, KLEIN UND ABENTEUERLUSTIGE

...ZU JEDER JAHRESZEIT!

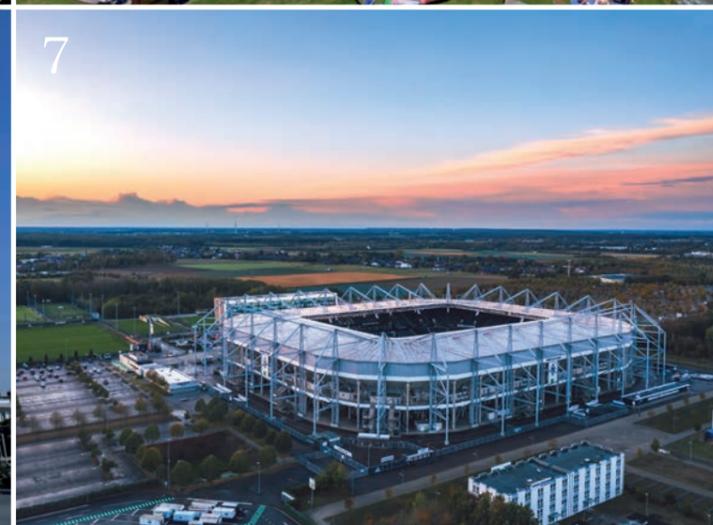
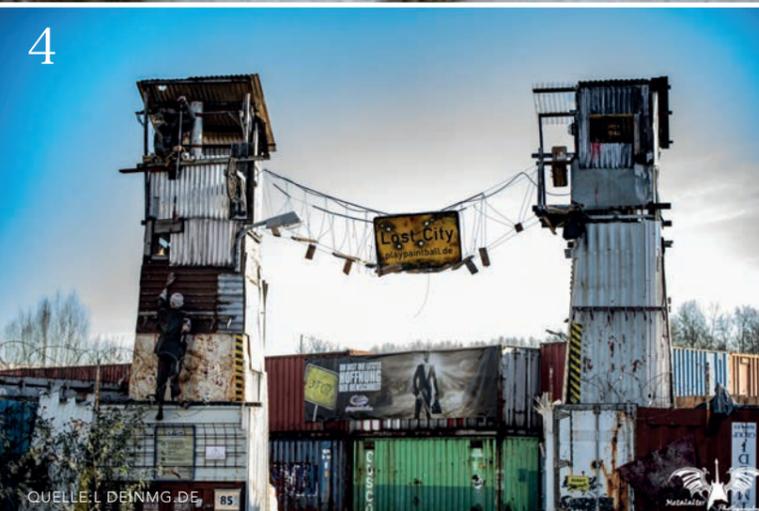
In Mönchengladbach sind Sie und Ihre Familie bestens unterhalten: mehrere Kinos, Theater oder ein nervenaufreibender Besuch im Stadion der berühmten „Borussia“ sind eine beliebte Abwechslung vom Alltag.

Werden Sie lieber selber aktiv, so bietet Ihnen die Stadt neben all den wunderschönen Spaziergängen und unendlichen Radtouren entlang des Niederrheins action-geladene Stimmung beim Paintball oder ausreichend Nervenkitzel an den Kletterwänden der umgebauten Kirche St. Peter Waldhausen.

Ein Spaß für Jung und Alt ist der Tierpark, im Sommer eines der zahlreichen Bäder oder auch der liebevoll angelegte Naturspielplatz. Shopping-Begeisterte finden ihr Mekka in der modernen MINTO Mall und der angrenzenden Hindenburgstraße. Wer es trendig mag, sollte einen Abstecher in das Gründerzeitviertel oder in die kleinen aber feinen Nebenstraßen wie z.B. Wallstraße oder Friedrichstraße unternehmen.



AKTIV & DRAUSSEN...



- 1| In der „Kletterkirche“ wird zwischen Kirchenschiff und Sakristei ordentlich geklettert und geschwitz.
- 2| 4.000 Quadratmeter: Fühlen und Toben in und mit der Natur - hier werden alle Sinne gekitzelt.
- 3| Der Tiergarten hat an 364 Tagen im Jahr geöffnet und stellt seine über 80 Tierrassen vor.
- 4| Paint-Ball: Vergiss Alltagsorgen und Stress und erlebe eine moderne Abenteuer- und Teamsportart.
- 5| Heute bietet das Volksbad eine Vielzahl an unterschiedlichen Freizeitangeboten inmitten der Natur.
- 6| Glanz und Gloria vieler Luxusmarken beherbergt das 4-Sterne-Shopping-Center MINTO.
- 7| Mönchengladbachs Mythos hat einen Namen: Borussia! Kaum ein Fussballklub ist so beliebt!

REGENTEN27

URBANES GLÜCK AUF DEM WEG ZU NEUEN ABENTEUERN



Jetzt, da wir Ihnen die Stadt Mönchengladbach etwas näher vorstellen und schmackhaft machen durften, möchten wir Sie mit der Immobilie REGENTEN27, einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1956, bekannt machen.

In einer zentralen, aber dennoch sehr ruhigen Lage der lebenswerten Stadt Mönchengladbach, finden Sie diese schöne Wohnimmobilie. Von dort ist es nur ein Katzensprung ins bunte Leben: in sieben Geh-Minuten erreichen Sie z.B. die Shoppingmall MINTO und bereits eine Straße weiter finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs. In entgegengesetzter Himmelsrichtung sind es nur fünf Minuten bis Sie in den wundervollen Kaiserpark gelangen, in dem sich auch der botanischen Garten befindet.

