

Neubau Bökel- / Berg- Straße

in Mönchengladbach





Wohnen in Mönchengladbach

Komfortable Eigentumswohnungen

Unmittelbar am „Bökelberg“ und in der Nähe vom „Bunten Garten“

Das Wohnungsbauprojekt wird aufgrund seiner architektonischen Ästhetik harmonisch in die Umgebung integriert. Diese Harmonie wird durch den zeitlosen Stil und die hochwertige Bauausführung unterstrichen.

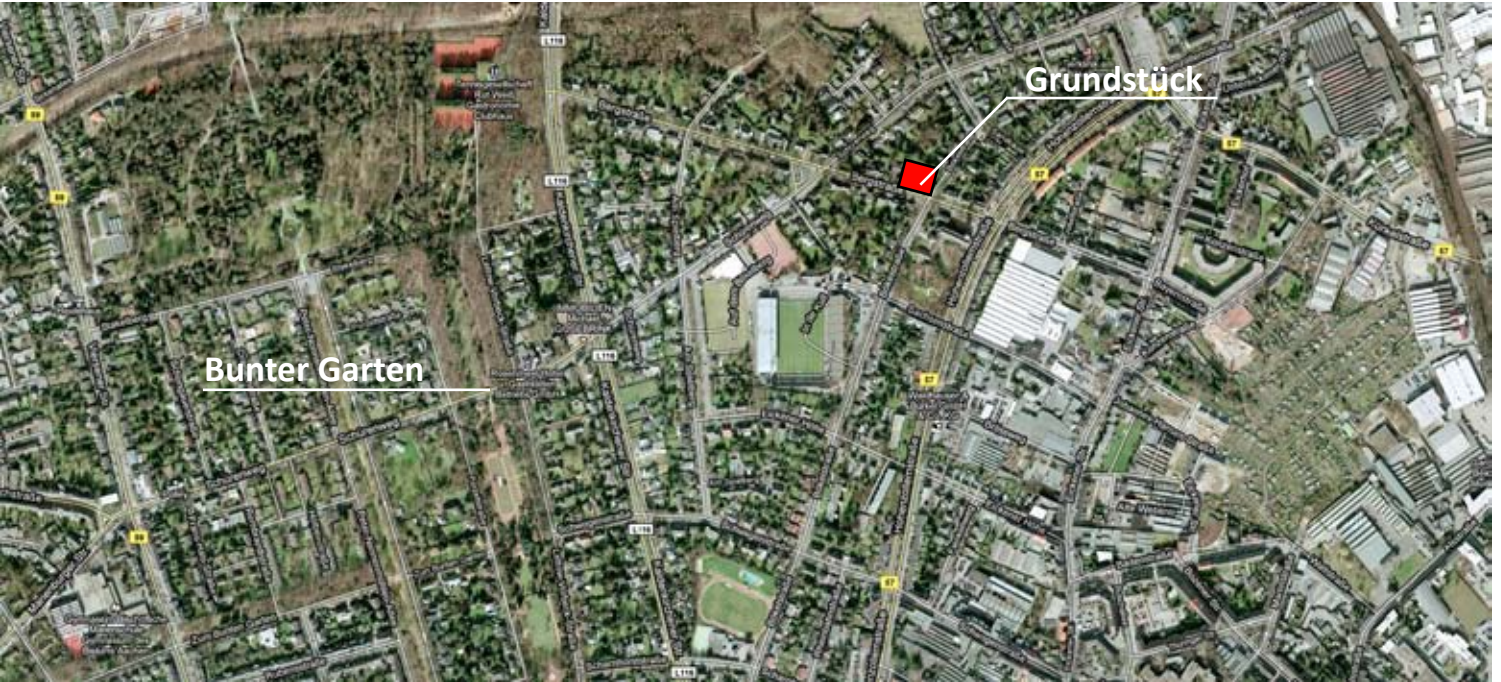
Optimal gestaltete Grundrisse sind zusätzlich zu einer exklusiven Ausstattung selbstverständlich.





Luftbild - Übersicht

Quelle: google-maps



Stadtplan - Übersicht

Quelle: google-maps





Leben in der Nähe vom „Bunten Garten“ und dem „Bökelberg“ Exklusive Eigentumswohnungen mit Sonnenterrassen

Bökelstraße in Mönchengladbach

Lage

Mönchengladbach ist die grüne Großstadt am Niederrhein.

