

WOHNWERT WEILERSWIST  
Heinrich-Rosen-Allee, Weilerswist

# 28 MODERNE EIGENTUMS- WOHNUNGEN

barrierefrei & altersgerecht



[www.lambertin-immobilien.com](http://www.lambertin-immobilien.com)

# 28 EIGENTUMSWOHNUNGEN

## KURZ & KOMPAKT

### AUSFÜHRUNG

Massivbauweise  
energieeffizient

### GESCHOSSE

3 Vollgeschosse  
1 Staffelgeschoss  
1 Untergeschoss  
Tiefgarage

### FERTIGSTELLUNG

Quartal II 2024  
Sonderwunschausführung  
gem. Preisvorgabe

### WOHNFLÄCHEN

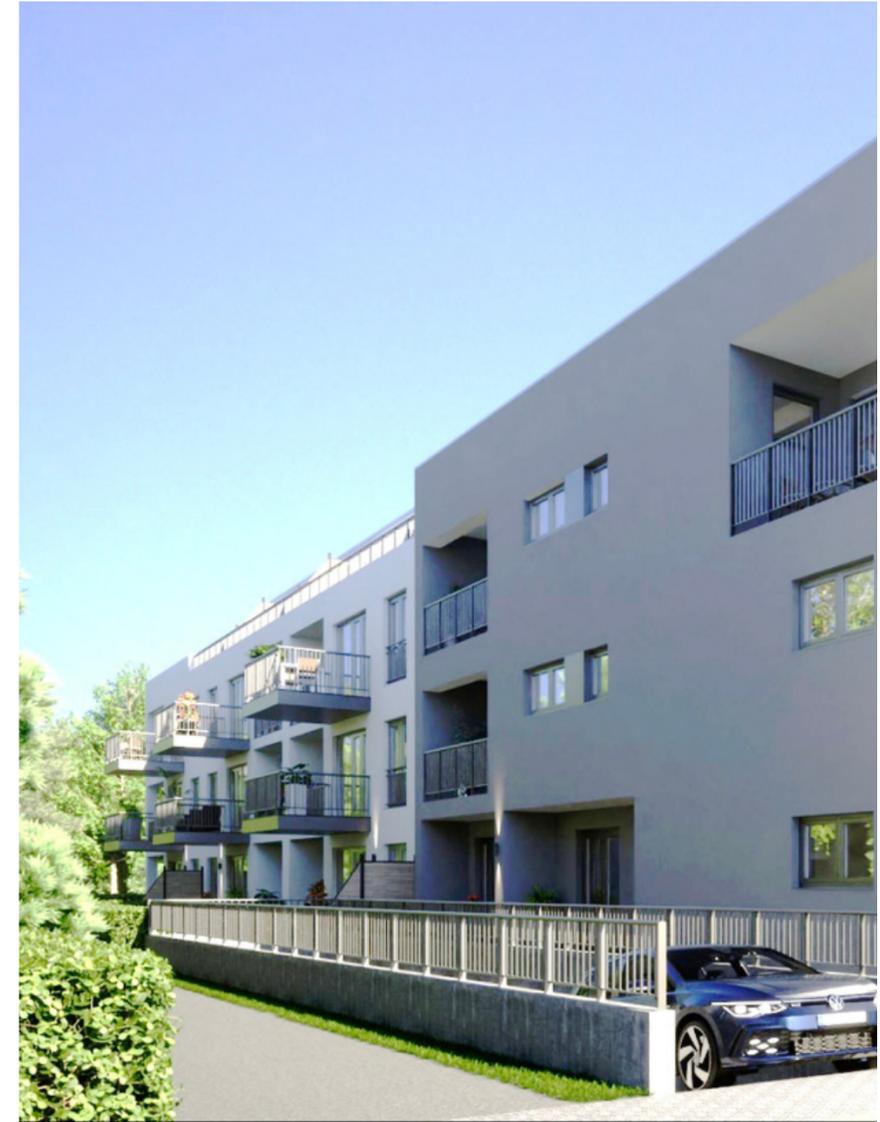
64 m<sup>2</sup> bis 122 m<sup>2</sup>  
Gärten im Sondereigentum