Das zeitlose und gepflegte Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten erwächst auf vier Stockwerke. Verbunden werden diese durch ein großzügiges und ansprechend saniertes Treppenhaus mit Holzstufen und Echtholzböden. Jede Wohneinheit nutzt für sich exklusiv eine Geschossfläche. Zudem verfügt jede Wohnung der Immobilie über einen privaten Außenbereich.

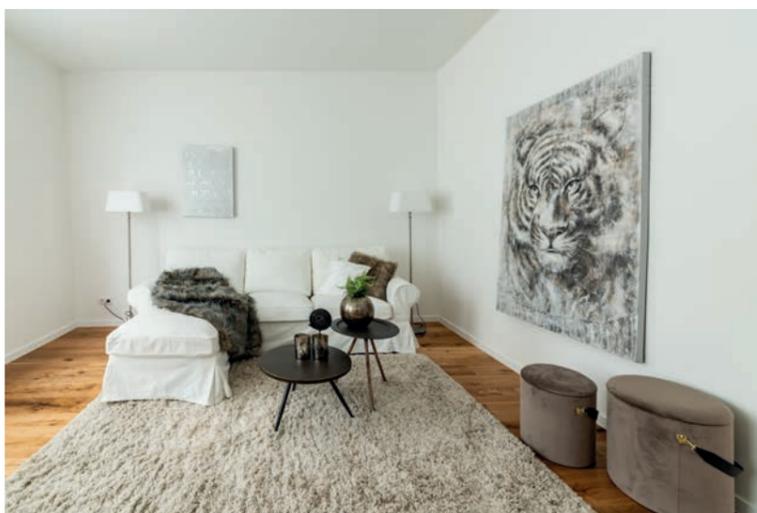
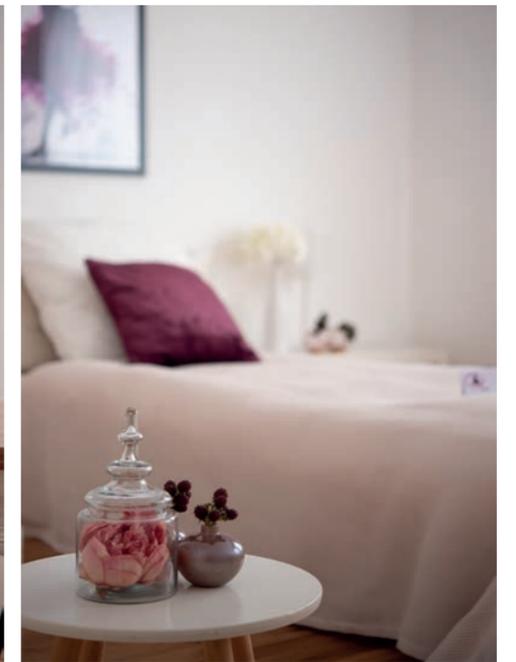
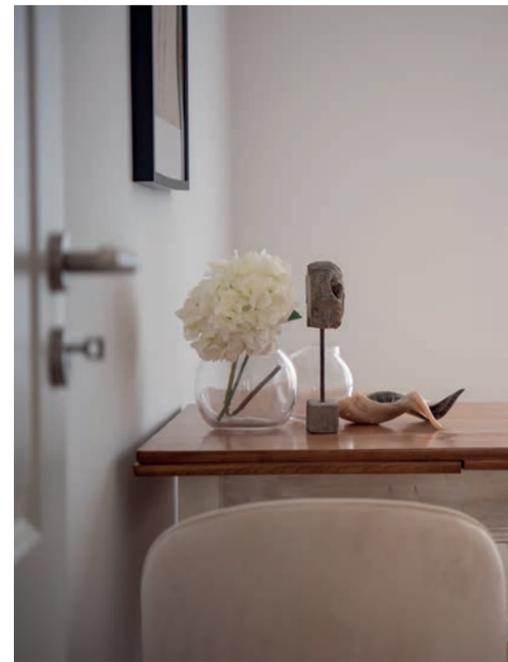
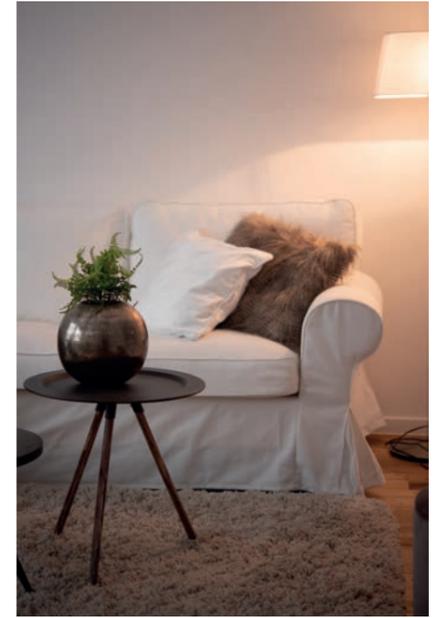
Eine Besonderheit dieser Immobilie ist sicherlich die zentrale, aber überaus ruhige Lage und der traumhafte Blick in die großzügigen grünen Gärten.

Alle Wohnungen werden modernisiert übergeben, alle Böden, Bäder und Wandbeläge wurden erneuert. Die Außenfassade wurde kürzlich saniert und gestrichen. In den Wohnheiten finden Sie hochwertige Parkett- und Fliesenböden.

