

Projekt „City-Villa Wesseling“

PDF-Katalog



da will ich leben!



Ihr Ansprechpartner:
Maria Simon-Sommer

Wir handeln direkt im
Auftrag des Bauherrn

Ein
Projekt
von



*Individuell
Wohnen
in der Region*

•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

•

Projekt „City-Villa Wesseling“

Neubauprojekt „City-Villa“

Das Objekt auf der Flach-Fengler-Straße 132 in Wesseling ist ein aktuelles **Neubauprojekt, Fertigstellung Anfang 2020.**

Im Focus des Neubaus stehen Nachhaltigkeit, modernste Baumaterialien, innovative technische Ausstattung und **individuelles Wohlfühlambiente.**

Die Bewohner erwartet ein barrierefreies Objekt mit 9 Wohneinheiten, in diversen Größen zwischen 30 und 110 qm Wohnfläche an der „Hauptstraße“ Wesselings, die seit 1980 im Zentrum in die Haupteinkaufstraße als Fußgängerzone mündet.

Der Bauherr und Eigentümer bezieht selbst die hintere Wohnung im Erdgeschoß.

„City-Villa Wesseling“, da will ich leben!

da will ich leben!

- Es entstehen ca. 600 qm Wohnnutzfläche
- 9 Wohneinheiten von ca. 30-110 qm Wohnnutzfläche
- auf Wunsch rollstuhlgerechter Ausbau im DG
- ab ca. 3.150 € /qm zuzgl. Nebenkosten



