

# Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

## Haus 1 u. Haus 2 - Eingangsbereich



Blick aus Nord-Ost



# Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

## Haus 1 u. Haus 2 - Gartenbereich



Blick aus Süd-West



# Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

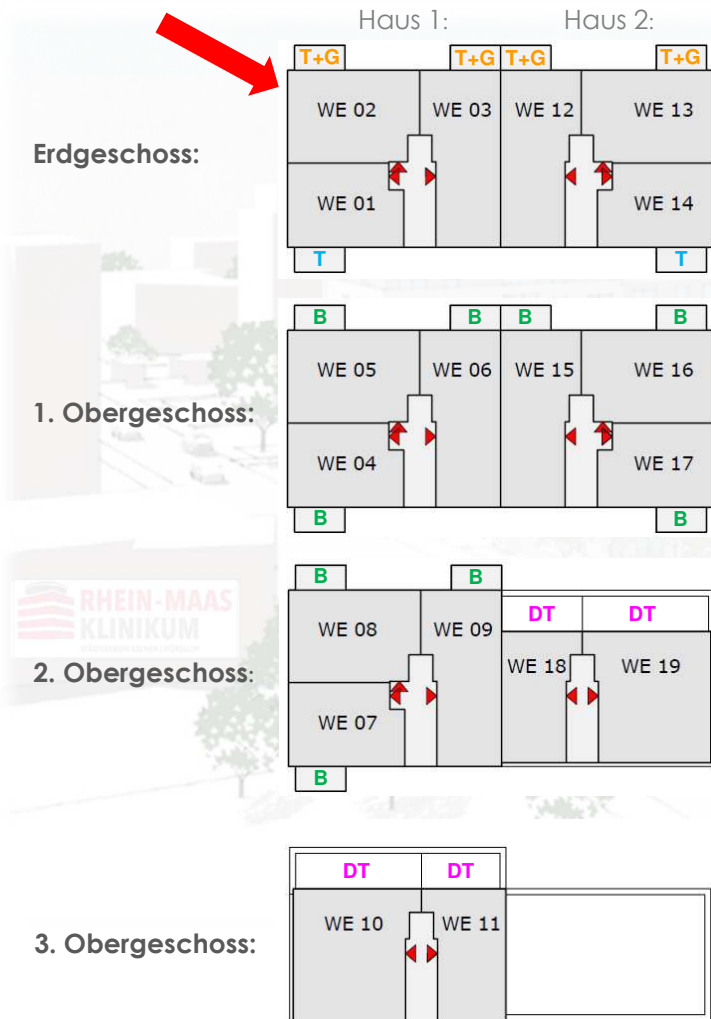
## Neubauprojekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen – auf einen Blick:

Ausstattungsmerkmale:	
• 2 Zimmer-Whg. mit Balkon	✓
• effektive u. platzsparende Grundrisse	✓
• hochwertige Materialien und Einrichtungen	✓
• barrierearmer Wohnraum / Aufzug	✓
• NiedrigEnergie-Haus	✓
• Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladestation (Vorrüstung)	✓
• Glasfaseranschluss	✓
• Versorgung durch Nahwärmenetz	✓
• Digitale Paketstation (online-Bestellungen 24/7)	✓
• PKW Kurzzeitbesucher- und Anlieferungsstellplätze	✓
• Carsharing	✓

# Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

## Lage der Wohneinheiten (WE):



### Wohnungstyp B (ca. 71 qm Wohnfläche)

- 3 Zimmer (Wohn-Essbereich + Schlafzimmer + Arbeitszimmer)
- Bad / Flur / Abstellfläche / Keller / TG-SP mit E-Ladestation (Vorrüstung)
- Balkon (B) o. Terrasse (T) o. Terrasse mit Garten (T+G)
- 5 Wohneinheiten: **WE 02** / **WE 05** / **WE 08** / **WE 13** / **WE 16**

Sauerbruchstrasse 10-12  
19 Mietwohnungen

◀ Wohnungseingang



T: Terrasse T+G: Terrasse m. Garten  
B: Balkon DT: Dachterrasse

# Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

Wohnverhältnisse Wohnungstyp B ca. 71 qm Wohnfläche:



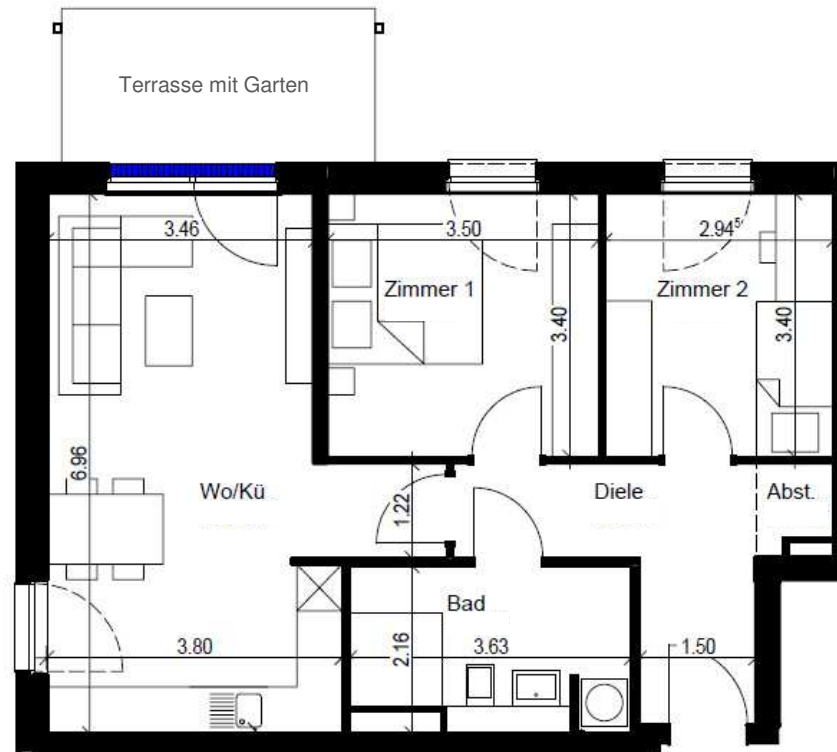
Einrichtungsbeispiele

# Mietobjekt Sauerbruchstrasse 10-12, Würselen

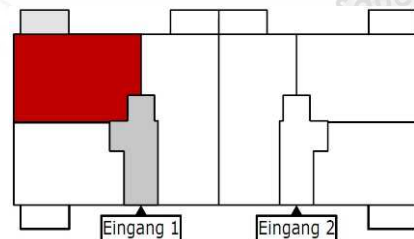
gegenüber vom RHEIN-MAAS KLINIKUM

**Grundriss Wohnungstyp B** ca. 71 qm Wohnfläche:

## Haus 1 (links)



WE 02



Sauerbruchstrasse  
Mietwohnungen

# 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.
- Bilder mit freundlicher Genehmigung der Dornieden-Gruppe



Sauerbruchstrasse 10-12  
19 Mietwohnungen



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

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

e-mail: [info @ leuchter-objektverwaltung.de](mailto:info@leuchter-objektverwaltung.de)

- trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt müssen wir uns Irrtum vorbehalten -