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

MÖNCHENGLADBACH
STADTMITTE

REGENTEN27



IMPRESSIONEN

REGENTEN27 EG

WOHNUNG 1

DIE AUFTEILUNG

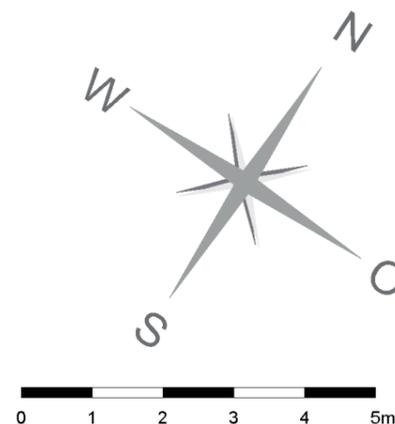
Diese Wohneinheit im Erdgeschoss ist eine absolute Rarität. Nicht nur die perfekte Aufteilung macht sie zu einem Juwel, sondern der großzügige und lichtdurchflutete Wintergarten ist definitiv das Highlight dieser Wohnung. Dieser eröffnet einen freien Blick in den eigenen Garten über die breit angelegte Terrasse und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich.

So hat man das Gefühl, eins mit der Natur zu werden und kann laue Sommernächte und gemütliche Winterabende auf besondere Weise genießen.

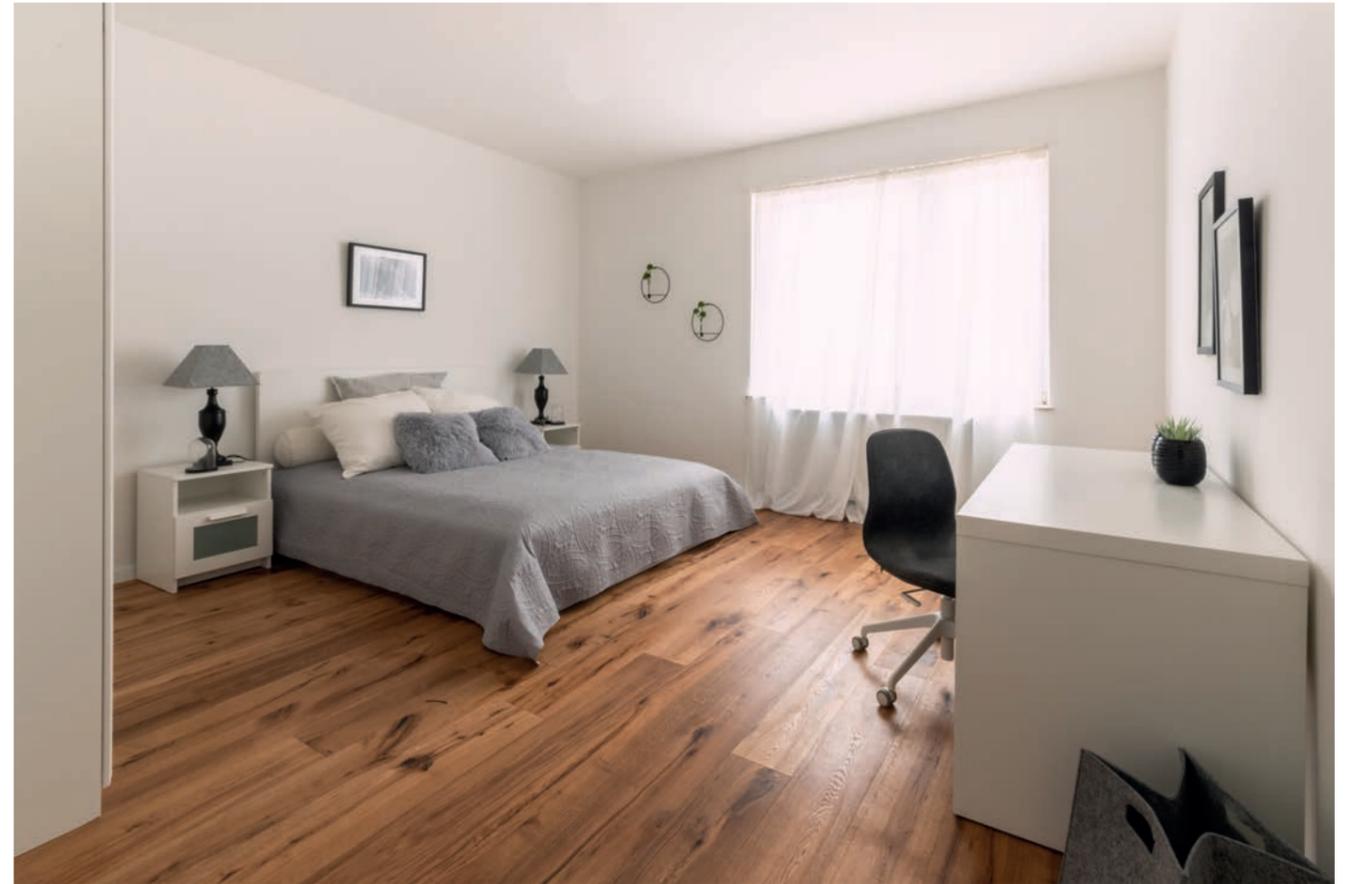


WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 1

DIELE	11,28 QM
KÜCHE	13,87 QM
ABSTELLRAUM	6,58 QM
SCHLAFZIMMER	23,27 QM
WOHNZIMMER	21,86 QM
ESSZIMMER	15,04 QM
BAD	3,96 QM
WINTERGARTEN	33,37 QM
TERRASSE	19,72 QM
GESAMT	150,03 QM