### ENERGIE & HEIZUNG

Photovoltaik  
Kraft-Wärmekopplung  
Fußbodenheizung  
Handtuchheizkörper

### KOSTEN & PREISE

Wohnung ab 261.000 €  
TG-Stellplatz 22.500 €  
Verkauf provisionsfrei



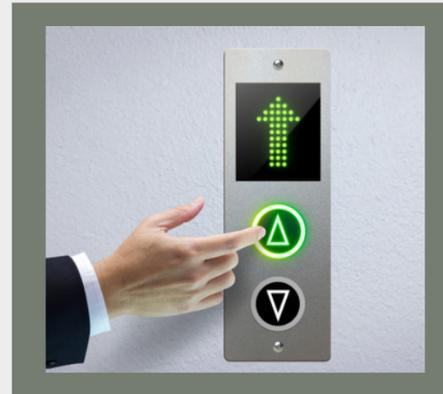
WOHNWERT WEILERSWIST



# WOHNWERT WEILERSWIST OBJEKT- BESCHREIBUNG

An der Heinrich-Rosen-Allee entsteht ein qualitatives Wohnquartier, welches unterschiedlichsten Lebens- und Wohnkonzepten Raum bietet. Sie wohnen in einer ruhigen Privatstraße in gut angebundener Lage. Das Besondere hier im Wohnquartier: Servicewohnen und Tagespflegeeinrichtung in unmittelbarer Nachbarschaft, die Bedürfnisse von Älteren finden hier Berücksichtigung.