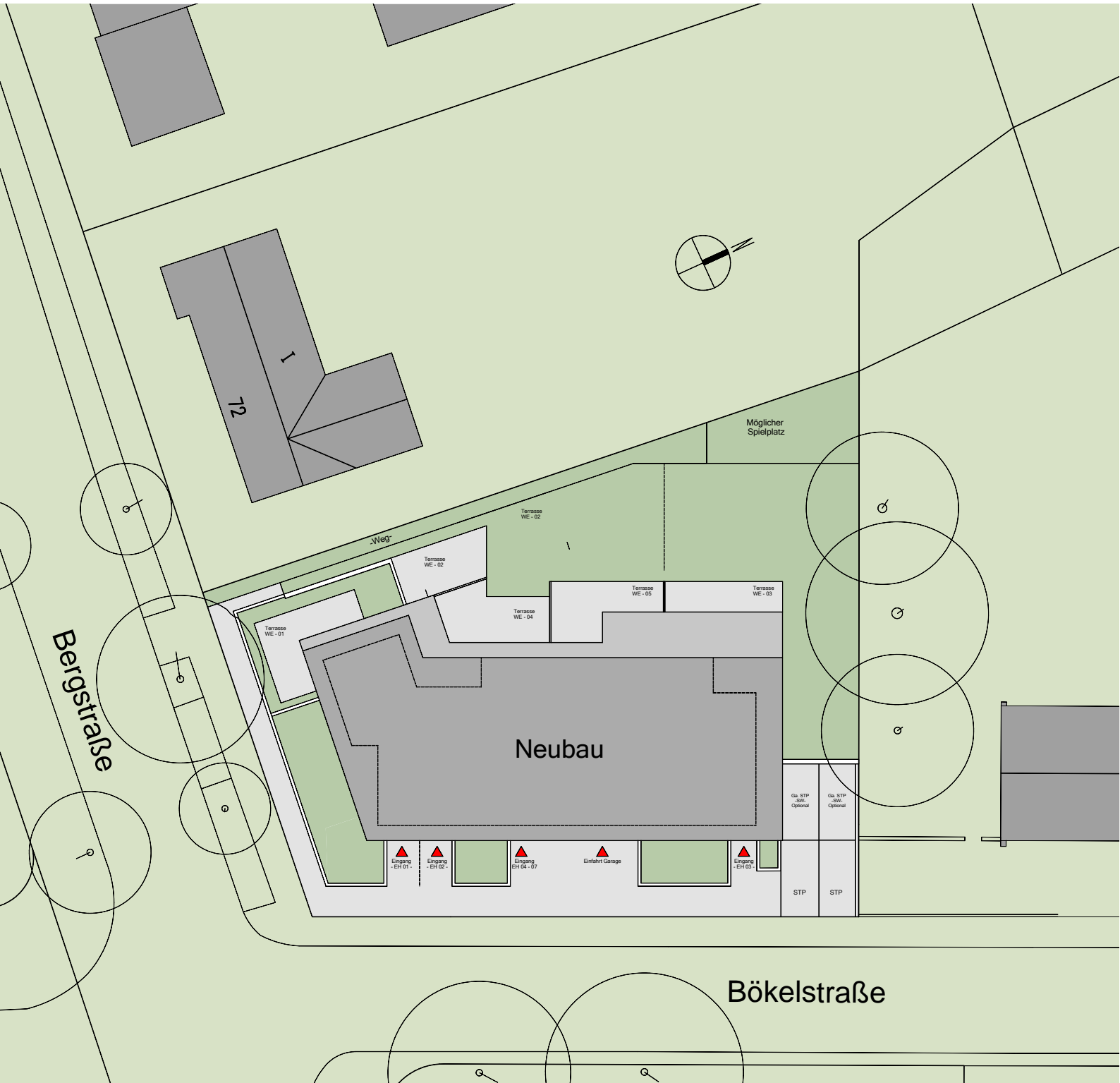
Neben gutem Essen und Spezialitäten niederrheinischer Braukunst bietet die über 1.000-jährige Stadt ihren ca. 270.000 Einwohnern noch einiges mehr. Sport, Kultur, Unterhaltung, Shopping...