WOHNUNG 1



IMPRESSIONEN

REGENTEN27 1.OG

WOHNUNG 2

DIE AUFTEILUNG

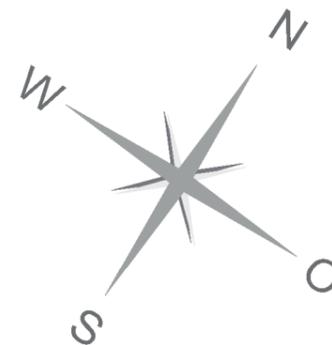
In der Wohnung 2 ist das gesamte 1. Obergeschoss Ihr Reich. Von der großzügigen Diele gelangen Sie in alle Wohnräume sowie in Küche und Bad. Ein gemütlicher Balkon eröffnet den Blick in die grünen Gärten der umliegenden Häuser.

Für eine junge Familie oder ein Paar eignet sich die Wohnung ebenso wie für einen berufstätigen Single im Homeoffice. Dank der perfekten Raumaufteilung lassen sich alle Anforderungen und Bedürfnisse verwirklichen.



WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 2

DIELE	11,28 QM
KÜCHE	13,87 QM
ABSTELLRAUM	6,58 QM
SCHLAFZIMMER	22,33 QM
WOHNZIMMER	23,27 QM
KIND	21,86 QM
BAD	4,68 QM
BALKON	0,87 QM
GESAMT	104,74 QM



WOHNUNG2



IMPRESSIONEN

REGENTEN27 2.OG

WOHNUNG 3

DIE AUFTEILUNG

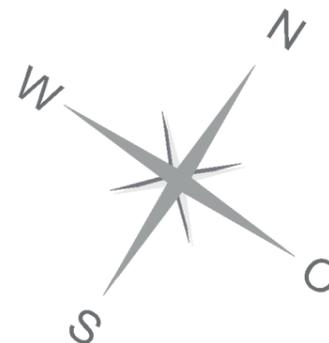
In der Wohnung 3 ist das gesamte 2. Obergeschoss Ihr Reich. Von der großzügigen Diele gelangen Sie in alle Wohnräume sowie in Küche und Bad. Ein gemütlicher Balkon eröffnet den Blick in die grünen Gärten der umliegenden Häuser.

Für eine junge Familie oder ein Paar eignet sich die Wohnung ebenso wie für einen berufstätigen Single im Homeoffice. Dank der perfekten Raumaufteilung lassen sich alle Anforderungen und Bedürfnisse verwirklichen.