Ein
Projekt
von



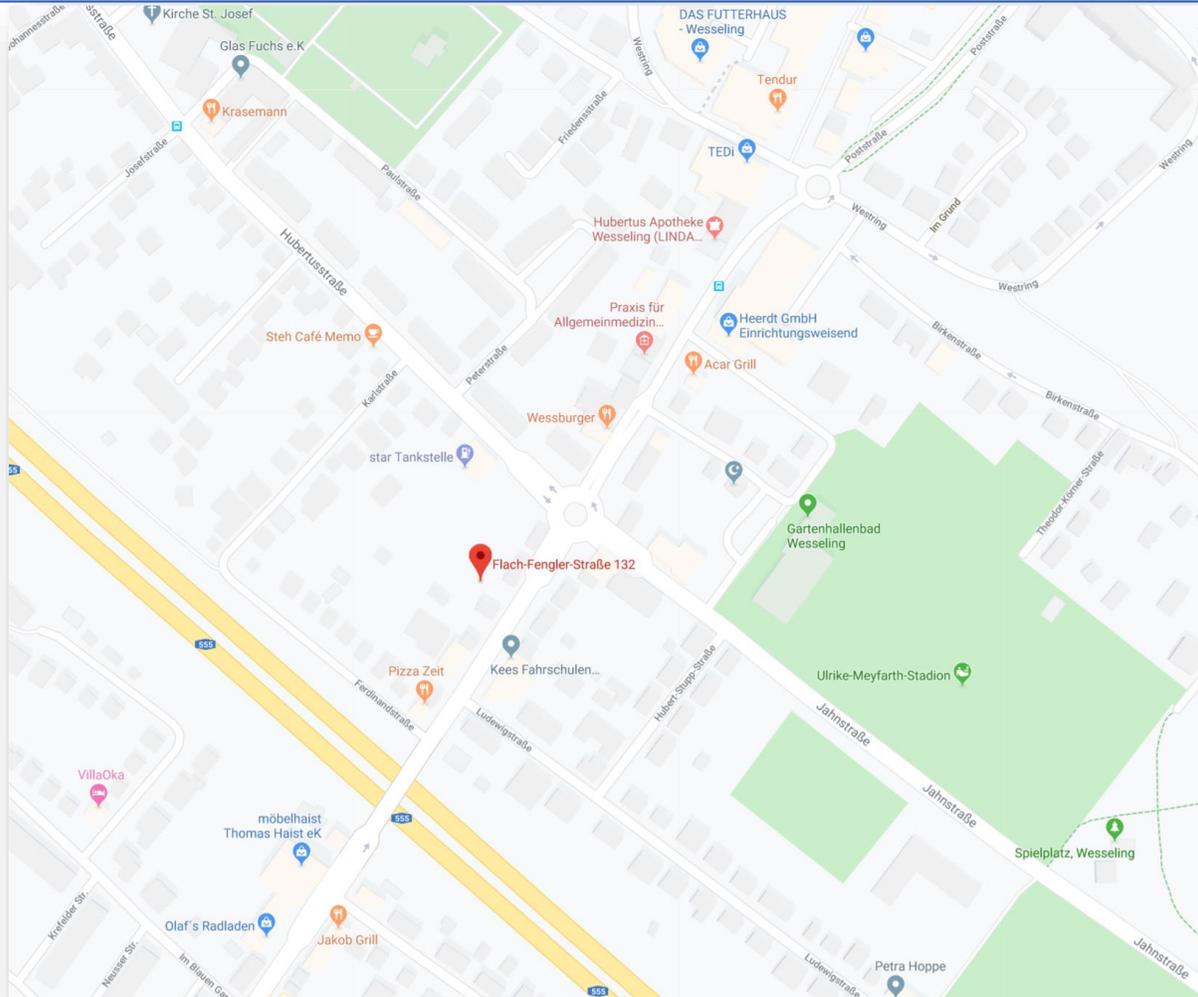
Individuell
Wohnen
in der Region

Wir
realisieren

Wohlfühl-
Lebensräume

Projekt „City-Villa Wesseling“

Die Lagedaten im Überblick



da will ich leben!

- Unmittelbar am Zentrum der Stadt Wesseling
- Innovative Industriestadt
-

Ein
Projekt
von



*Individuell
Wohnen
in der Region*

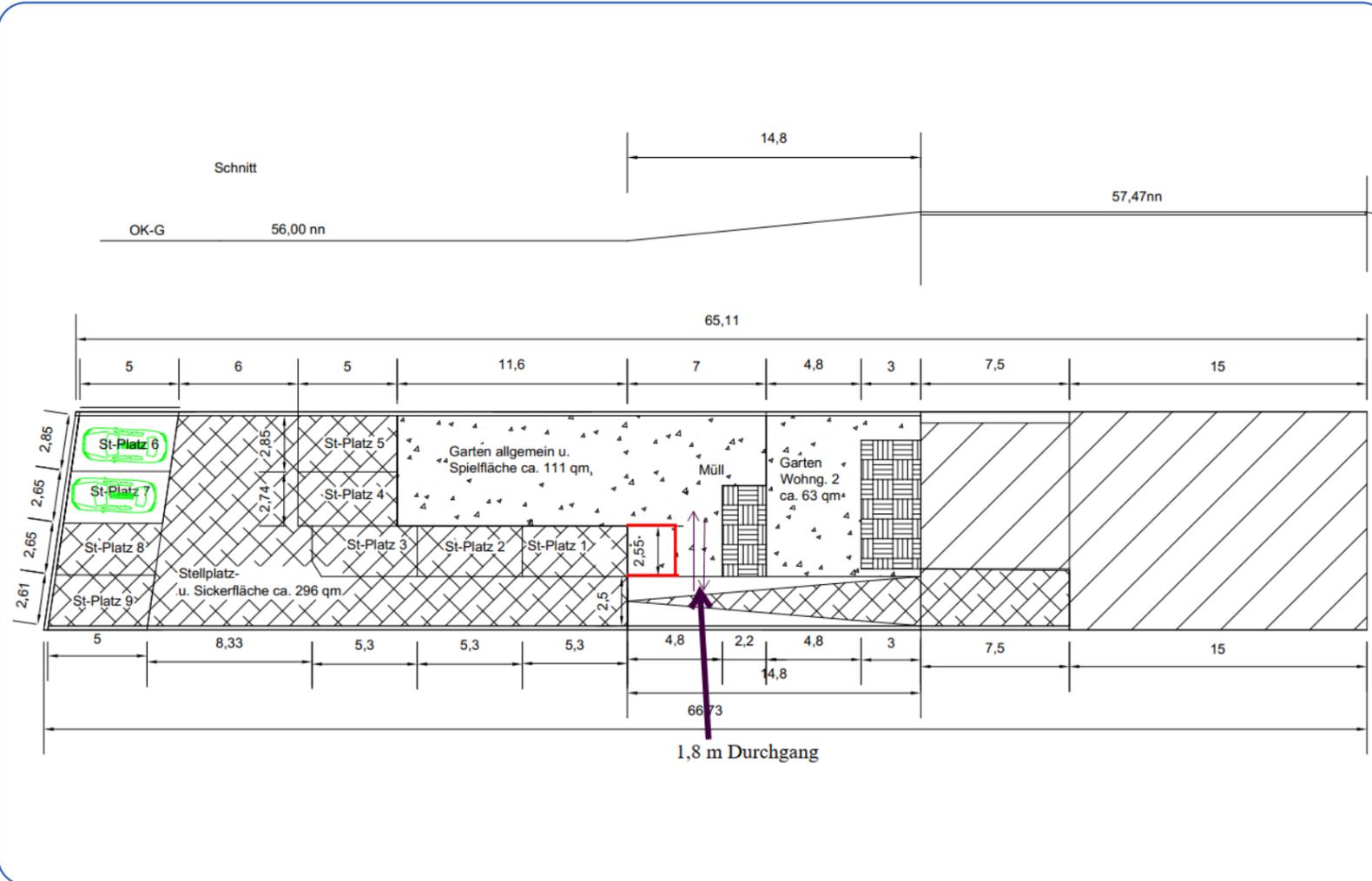
•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

