

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Haus 1 - Eingangsbereich



Blick aus Nord-Ost



Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Haus 1 - Gartenbereich



Blick aus Süd-West



Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Neubauprojekt Mauerfeldchen, Haus 1 – auf einen Blick:

Ausstattungsmerkmale:

• 2 u. 3 Zimmer-Whg. mit Terrasse / Garten / Balkon	✓	
• effektive u. gut durchdachte Raumaufteilung	✓	
• bodentiefe Fenster mit Rolladen	✓	
• barrierearmer Wohnraum / Aufzug / bodengleiche Duschen	✓	
• Glasfaseranschluss u. Multimedieverkabelung	✓	
• hochwertige Materialien und Einrichtungen	✓	
• Fahrradraum u. eigener Kellerraum	✓	
• NiedrigEnergie-Haus	✓	
• Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladestation (Vorrüstung)	✓	
• PKW-Stellplätze für Besucher und Anlieferung	✓	
• Digitale Paketstation (online-Bestellungen 24/7)	✓	
• Carsharing	✓	

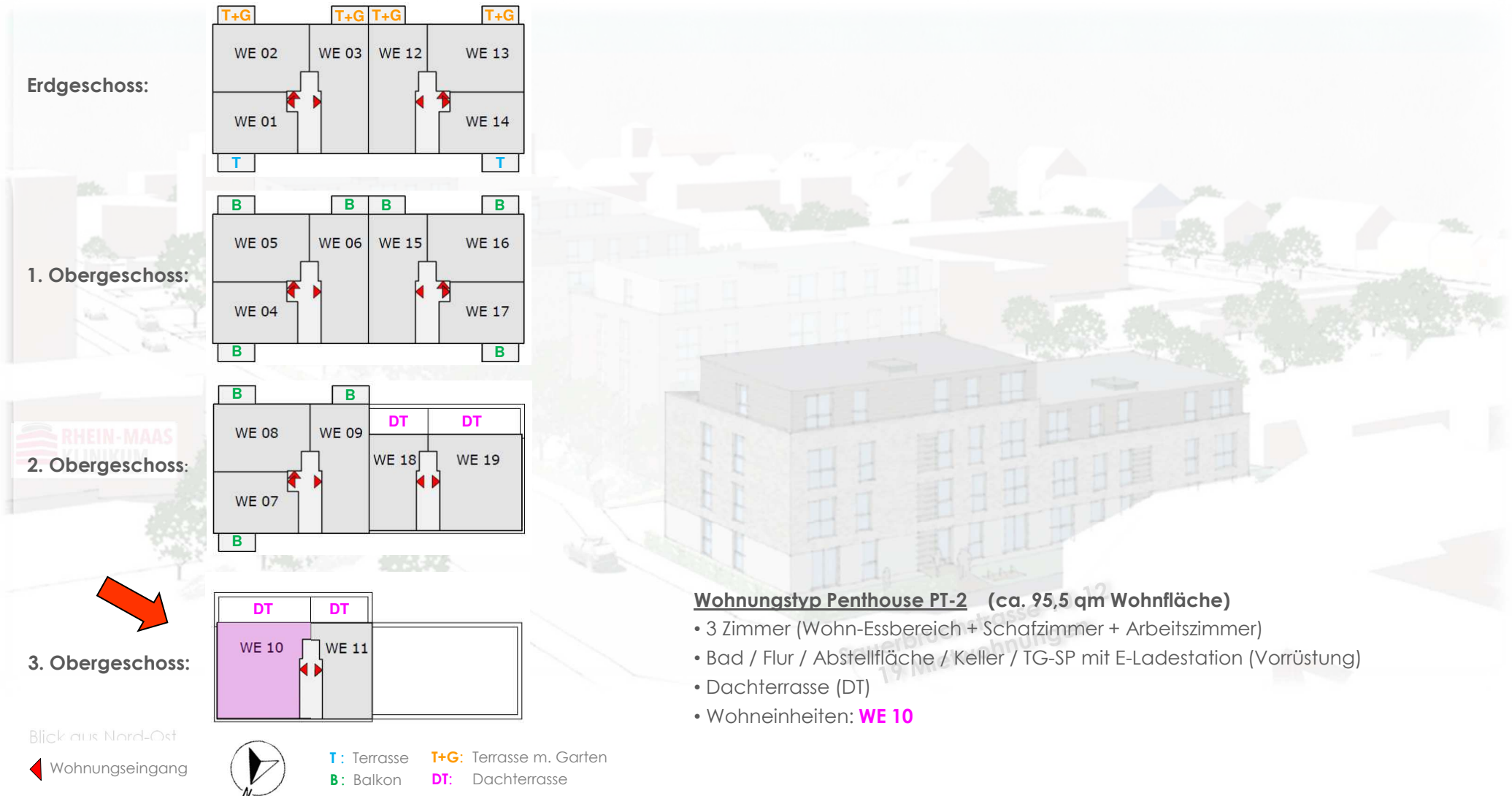


Sauerbruchstrasse 10-12
19 Mietwohnungen

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Lage der Wohneinheiten (WE) Haus 1:



Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Wohnverhältnisse Wohnungstyp Penthouse Pt-2 ca. 95,5 qm Wohnfläche:



Einrichtungsbeispiele

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Wohnungstyp Penthouse PT-2

Wohnfläche ca. 95,5 qm (3 Zimmer)