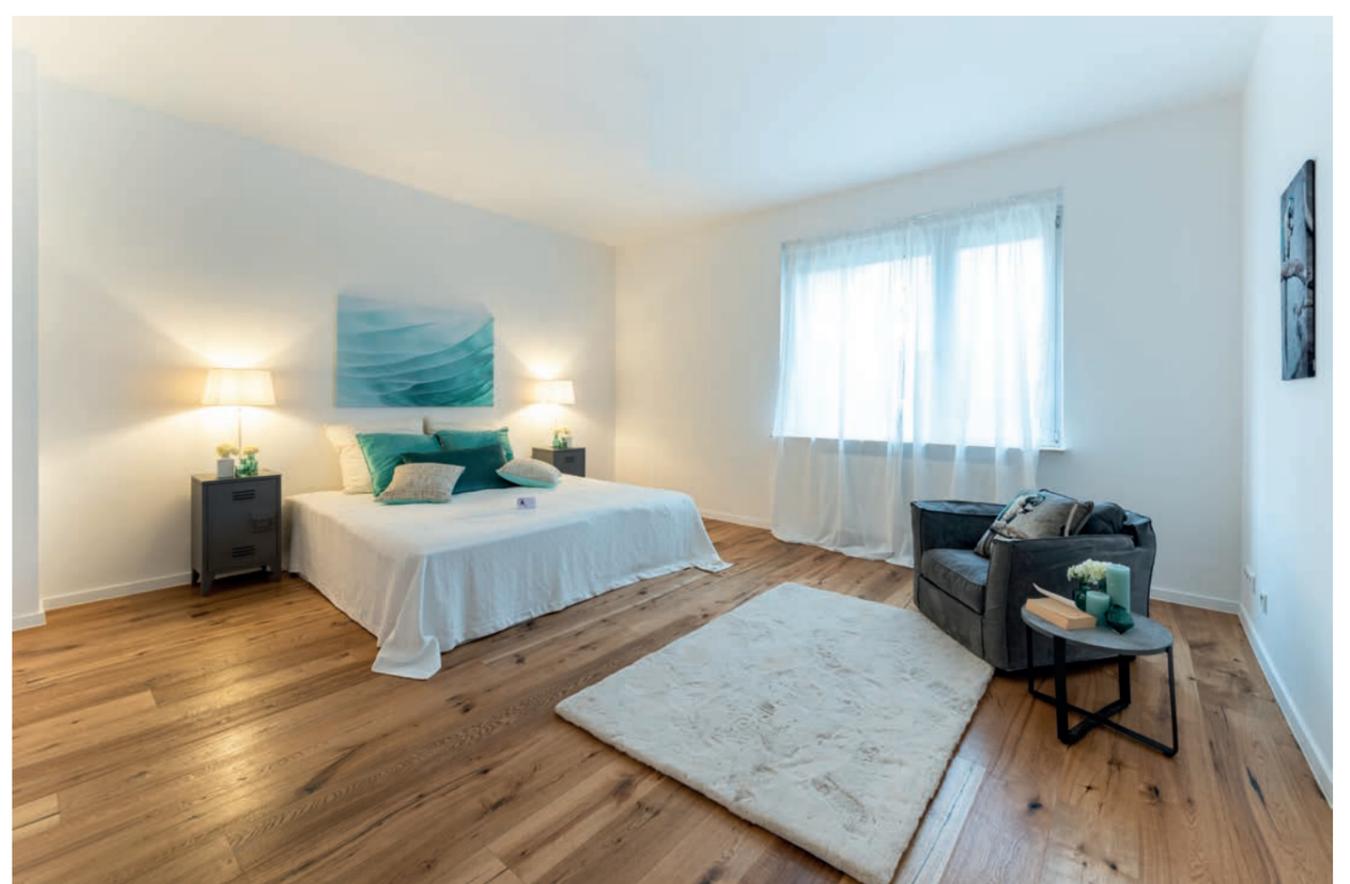
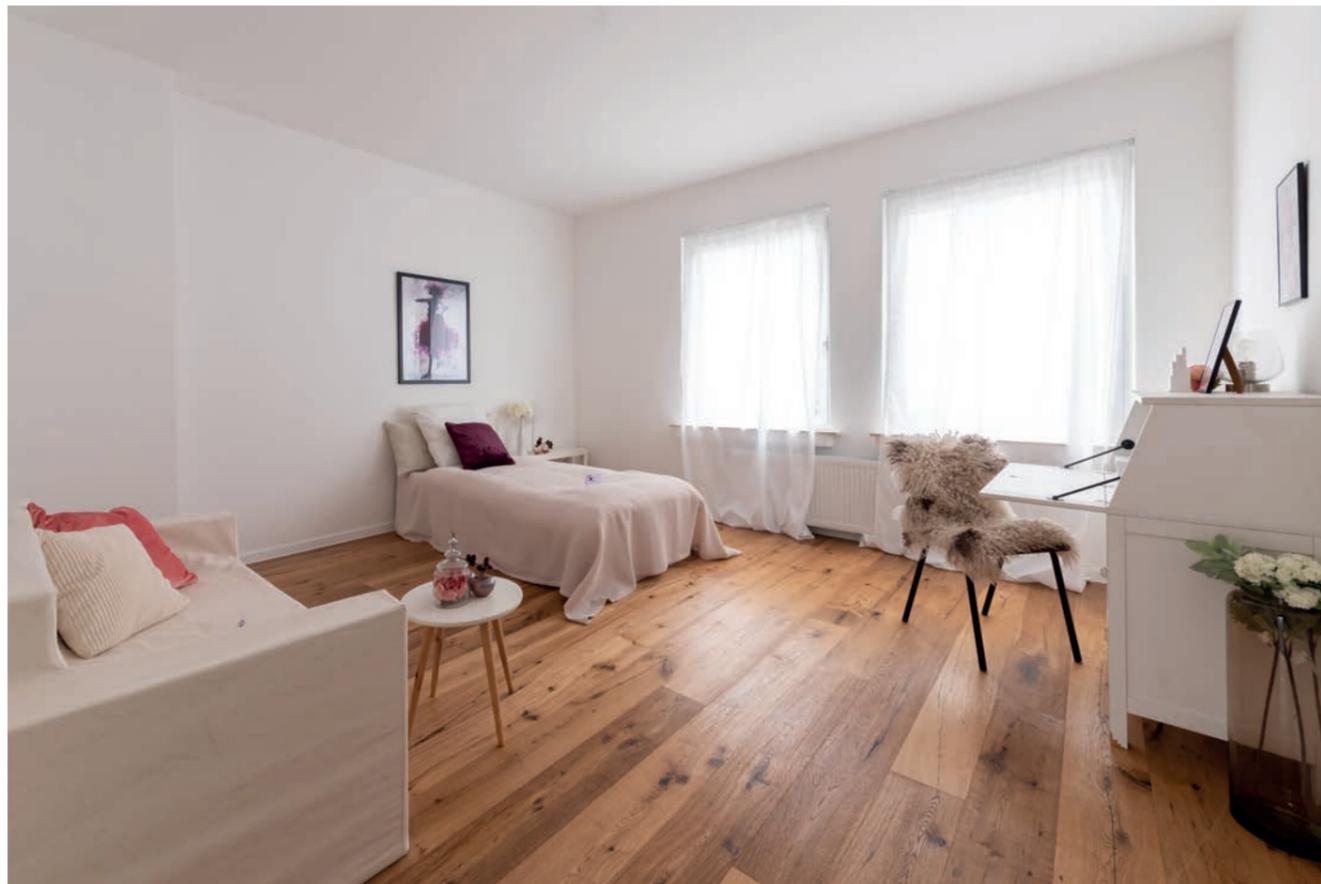


WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 3

DIELE	11,28 QM
KÜCHE	13,87 QM
ABSTELLRAUM	6,58 QM
WOHNZIMMER	23,27 QM
SCHLAFZIMMER	22,33 QM
SCHLAFZIMMER	21,86 QM
BAD	4,68 QM
BALKON	0,87 QM
GESAMT	104,74 QM