•

Projekt „City-Villa Wesseling“

City-Villa Hofgarten



da will ich leben!

City-Villa-Hofgarten:

9 Stellplätze, großzügig angelegt

111 qm Allgemeingarten

Platz für die Mülltonnen



Individuell Wohnen in der Region

Wir realisieren

Wohlfühl-Lebensräume

Projekt „City-Villa Wesseling“

Allgemeinflächen im Kellergeschoß

Allgemeinräume im Untergeschoss:

erreichbar über Aufzug oder auch über separate Kellertreppe

- Hausanschlüsse
- Heizung
- Elektroraum mit allen Zählern
(ca. 17 qm)
- Wasch-/Trockenraum mit separaten Anschlüssen für jede Wohnung
(ca. 14 qm)
- Zusätzlicher, abschließbarer Lagerraum für jede Wohnung
(insgesamt ca. 50 qm Lagerfläche)

da will ich leben!

Zusätzliche
Flächen im Keller ohne
Aufpreis



Ein
Projekt
von



*Individuell
Wohnen
in der Region*

•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

•

Projekt „City-Villa Weseling“

Ausstattungsdetails

- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Aufzug mit direktem Außenzugang (Wohnungsschlüssel)
- Fußbodenheizung
- Wohnungen 4, 6, 8 und 9 sind mit einer Kühlung ausgestattet 
- Solarthermieanlage reduziert die Heizkosten
- Barrierefreier Bäder

da will ich leben!

Highlights
der
Ausstattung,
da bleiben kaum Wünsche
offen



Ein
Projekt
von



*Individuell
Wohnen
in der Region*

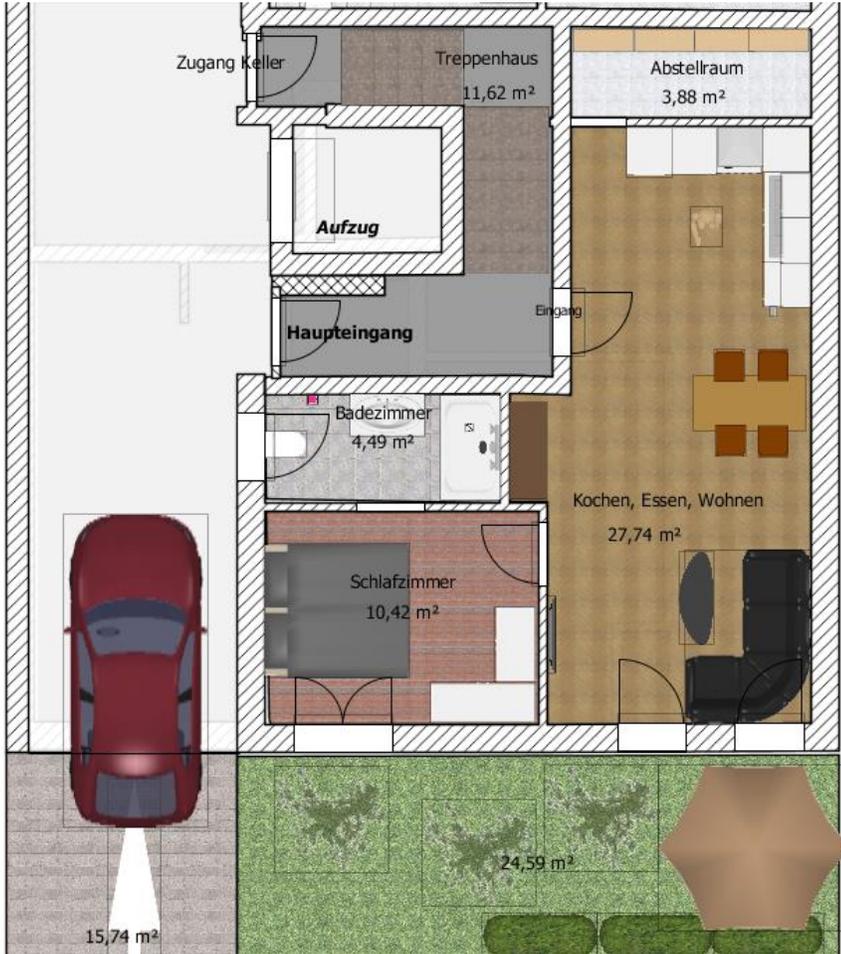
•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