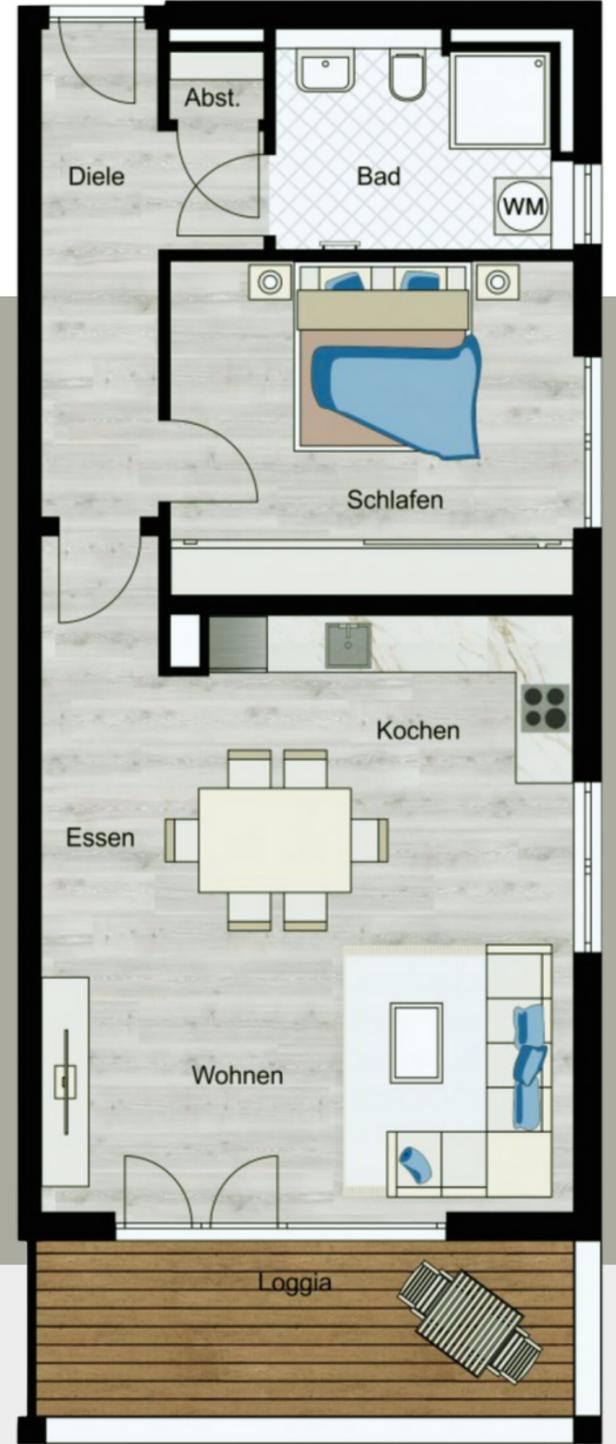
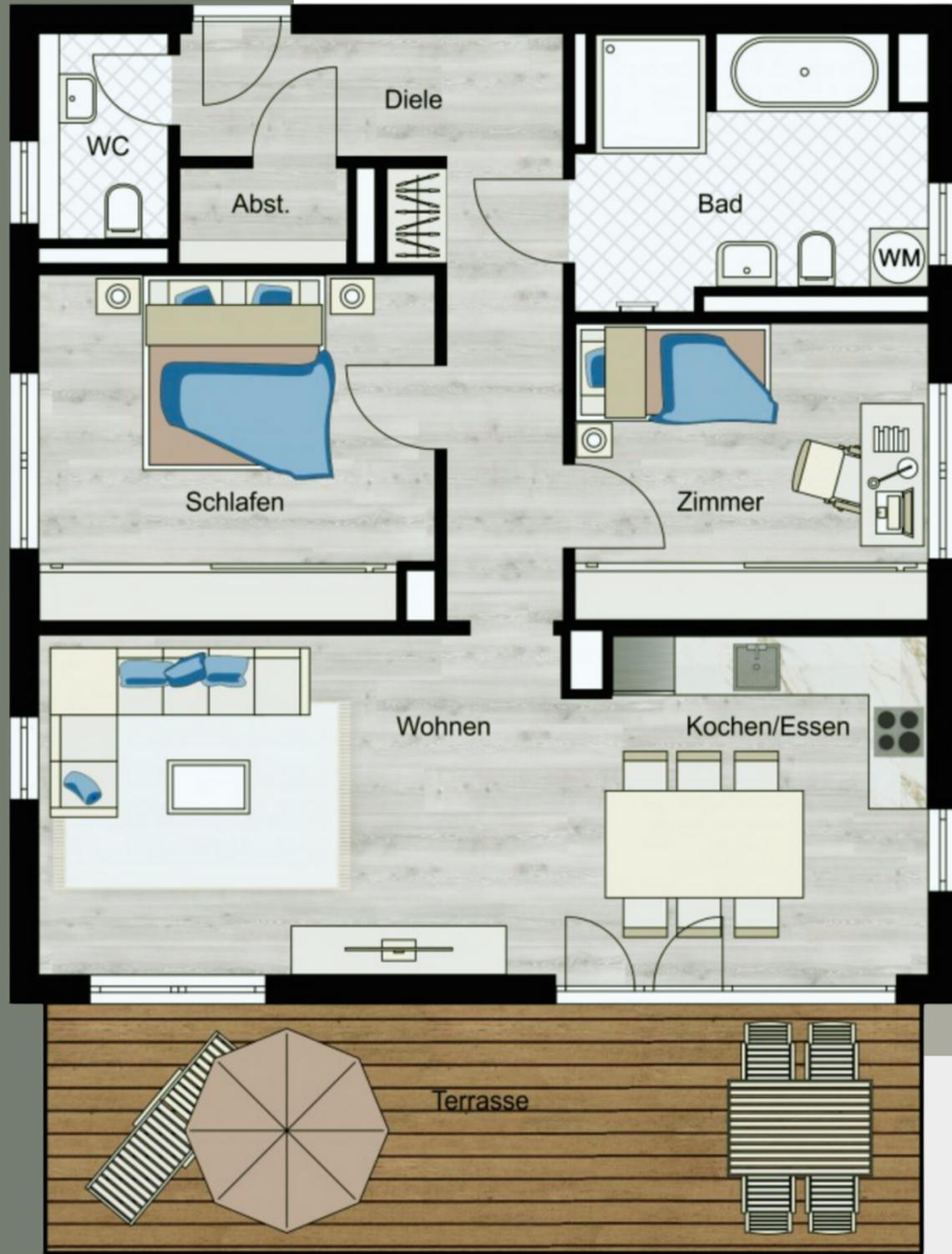
28 Eigentumswohnungen, alle barrierefrei und altersgerecht, mit attraktiven Außenbereichen stehen hier zur Verfügung. Im Erdgeschoss Einheiten mit Gartenanteil, die Wohnungen in den beiden Obergeschossen mit Balkonen oder überdachten Loggien, schicke Dachterrassen im Staffelgeschoss.