WOHNUNG3



IMPRESSIONEN

REGENTEN27 DG

WOHNUNG 4

DIE AUFTEILUNG

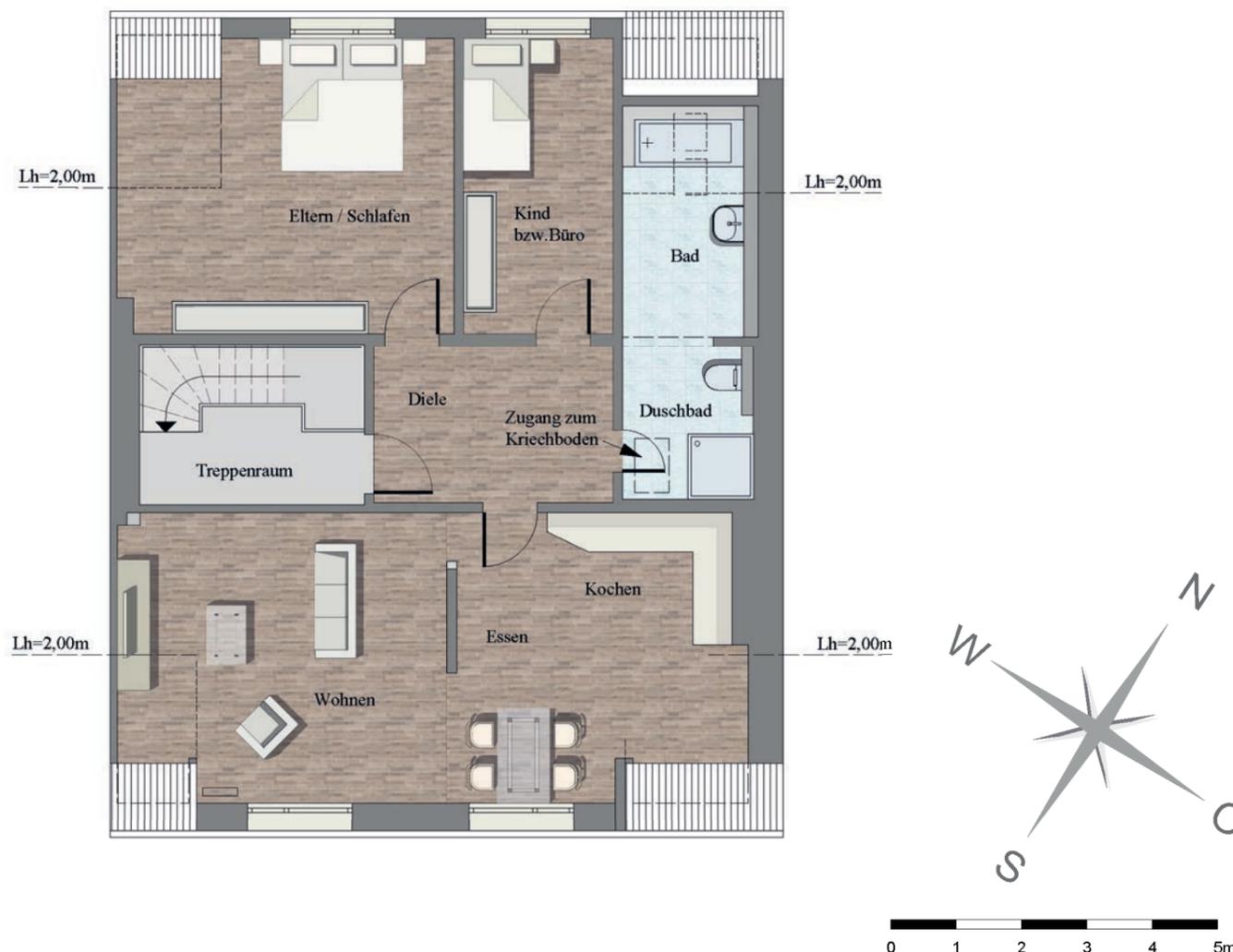
Eine besonders interessante und moderne Aufteilung bietet die Wohnung 4. So lässt sich im Wohn- und Essbereich dank der integrierten Küchenzeile der Traum von offenen Räumen und Großzügigkeit verwirklichen.

Die beiden weiten Räume eignen sich hervorragend als Schlafbereiche. Ebenso lässt sich aber aus einem der beiden Räume perfekt ein Gästezimmer oder ein Home Office Bereich konzipieren.

In dem weitläufigen Bad kommen Sie in den genuß von Dusche und Badewanne.

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG 4

DIELE	9,90 QM
KÜCHE/ESSEN	19,94 QM
WOHNZIMMER	20,39 QM
SCHLAFZIMMER	21,29 QM
KIND	9,68 QM
BAD	18,91 QM
WC/DU	6,05 QM
GESAMT	96,16 QM