Möchten Sie mit der Borussia neben tausenden Fans jubeln, in den zahlreichen Galerien oder kleinen Fachgeschäften einkaufen? Am Wochenende, wie auch unter der Woche, können Sie das bekannte Museum Abteiberg oder das renommierte Theater besuchen. In den letzten Jahren hat sich in Mönchengladbach auch eine interessante Kunstszene entwickelt, die regelmäßig Ausstellungen junger Künstler anbietet. Etablierte Kunst und Kultur die freie sowie alternative Szene ergänzen sich in der Vitusstadt gegenseitig, die Kultur als Motor der Stadtentwicklung versteht. Mönchengladbach ist kulturelles Oberzentrum am Niederrhein.

Die Sehenswürdigkeiten in Mönchengladbach umspannen einen Zeitraum von über 800 Jahren. Am Abteiberg findet man das älteste Baudenkmal der Stadt, das Münster aus dem 12. – 13. Jahrhundert. Auch am Stadtrand gibt es sehr schöne Schlösser, Herrensitze und alte Gutshöfe, die teilweise prächtige Gartenanlagen und nicht zuletzt ausgezeichnete Cafés und Restaurants bieten.



Lageplan | Übersicht



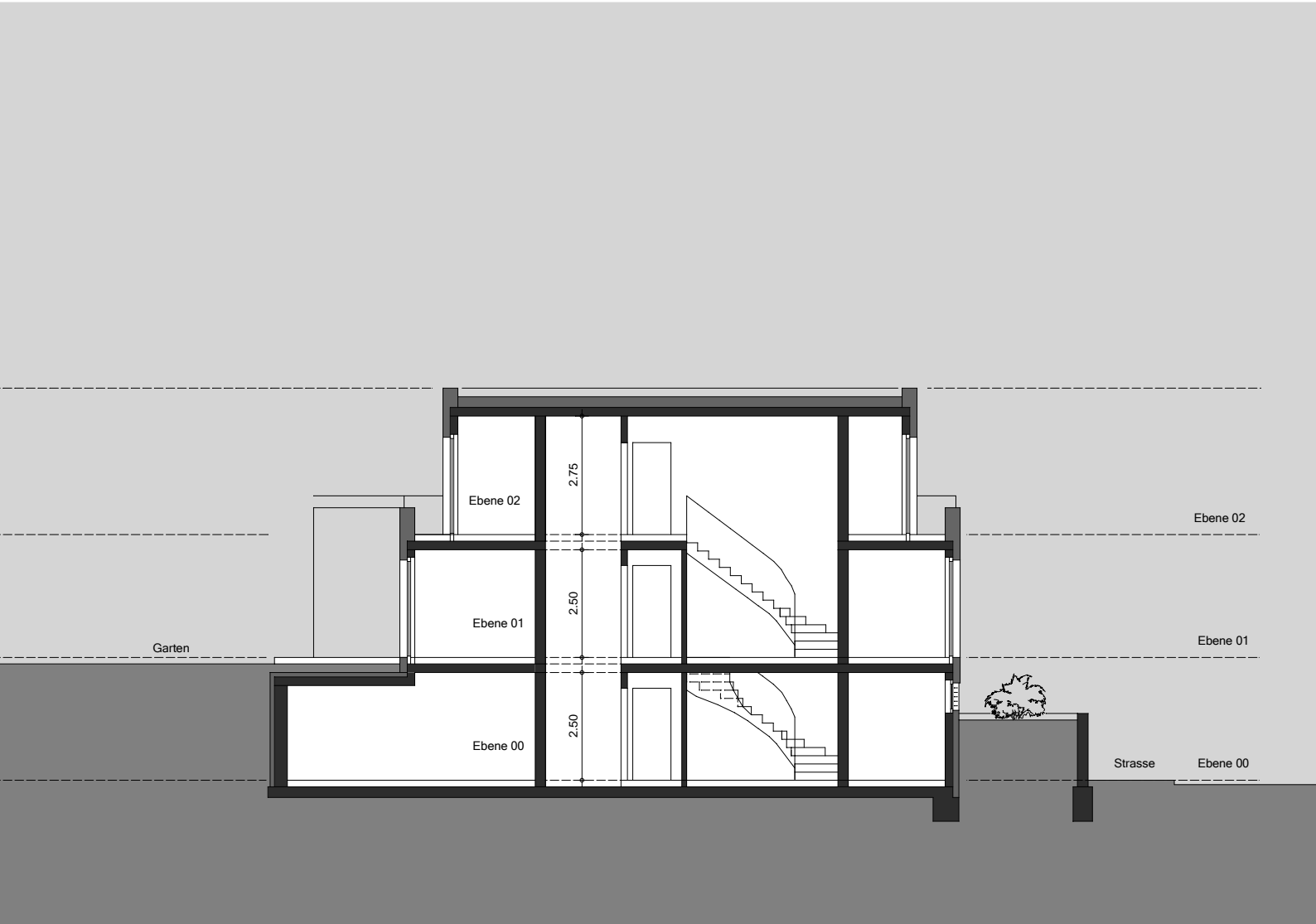


Grundriss Ebene 00





Systemschnitt | Ebene 00 - 02





Grundriss | Einheit 01 | Ebene 00



Einheit 01

Entree	11,82 qm
WC	3,08 qm
HWR	5,65 qm
Küche	7,38 qm
Wohnen/Essen	36,36 qm
Schlafen	14,98 qm
Zimmer	12,51 qm
Bad	13,02 qm
Abst.	2,28 qm
Terrasse	9,04 qm
Wohnfläche WE 01	116,12 qm

Visualisierung | EH 07

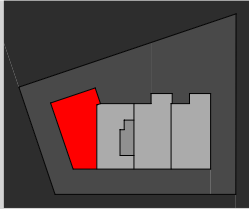


Visualisierung | EH 03





Grundriss | Einheit 02 | Ebene 00 + 01

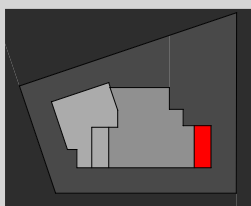
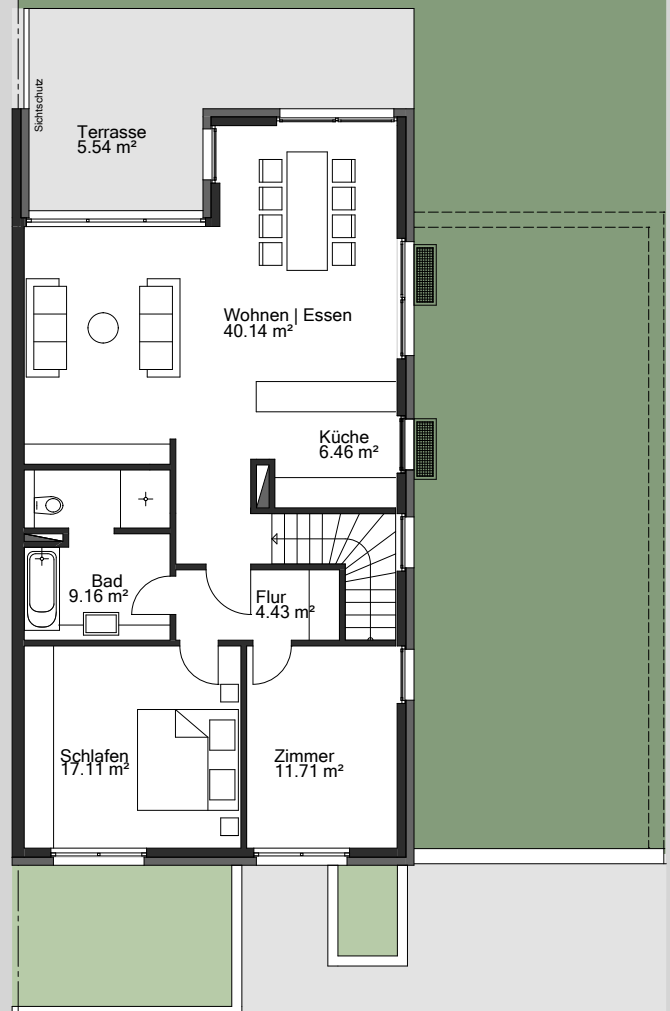
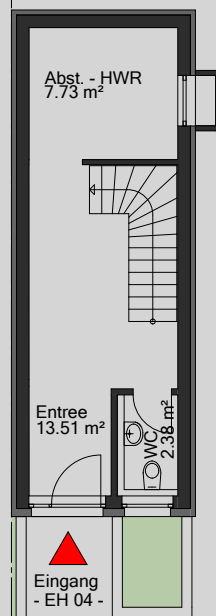
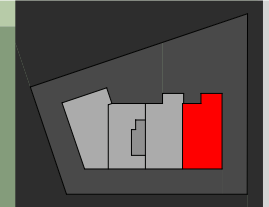