•

Projekt „City-Villa Wesseling“

City-Villa Erdgeschoß



Die dargestellte Möblierung (inkl. opt. Raumtrenner) dient lediglich der visuellen Unterstützung und ist kein Mietbestandteil

da will ich leben!

Wohnung 1:

2 Zimmer, Bad,
Abstellraum

Wohnfläche nach WoFLV
46,53 qm

+ Lagerraum im UG
+ allgemeiner Hauswirtschaftsraum im UG



Ein
Projekt
von



*Individuell
Wohnen
in der Region*

•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

•

Projekt „City-Villa Weseling“

City-Villa Appartement 1-3



Die dargestellte Möblierung (inkl. opt. Raumtrenner) dient lediglich der visuellen Unterstützung und ist kein Mietbestandteil

Optionale Leistungen:

- Stellplatz im Hof
40,00€ /Monat
- Planung und Montage
der Einbauküche
(Aufpreis)

da will ich leben!

Wohnung 3, 5, 7:

Appartement, Bad,

Wohnfläche nach WoFLV
30,04 qm

- + Lagerraum im UG
- + allgemeiner Hauswirtschaftsraum im UG



Ein
Projekt
von



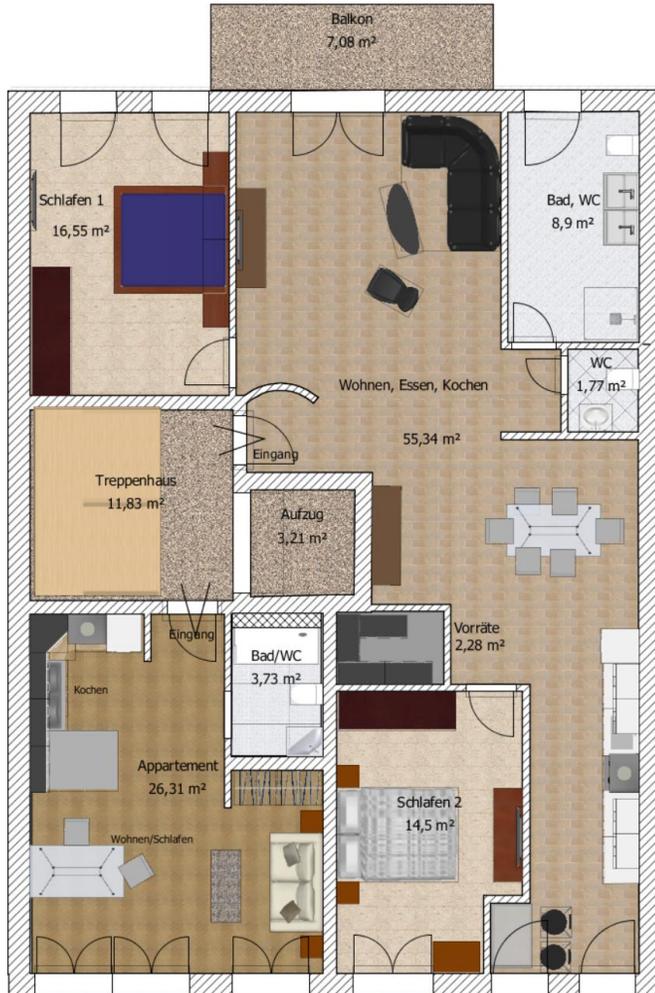
*Individuell
Wohnen
in der Region*

•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

Projekt „City-Villa Wesseling“

City-Villa 2. OG, 3 Zimmer, Balkon



Optionale Leistungen:

- Stellplatz im Hof
40,00 €/ Monat
- Planung und Montage
der Einbauküche
(Aufpreis)

Die dargestellte Möblierung (inkl. opt. Raumtrenner) dient lediglich der visuellen Unterstützung und ist kein Mietbestandteil

da will ich leben!