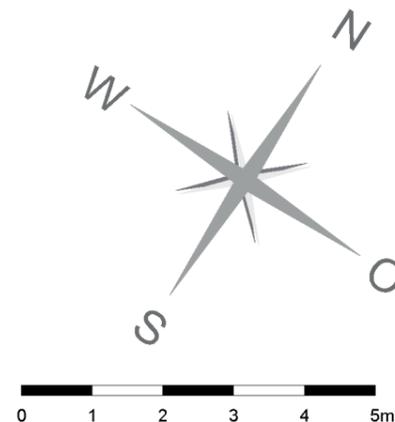
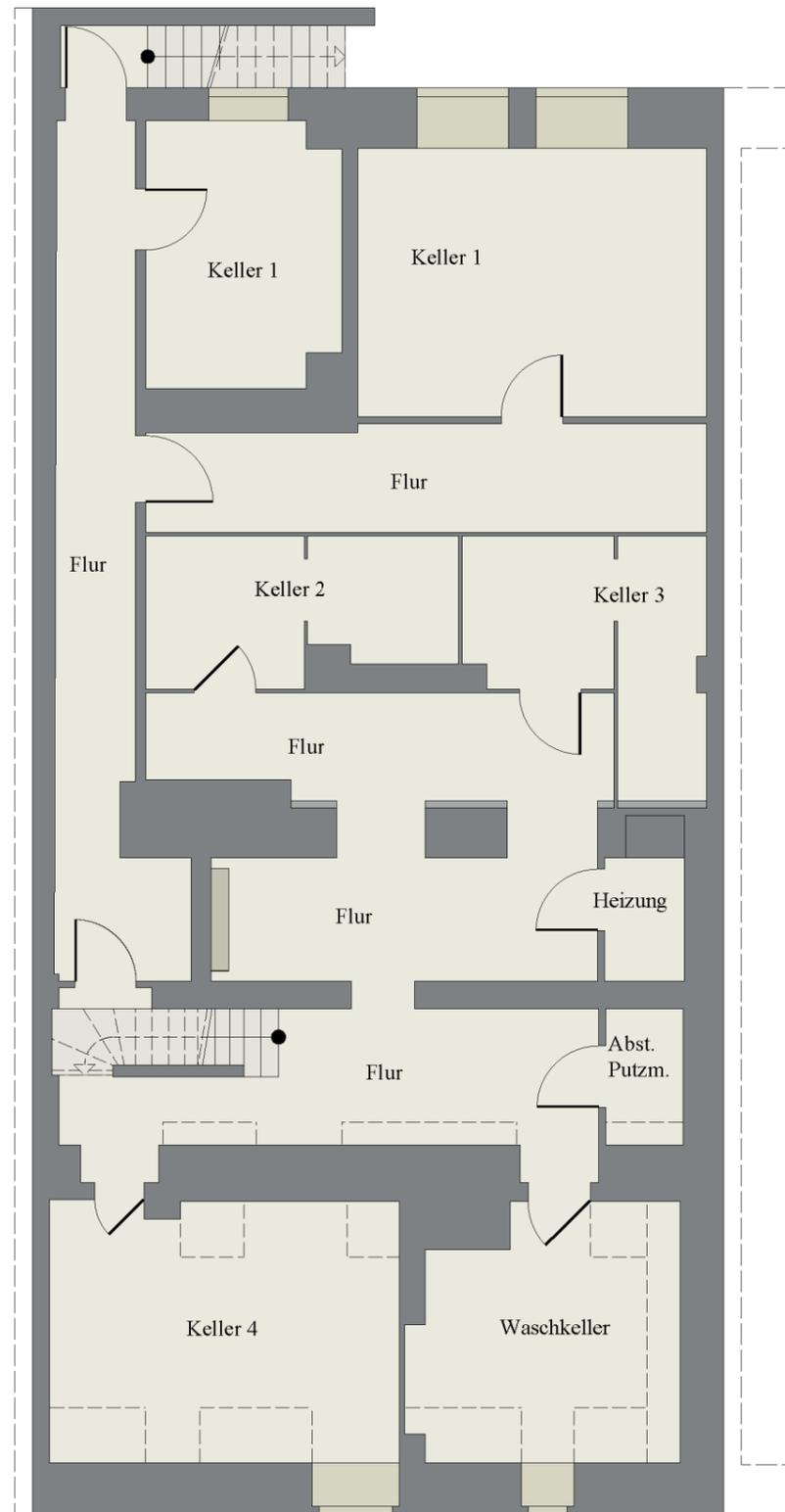


REGENTEN27 KG

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 aufgeteilt wurden. Somit ist jeder Wohneinheit ein beleuchtetes und mit einer Türanlage versehenes Kellerabteil zugeordnet. Ebenso befindet sich auf dieser Etage die komplett neu eingerichtete Haustechnik. Eine Waschküche mit eigenem Anschluß steht allen Bewohnern zur Verfügung.





REGENTEN27

AUSSTATTUNG

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Die Fassaden zur Straßen- und Hofseite wurden überarbeitet und mit einem neuen wetterbeständigen Anstrich versehen.
- Die Wände und Decken des Treppenhauses wurden neu gespachtelt, geschliffen und gestrichen.
- Treppe und Treppengeländer werden überarbeitet und eine neue Treppenhausbeleuchtung sowie neue Briefkästen angebracht.
- Eine neue Eingangstür nebst Eingangsbeleuchtung, Klingelanlage mit Video- und Gegensprechfunktion wurden installiert.
- Jeder Wohnung wurde ein überarbeitetes Kellerabteil zugeteilt.

REGENTEN27

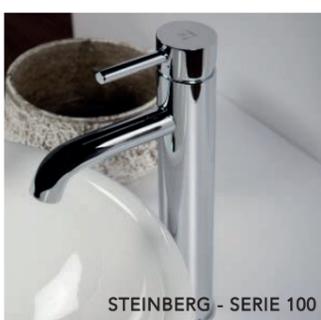
AUSSTATTUNG

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 Bad und Gäste-WC werden die Böden sowie die Wandbereiche WC und Badewanne mit Feinsteinzeug gefliest.
- Innentüren und Wohnungseingangstür werden erneuert und instand gesetzt. Schallschützende Eingangstüren in RC2 Sicherheitsklasse, Gegensprechanlage, Videomonitor und elektrische Türöffner.



- Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und neue Heizkörper in allen Wohnungen.
- Waschtische und wandhängende Tiefspül WCs der Marke DURAVIT/MODELL VERO werden in allen Bädern montiert.
- Als Armaturenserie in den Bädern haben wir für Sie die SERIE 100 des deutschen Herstellers STEINBERG gewählt.
- Die Dusche wird mit einer Brausebatterie mit Thermostat und zusätzlichen Ventilen zur Bedienung der Regen- und Handbrause versehen.
- Die Badewannen aus emailliertem Stahl werden vom deutschen Markenhersteller BETTE (o. ä.) geliefert.
- Zusätzlich finden sich in den Bädern Handtuchheizkörper der Firma KERMI (o. ä.) in verchromter Optik.
- Alle Leitungen in den Bädern wurden erneuert, der Warmwasserbetrieb in allen Räumen erfolgt mit Durchlauferhitzern.
- Strom-, Gas- und Wasserverbrauch werden für jede Wohnung an einem eigenen Zähler erfasst.

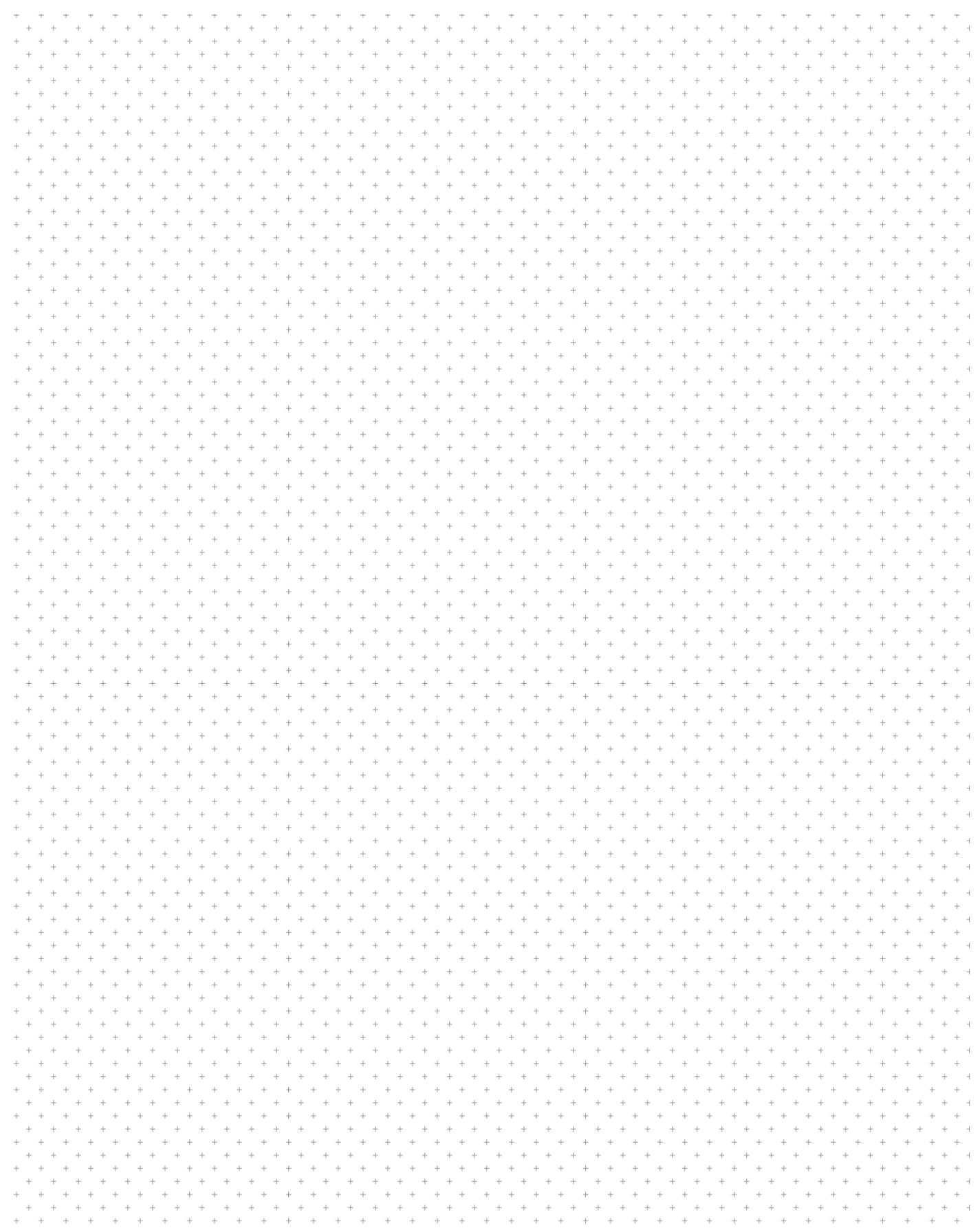


UNSER VERTRIEBSPARTNER



KAI HOFFMANN
GESCHÄFTSFÜHRER
BUSCH WOHNIMMOBLIEN

hoffmann@busch-wohnimmobilien.de
fon + 49 (0) 211 35 59 35 0



Alle Informationen in diesem Prospekt sind nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert. Trotz aller Mühe kann aber keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernommen werden. Abbildungen sind nur unverbindliche Anschauungsbeispiele. Die Visualisierungen zeigen den Stand der Vorplanung und zum Teil Sonder- ausstattung, die nicht im Kaufpreis enthalten ist. Die Ausführungsplanung kann dementsprechend abweichend sein. Als Verkaufsobjekt dient ausschließlich die Teilungserklärung mit Plänen und dem dazu gehörigen Kaufvertrag. Grünwald, den 01.03.2021

MP QUADRAT 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