Grundriss | Einheit 03 | Ebene 00 + 01

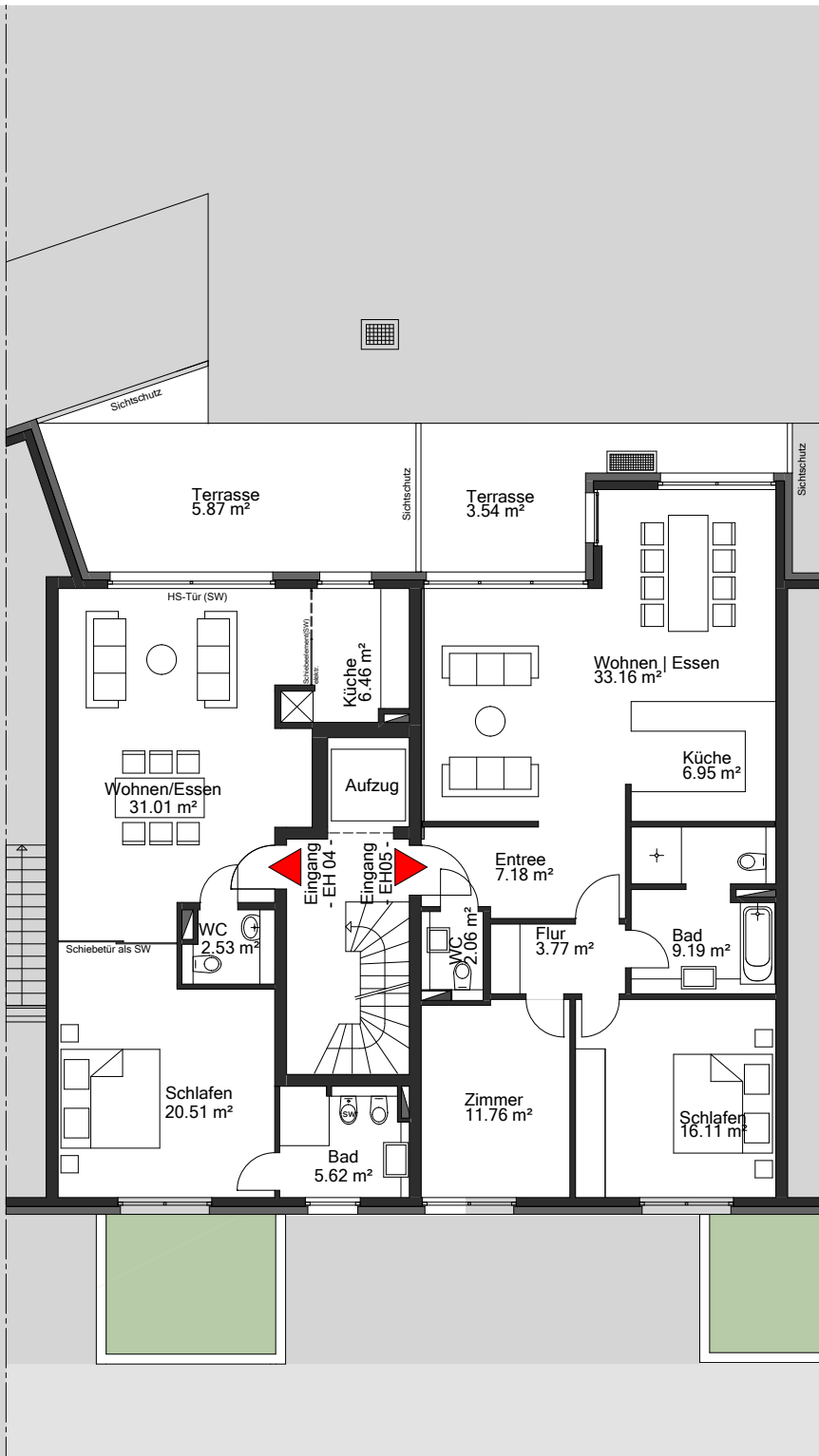
Einheit 03 - Maisonette
Separater Eingang (Stadthaus)

Entree	13,51 qm
WC	2,38 qm
HWR/ Abst.	7,73 qm
Küche	6,46 qm
Wohnen/Essen	40,14 qm
Schlafen	17,11 qm
Zimmer	11,71 qm
Bad	9,16 qm
Flur	4,43 qm
Terrasse	5,54 qm
Wohnfläche WE 03	118,17 qm



