

# Exposé

## Heinrich-Rosen-Allee Weilerswist

Errichtung einer barrierearmen  
& altersgerechten Wohnanlage

### Anzahl Einheiten

28 Eigentumswohnungen, Loggien,  
Terrassen und Gärten

### Wohnfläche

Wohneinheiten 64 m<sup>2</sup> - 122 m<sup>2</sup>

### Zimmeranzahl

2 bis 3 Zimmer (siehe Grundrisse)

### Stellplätze

angeschlossene Tiefgarage  
(E-Parkplätze auf Nachfrage möglich)



VORAUSSICHTLICHE  
FERTIGSTELLUNG  
**Q I 2025**

## ÜBER UNS

 +49 (0) 2225 99994 21

 [info@projektwerk360.de](mailto:info@projektwerk360.de)

 Robert-Koch-Str. 20,  
53501 Grafschaft-Gelsdorf

**KAUFPREISE**  
**ab 261.000,- EUR**

**360**  
**PROJEKTWERK**  
GMBH

# Das Unternehmen

- Die Projektwerk GmbH & Co. KG ist eine **Projektgesellschaft** von Frank Nettekoven und Tobias Lanzerath, die die **Synergie-Effekte** der Lanzerath Firmengruppe nutzt
- Als **mittelständisches** und **regionales** Bauunternehmen greift die Lanzerath Firmengruppe auf über **65 Jahre Erfahrung** in der Baubranche zurück
- Die Lanzerath Firmengruppe realisiert **regionale** und **überregionale** Projekte in den Bereichen **Rohbauerstellung** aller Art, **Industriebauprojekte**, **Wohnungs-** und **Gewerbebauprojekte** sowie **öffentliche Bauprojekte**
- zahlreiche **Referenzen** an Wohnungsbauten **in und um Weilerswist**





# Die Lage...



## INFRASTRUKTUR

- A 61 und A 553 als direkte Anbindung für PKW
- Kita und Nahversorger befinden sich in direkter Umgebung
- Bus- und Bahnstationen unmittelbar in der Nähe



## LEBEN IM ALTER

- barrierearme Bauweise & integratives Wohnquartier
- angrenzende Pflegeeinrichtung des Caritasverbands
- Bei Bedarf können Leistungen, wie z. B. die Pflege in den eigenen vier Wänden, oder eine Vor-Ort-Betreuung, in der Tagespflege hinzugebucht werden



## NAHERHOLUNG

- Naturschutz- und Erholungsgebiet Kottenforst-Ville
- Museen, Kunstgalerien, Therme etc.

# ...gibt sehr viel her!



- Kölner & Bonner **Wohnraum** wird zunehmend **teurer** und für ein Großteil der Wohnungssuchenden **finanziell nicht mehr tragbar**
  - ➔ Vororte wie z. B. Weilerswist werden dadurch immer attraktiver!
- Größere Städte wie **Köln, Bonn** oder **Euskirchen** befinden sich innerhalb eines **30 km Radius!**
  - ➔ Aufgrund der **Infrastruktur** ist Weilerswist z. B. auch für **Berufspendler** lukrativ
- Die angrenzende Pflegeeinrichtung der Caritas bietet ein Wohnen im Alter mit Perspektive
  - ➔ Die **Zielgruppe** liegt nicht nur bei **älteren**, sondern auch bei **jüngeren** Menschen

# Die Ausstattung

- hochwertige Bauausführung und moderne **Architektur**
  - ➔ Massive Bauweise nach dem **Stand der Technik** sowie eine **energetische** und **nachhaltige** Gestaltung
- **Nachhaltige** Energieversorgung durch effiziente **Nahwärmeversorgung**
  - ➔ Eine **zentrale Wärmeversorgungsanlage** als **Blockheizkraftwerk (BHKW)** für mehr Nachhaltigkeit
- **barrierearme, gehobene & altersgerechte** Wohnungen mit zu buchbarem **Service**
  - ➔ Die Wohnanlage kombiniert ein **modernes Wohnerlebnis** mit einem Gefühl der sozialen **Eingebundenheit** in **vertrauensvoller Umgebung**



\*diese Visualisierung entspricht nicht der Bauausführung gemäß Baubeschreibung. Möblierung beispielhaft





**Ansicht Haupteingang von Haus B**



**Hintere Hausansicht**



**Hintere Hausansicht**



**Tiefgarageneinfahrt**

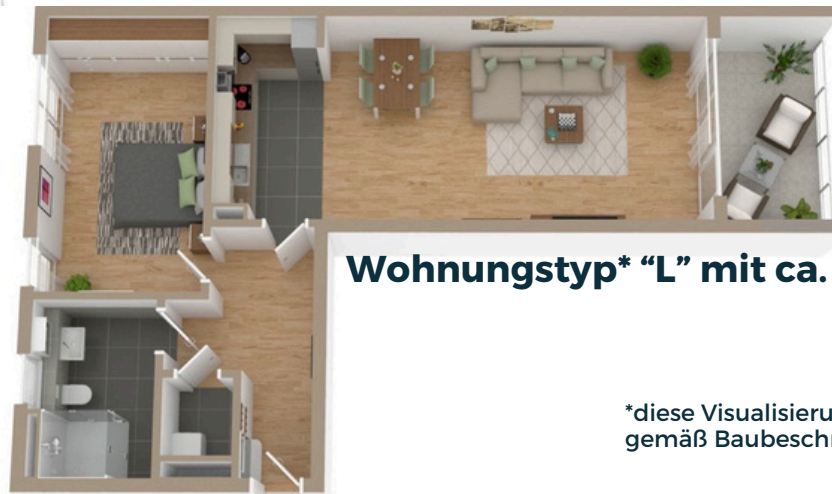


# Die Wohnungstypen

Wohnungstyp\* "Quadrat" mit ca. 64 m<sup>2</sup>



Wohnungstyp\* "Rechteck" mit ca. 74 m<sup>2</sup>



Wohnungstyp\* "L" mit ca. 71 m<sup>2</sup>

\*diese Visualisierungen entsprechen nicht der Bauausführung gemäß Baubeschreibung. Möblierung beispielhaft



## WÜNSCHEN SIE MEHR INFORMATIONEN?

Nehmen Sie gerne mit uns  
Kontakt auf!

+49 (0) 2225 99994 21

info@projektwerk360.de

Robert-Koch-Str. 20,  
53501 Grafschaft-Gelsdorf

**Hinweis:**

Alle Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.  
Details und Ausstattungsdarstellungen sind nicht rechtsverbindlich.

360  
PROJEKTWERK  
GMBH