Wohnung 6: 

3 Zimmer, Küche, Bad,
Gäste-WC
mit Balkon

Wohnfläche nach WoFLV
102,84 qm
+ Lagerraum im UG
+ allgemeiner Hauswirt-
schaftsraum im UG



Ein
Projekt
von



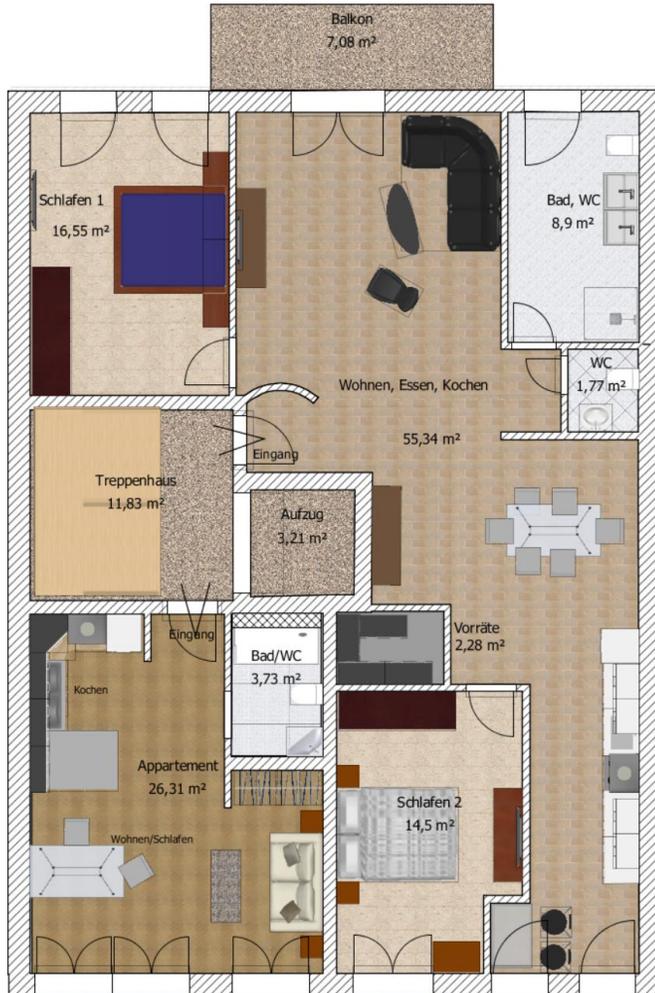
*Individuell
Wohnen
in der Region*

•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

Projekt „City-Villa Weseling“

City-Villa 3. OG, 3 Zimmer, Balkon



Optionale Leistungen:

- Stellplatz im Hof
40,00 €/ Monat
- Planung und Montage
der Einbauküche
(Aufpreis)

Die dargestellte Möblierung (inkl. opt. Raumtrenner) dient lediglich der visuellen Unterstützung und ist kein Mietbestandteil

da will ich leben!

Wohnung 8: 

3 Zimmer, Küche, Bad,
Gäste-WC
mit Balkon

Wohnfläche nach WoFLV
102,84 qm
+ Lagerraum im UG
+ allgemeiner Hauswirt-
schaftsraum im UG



Ein
Projekt
von



*Individuell
Wohnen
in der Region*

•
*Wir
realisieren*

*Wohlfühl-
Lebensräume*

Projekt „City-Villa Wesseling“

City-Villa Penthouse



Optionale Leistungen:

- Stellplatz im Hof
40,00 €/ Monat
- Planung und Montage
der Einbauküche
(Aufpreis)

Die dargestellte Möblierung (inkl. opt. Raumtrenner) dient lediglich der visuellen Unterstützung und ist kein Mietbestandteil

da will ich leben!

Wohnung 9: 

4 Zimmer, Küche, Bad,
Gäste-WC
mit 2 Dachterrassen

Wohnfläche nach WoFLV
110,24 qm
+ Lagerraum im UG
+ allgemeiner Hauswirtschaftsraum im UG



Ein
Projekt
von



Individuell
Wohnen
in der Region

Wir
realisieren

Wohlfühl-
Lebensräume