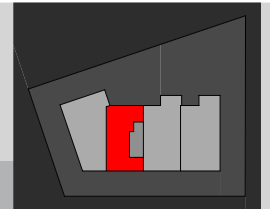


Grundriss | Einheit 04 + 05 | Ebene 01



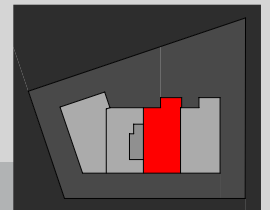
Einheit 04

WC	2,53 qm
Küche	6,46 qm
Wohnen/Essen	31,01 qm
Schlafen	20,51 qm
Bad	5,62 qm
Terrasse	5,87 qm
Wohnfläche WE 04	72,00 qm



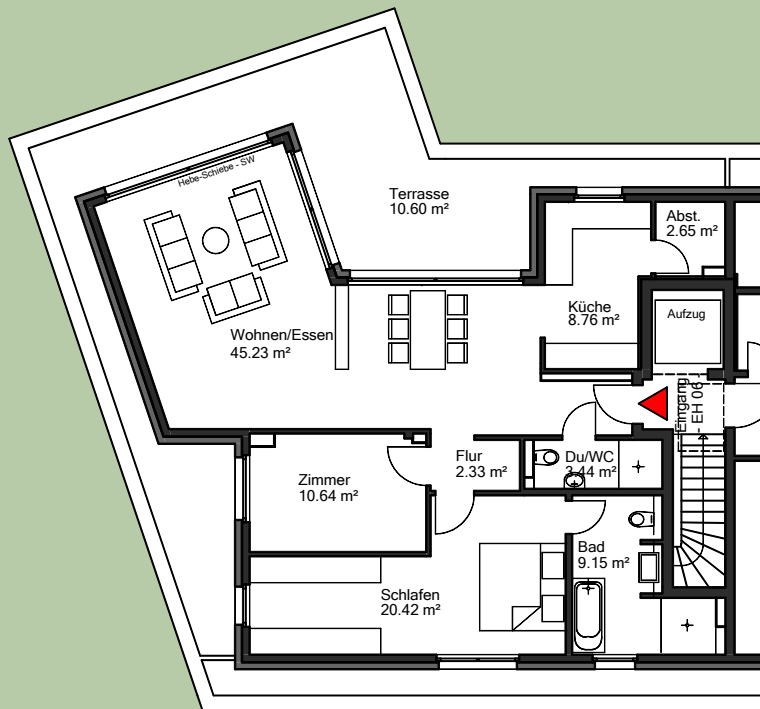
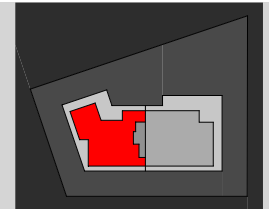
Einheit 05

Entree	7,18 qm
WC	2,06 qm
Küche	6,95 qm
Wohnen/Essen	33,16 qm
Schlafen	16,11 qm
Zimmer	11,76 qm
Bad	9,19 qm
Flur	3,77 qm
Terrasse	5,54 qm
Wohnfläche WE 05	95,72 qm





Grundriss | Einheit 06 | Ebene 02

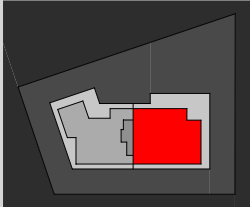


Einheit 06 - Penthouse

WC/Du	3,44 qm
Küche	8,76 qm
Wohnen/Essen	45,23 qm
Schlafen	20,42 qm
Zimmer	10,64 qm
Bad	9,15 qm
Abst.	2,65 qm
Flur	2,33 qm
Terrasse	10,60 qm
Wohnfläche EH 06	113,22 qm