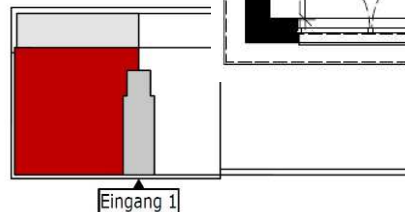
Miete WE 10:
Penthouse m. Dachterrasse: 1.275 €

zzgl. 310 € Nebenkosten

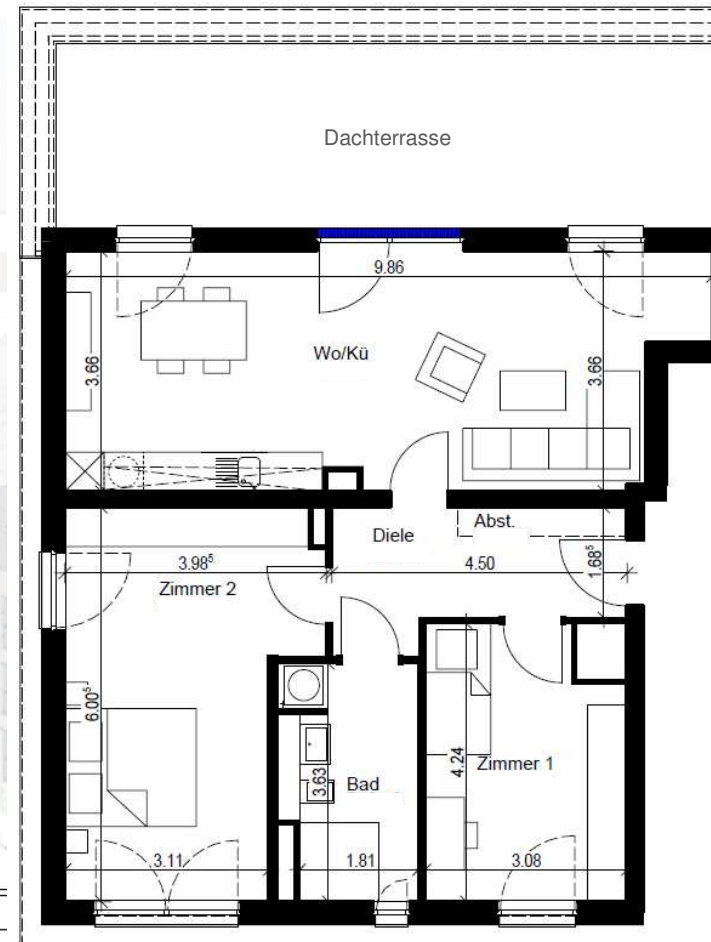
zzgl. 85 € TG-Stellplatz



WE 10



Haus 1 (links)



Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von September 2021 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die Bebilderung der einzelnen Wohnungstypen ist beispielhaft, maßgeblich sind jedoch die Grundrisse. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

- Bei allen Maßen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem ausgeführten Endzustand Toleranzen enthalten können. Für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstigen Einrichtungen ist unbedingt ein Aufmaß vor Ort im Endzustand unter Berücksichtigung der Fertigmaße (Rohbau abzüglich Wandbeläge, Sockel, usw.) erforderlich.
- Leitungsschächte/Abkastungen könnten aus technischen Erfordernissen zusätzlich notwendig sein (z.B. in der Abstellfläche) oder sich in Dimension und/oder Position ändern.
- Die Einbettung des Gebäudes in die Außenanlagen ist nicht Bestandteil dieses Planes. Die Ausführung der Außenanlagen ergeben sich aus der Planung des Garten- und Landschaftsarchitekten - z.B. Böschungen, Winkelsteine, Treppenanlagen, Höhenlagen und Verhältnis zur Umgebung des Gebäudes, usw.
- Dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich, noch lassen sich aus ihnen Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.

Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt müssen wir uns Irrtum vorbehalten.

Sauerbruchstrasse 10-12
19 Mietwohnungen

Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM



... kurz über uns und das Neubauprojekt MAUERFELDCHEN, Würselen:

Seit über 70 Jahren steht der Name LEUCHTER in Aachen und Umgebung für Kontinuität und Qualität.

Aus einer Bauunternehmung entstanden ist das heutige Kerngeschäft der inhabergeführten Gesellschaft die Verwaltung und Bewirtschaftung der eigenen Immobilien und Grundstücke.

Unser Aufgabenspektrum umfasst die Vermietung und den Betrieb eigener Mieteinheiten, deren Instandhaltung, Wartung und Abrechnung. Für eigene Grundstücke führen wir die Projektentwicklung, Errichtung und Vermietung von Neubauten durch.

Das Projekt MAUERFELDCHEN wurde in einer ersten Idee im Dezember 2017 von uns initiiert. Nach erteilter Baugenehmigung und Investorensuche erfolgte der Baubeginn im Dezember 2021. So entstanden auf dem Grundstück MAUERFELDCHEN insgesamt 91 Wohnungen, wobei sich 72 Eigentumswohnungen im Besitz des Generalübernehmers DORNIEDEN und 19 Mietwohnungen in unserem Besitz befinden.

Dr. Torsten u. Dipl.-Ing. Bettina Grützmacher

Inhaber u. Geschäftsführer

LEUCHTER
Grundbesitzverwaltungs
GmbH & Co. KG
Cecilienallee 38
D-40474 Düsseldorf

e-mail: info@leuchter-objektverwaltung.de

mobil: +49(177) 30 82 906 (Dr. Torsten Grützmacher)

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRA 24822 / USt-IdNr. DE 314842357 / Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf



Sauerbruchstrasse 10-12
19 Mietwohnungen