Alle Wohnungen sind stufenlos über einen Aufzug zu erreichen. Der Erwerb einer altersgerechten Wohnung mit der Option, Betreuungsangebote zu buchen, bietet bereits heute die Sicherheit, auch im Alter im eigenen Zuhause wohnen zu können und in vertrauter Umgebung weiterhin sozial eingebunden zu sein.

# BEISPIELGRUNDRISS IMMER BARRIEREFREI

MIT GARTEN | LOGGIA ODER DACHTERRASSE



ausführende Bauträgersgesellschaft



Robert-Koch-Straße 20  
53501 Graftschaft - Gelsdorf

## UND SONST...

Boden- und Wandfliesen der Bäder und WCs sind gemäß Preisvorgabe im Kaufpreis enthalten. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Bodenbeläge der Wohn- und Schlafräume sowie Wandbeläge, wie z. B. Tapeten.

Einzel regulierbare Fußbodenheizung sorgt für angenehme Raumtemperaturen, die Bäder sind mit zusätzlichen Handtuchheizkörpern ausgestattet.

Modernes Lüftungskonzept (dezentral) für Frischluftzufuhr.

Alle Gebäude werden über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Wärme versorgt. Das BHKW wird auf dem Areal errichtet. Die Übergabestationen befinden sich in den jeweiligen Technik- bzw. Hausanschlussräumen.



# ENTDECKEN SIE

## Weilerswist für sich...

Die Infrastruktur von Weilerswist ist gut, der Bahnhof ist in fußläufiger Entfernung und die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A1 und A6 sind ein weiterer Vorteil. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden. Es gibt vier Grundschulen, zudem eine Verbundschule und eine Gesamtschule. Die schnell erreichten umliegenden Orte bieten alle Angebote über den täglichen Bedarf hinaus: weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Kultur, Restaurant- und Shoppingangebote. Weilerswist punktet auch mit guter Lebensqualität - wer Erholung und Entspannung sucht, findet nicht nur im nahen Naturschutzgebiet Kottenforst-Ville viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

An der Heinrich-Rosen-Allee entsteht ein qualitatives Wohnquartier, welches unterschiedlichsten Lebens- und Wohnkonzepten Raum bietet. Sie wohnen in einer ruhigen Privatstraße in gut angebundener Lage.



# HINWEIS

Was sie noch wissen sollten:



Das Exposé dient der ersten Information.

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht, Fehler und Irrtümer können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand und können nicht verbindlich zugesichert werden.

Flächenangaben basieren auf der aktuellen Planung.

Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50% ihrer Grundflächen angerechnet. Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können.

Visualisierungen und Gestaltungsbeispiele dienen der Animation und können vom späteren Ergebnis abweichen.

Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

**Übrigens:**

**Der Verkauf erfolgt für den/die Käufer provisionsfrei.**



NEUBAUVERTRIEB  
**KONTAKT**

**LAMBERTIN IMMOBILIENCONSULTING GBR**

Harry Lambertin | Ute Valentin

Kolumbahof 2 | Ludwigstrasse 13

50667 Köln

[www.lambertin-immobilien.com](http://www.lambertin-immobilien.com)

DL-InfoV: [www.lambertin-immobilien.com/about/](http://www.lambertin-immobilien.com/about/)

[www.wohnwert-weilerswist.com](http://www.wohnwert-weilerswist.com)



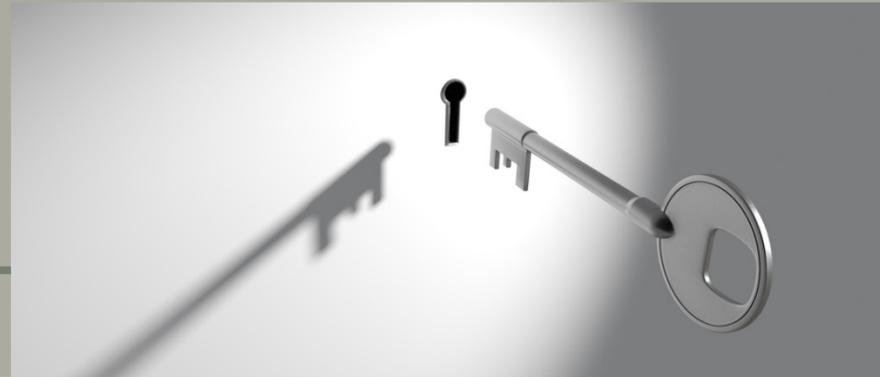
[info@lambertin-immobilien.com](mailto:info@lambertin-immobilien.com)



**0221 - 59 81 37 0**

# KAUFPREISE

Verkauf provisionsfrei



## Betreuungskosten

ein angeschlossener  
Betreuungsdienst bietet  
flexibel buchbare  
Serviceleistungen an

Basisbetreuung:  
45 € /Monat  
jeder weitere Bewohner  
20 €/Monat

B01	64,23 m <sup>2</sup>	264.600 €
B02	70,70 m <sup>2</sup>	291.000 €
B03	70,70 m <sup>2</sup>	291.000 €
B04	64,36 m <sup>2</sup>	265.500 €
B05	64,36 m <sup>2</sup>	265.500 €
B06	71,55 m <sup>2</sup>	294.300 €
B07	74,04 m <sup>2</sup>	312.000 €
B08	74,04 m <sup>2</sup>	318.000 €

B09	63,71 m <sup>2</sup>	261.000 €
B10	70,52 m <sup>2</sup>	288.500 €
B11	70,52 m <sup>2</sup>	288.500 €
B12	63,71 m <sup>2</sup>	261.000 €
B13	63,71 m <sup>2</sup>	261.000 €
B14	69,36 m <sup>2</sup>	283.500 €
B15	73,08 m <sup>2</sup>	310.000 €
B16	73,08 m <sup>2</sup>	310.000 €

B17	63,71 m <sup>2</sup>	262.000 €
B18	70,52 m <sup>2</sup>	288.500 €
B19	70,52 m <sup>2</sup>	288.500 €
B20	63,71 m <sup>2</sup>	262.000 €
B21	63,71 m <sup>2</sup>	262.000 €
B22	71,28 m <sup>2</sup>	292.000 €
B23	73,08 m <sup>2</sup>	312.000 €
B24	73,08 m <sup>2</sup>	312.000 €

B25	102,55 m <sup>2</sup>	492.500 €
B26	77,46 m <sup>2</sup>	376.500 €

B27	121,61 m <sup>2</sup>	584.000 €
B28	94,47 m <sup>2</sup>	460.000 €

TG-Stellplatz	22.500 €
---------------	----------