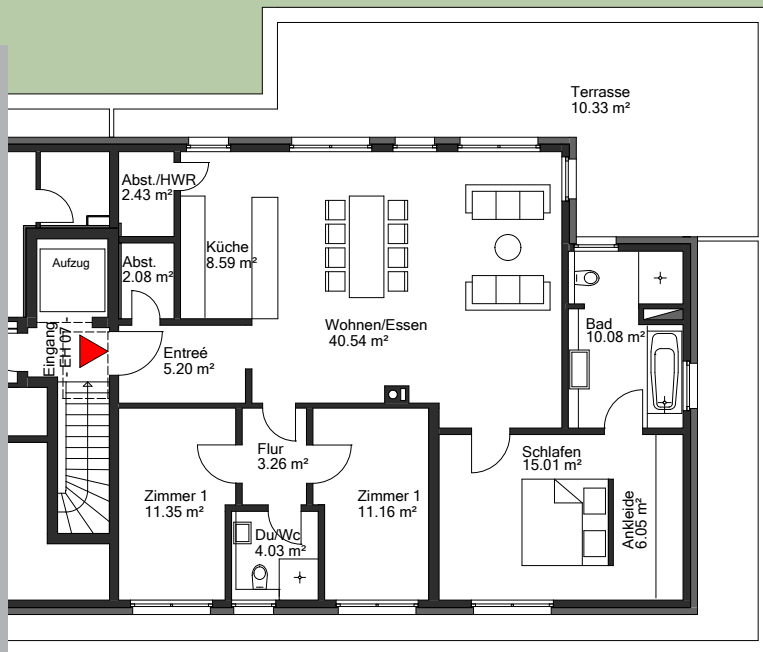


Grundriss | Einheit 07 | Ebene 02



Einheit 07 - Penthouse

Entrée	5,20 qm
WC/Du	4,03 qm
Küche	8,59 qm
Wohnen/Essen	40,54 qm
Schlafen	15,01 qm
Ankleide	6,05 qm
Zimmer	11,35 qm
Zimmer 2	11,16 qm
Bad	10,08 qm
Abst.	2,08 qm
Abst./HWR	2,43 qm
Flur	3,26 qm
Terrasse	10,33 qm
Wohnfläche EH 07	130,11 qm





KURZBAUBESCHREIBUNG

Mit der folgenden Baubeschreibung geben wir Ihnen einen Überblick über unsere Leistungen und den Qualitätsstandard unserer Gewerke. Diese Baubeschreibung gilt als Vertragsgrundlage. Die Wärmeschutzberechnung erfolgt gemäß der bei Bauantrag gültigen Energieeinsparungsverordnung. Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt in konventioneller Bauweise auf den Grundlagen der behördlichen Bestimmungen und Auflagen nach den anerkannten Regeln der Technik.

Rohbau:

Gründung als tragende Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton bzw. auf Streifenfundamenten. Außenwände sowie tragende Zwischenwände in Beton oder in Mauerwerk, z.B. Hochlochziegel oder Kalksandsteinplatten. Nicht tragende Innenwände aus Gipswanddielen bzw. Ständerwerkswänden.

Treppenhaus:

Rollstuhlgerechter Personenaufzug als Seil-Hydraulikaufzug mit Förderhöhe zu jedem Vollgeschoss bei den Wohneinheiten 4-7. Die Treppenanlagen beim gemeinschaftlichen Treppenhaus sowie die Treppenläufe der einzelnen Wohnungen als Stahlbetontreppe. Treppenbelag, Podeste und Bodenbeläge im Treppenhaus mit z.B. Naturstein/Granit. Geländer aus Edelstahl bzw. mit Holzhandlauf.

Dach:

Flachdach mit Gefälle als Warmdach. Ausbildung sämtlicher Dachrandanschlüsse, Attiken, Mauerabdeckungen erfolgt mit Alu- oder Zinkprofilen bzw. -blechen. Ausbildung der Balkone, Dachterrassen und Loggien als Nullgefälle-Dach.

Fassade:

Gestaltung der Fassade als Wärmedämmverbundsystem mit oberseitigem Strukturputz oder Silikonharzputz. Farblich abgesetzte Teilbereiche, evtl. Einbeziehung von Holz- bzw. Natursteinverkleidungen oder anderweitiger Baustoffe. Balkone erhalten massive Brüstungen mit aufgesetzten lackierten Stahl-Geländern bzw. Aufsatzgeländern aus Edelstahl.

Fenster:

Kunststoff weiß mit Zweischeiben-Isolierverglasung. Zur Bergstraße bzw. Bökelstraße hin, Fenster als Schallschutzfenster (ca. 37 db). Kontrollierte Lüftung, die in den Schlafräumen angebracht ist. Fensteranlagen im Unter-/ Erdgeschoßbereich einbruchhemmend, d.h. in der Klasse WK 2. Im Wohnzimmerbereich wahlweise Hebe-Schiebeanlage, PSK-Schiebeanlage oder Stulpanlage.

