

# Exposé

## Heinrich-Rosen-Allee Weilerswist

Errichtung von energieeffizienten  
Einfamilienhäusern

### Anzahl Einheiten

13 Einfamilienhäuser, Garten, Terrassen  
und Dachterrassen

### Wohnfläche

145 m<sup>2</sup> bis 157 m<sup>2</sup>

### Zimmeranzahl

Wohn- und Esszimmer, Küche,  
3 Schlafzimmer & Galerie,  
2 Komfortbäder,  
Garderobe & Gäste-WC,  
HWR & Abstellraum  
(siehe Grundrisse)

### Stellplätze

Garagen und Stellplätze



**BEZUGSFERTIG  
SOMMER 2024**

## ÜBER UNS

 +49 (0) 2225 99994 21

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

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

**KAUFPREISE  
ab 490.000,- 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**



# ...gibt sehr viel her!



- Kölner & Bonner **Wohnraum** wird zunehmend **teurer** und für ein Großteil **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
- **Stadtnah** und dennoch im **Grünen!**
  - ➔ In der Heinrich-Rosen-Allee leben Sie in einer **ruhigen** Privatstraße und können z. B. das Naturschutz- und **Erholungsgebiet** Kottenforst-Ville für einen Ausflug ins Grüne besuchen

# Die Ausstattung

- hochwertige Bauausführung und moderne **Architektur**
  - ➔ Massive Bauweise nach dem **Stand der Technik** sowie eine **energetische** und **nachhaltige** Gestaltung mit einer Photovoltaik-Anlage
- **Nachhaltige** Energieversorgung durch effiziente **Nahwärmeversorgung**
  - ➔ Eine **zentrale Wärmeversorgungsanlage** als **Blockheizkraftwerk (BHKW)** für mehr Nachhaltigkeit
- **Bedarfsorientiertes** Sonderwunschmanagement für Ihren eigenen **Charme**
  - ➔ **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. **Tapete**



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

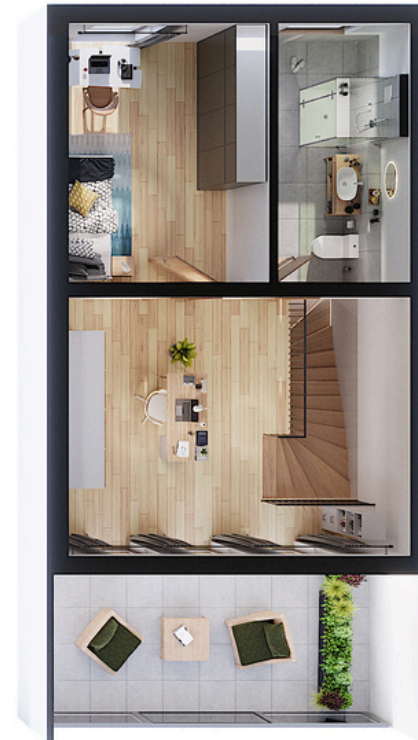


# Grundrisse Beispiel am Haus A7



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

# Grundrisse Beispiel am Haus B3





## 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