Rollladen:

Rollladen an allen Wohnraumfenstern, ausgenommen im Treppenhaus und an Modellfenstern. Rollladen sind elektrisch betrieben. Rollladen zur Berg- bzw. Bökelstraße, werden mit erhöhtem Schallschutz ausgeführt.



Haustüranlagen:

Im Eingangsbereich wird bei den Wohnungen (04-07) eine Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner eingebaut. Die Haustüren erhalten jeweils ein Zylinderschloss, Dreipunktverriegelung und Wechselgarnitur.

Innentüren:

Hochwertige Weißlacktüren oder echtholz furnierte Innentüren in Eiche hell oder Buche bzw. laminatbeschichtete Türen nach Wahl des Erwerbers, Türhöhen (Einbaumaß) ca. 2,13 m, in Stahl- oder Holzzargen sowie Edelstahlrücken.

Böden:

Böden der Wohnräume erhalten schwimmenden Estrich mit ausreichender Trittschall- und Wärmedämmung. Die Wohn- und Schlafräume sowie die direkt angrenzenden Flur-, Entree- und Dielenbereiche erhalten nach Wahl des Erwerbers hochwertiges Schiffsbodenparkett (Einzelstab, 2-Schicht), massives Stäbchenparkett im sog. „Englischen-Verband“ bzw. hochwertigen PCV-Belag der Serie „Projektfloor“ in verschiedenen Dekoren nach Wahl des Erwerbers. Küchen, Bäder, Gäste-WC's sowie Eingangsbereich erhalten einen hochwertigen Fliesenboden. Die Balkone erhalten Granit- oder Betonplatten nach Mustervorlage auf entsprechendem Unterbau, wahlweise auch als Holzbelag, z.B. Garappa. Terrassen erhalten Betonpflaster/Betonplatten bzw. Granitplatten nach Mustervorlage.

Bäder:

Wände mit hochwertigen Fliesen versehen. Wahlweise massive, beidseitig geflieste Duschwand. Wandhängendes Tiefspül-WC und Waschtischanlage in der Serie Starck 3 von Philippe Starck bzw. Optima L, Armaturen in der Serie Talis S. Badewannen und Duschtassen der Firma Kaldewei bzw. Bette sowie Armaturen der Serie Talis S / Optima L. Duschtasse bodeneben bzw. wahlweise gefliest. Handtuchheizkörper im Hauptbad.

Malerarbeiten:

Wände mit Vario- Vlies und hell gestrichen, Decken glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Elektro:

Unterputzinstallation nach VDE-Vorschriften mit bedarfsgerechter Anzahl an Brennstellen, Schalter und Steckdosen, elektrischer Türöffner mit teilweise Überwachungsbildschirmen für den Hauseingang. Schalterprogramm nach Wahl des Erwerbers BUSCH JAEGER „Alpin weiß“ oder Gira Serie 55 Standard „rein-weiß glänzend“.

Heizung:

Als Heizungsanlage wird eine Luft-Wärmepumpe der Markenfirmen BUDERUS, STIEBEL ELTRON oder gleichwertig in Verbindung mit einer unterstützenden Gasbrennwert- Therme sowie einem Warmwasserspeicher eingebaut. In allen Wohnräumen Fußbodenheizung.

Gewährleistung: nach BGB fünf Jahre



Visualisierungen und Illustrationen aus Sicht des Verfassers. Teilweise enthalten die Darstellungen Sonderwünsche. Maßgeblich für den Leistungsumfang ist die Baubeschreibung.

Ein Projekt der:

SCHOTES
Bauträger GmbH

SCHOTES Bauträger GmbH

Süchtelner Str. 68
41066 Mönchengladbach

Tel.: (02161) 24 19 40
Fax: (02161) 24 19 499

www.schotes.de

Beratung und Verkauf:

 **Stadtparkasse
Mönchengladbach
ImmobilienCenter**

Stadtparkasse Mönchengladbach
Bismarckplatz 10
41061 Mönchengladbach

Tel.: (02161) 279 33 25
Fax: (02161) 279 63 32

www.sparkasse-moenchengladbach.de

Haftungsvorbehalt!

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschl. der beigefügten Preisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann dennoch nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen oder technische bedingter Forderungen eintreten und ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausdrücklich ausgeschlossen.